

# SMART FAKTA OM DIN BOSTAD

Information  
& bra tips för dig  
som bor i  
hyresrätt

This folder contains  
important information  
about your apartment.  
If you need translation  
please contact us.



# Välkommen hem!

Detta är ingen vanlig broschyr utan ett välkomnande till dig som hyresgäst hos oss. **Det är viktigt att du läser igenom den, så att du bland annat vet vilka regler som finns för dig och hur man går tillväga vid akuta fel.** Du hittar även information om vad du bör tänka på och vilka rättigheter och skyldigheter du har som hyresgäst.

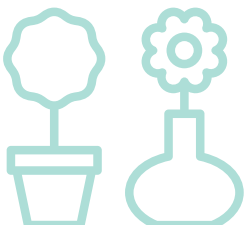
Vi hoppas att varje hyresgäst tar sitt ansvar för att skapa en bra och trivsamt miljö i fastigheten man bor i.

När du skrev på kontraktet för din bostad önskade vi dig välkommen till Fabo. Nu är vi glada att kunna önska dig välkommen hem!

*Tips!*

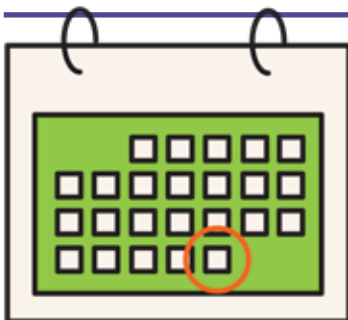
Mer detaljerad information, instruktionsfilmer och svar på vanliga frågor hittar du på vår hemsida, [fabo.se](https://fabo.se).

Kontaktuppgifter finner du på baksidan av broschyren.



# DITT ANSVAR - ta hand om din lägenhet

Håll rent, anmäl fel eller skador och se till att din bostad är i gott skick



## TIPS!

Ansök om att få betala hyran via e-faktura eller autogiro, så slipper du missa en betalning.

Välkommen att hämta en blankett hos oss eller kontakta din bank.

## BETALA HYRAN I TID

Det är viktigt att hyran betalas i tid. Du betalar för kommande månad och **senast sista vardagen i varje månad.**

Om du inte betalar hyran i tid kan du förlora ditt hyreskontrakt. Du bör därför kontakta oss så fort som möjligt om det av någon anledning skulle bli problem med betalningen.



## TESTA DIN BRANDVARNARE

En brandvarnare kan rädda ditt och andras liv om det börjar brinna. Fabo ser till att det finns en brandvarnare i din lägenhet när du flyttar in, men du måste själv testa att den fungerar samt byta batteri vid behov. Testa regelbundet genom att trycka på test-knappen. **Fungerar inte brandvarnaren gör du en serviceanmälan.**

## KONTROLLERA DINA NYCKLAR

Förutom nycklar till lägenheten får du ofta separata nycklar/taggar till tvättstuga och förråd. Kontrollera att du har fått rätt nycklar/taggar och att antalet stämmer.

Tänk på att nycklar/taggar är ett värdeföremål och att du själv är ansvarig för att förvara dessa på ett säkert sätt. Du får inte låna ut, tillverka kopior eller ändra nycklarna.



**TAPPAR DU EN NYCKEL/TAGG MEDDELA OSS OMGÅENDE!**

## SKAFFA HEMFÖRSÄKRING

Det är viktigt att du har en hemförsäkring. Den kan skydda dig ekonomiskt om något skulle hända med din lägenhet eller dina saker. Exempelvis om det skulle ske en vattenskada kan du via hemförsäkringen få ersättning för saker som blivit förstörda.

Hemförsäkringen kan också vara en trygghet om du själv skulle orsaka en allvarlig skada, exempelvis en brand.



## TIPS!

Skriv en lista över värdefulla saker som du äger och ta även foton på dem. Det kan underlätta om du behöver ansöka om ersättning.

# DITT ANSVAR - ta hand om din lägenhet

Glöm inte att det finns vissa saker du behöver göra regelbundet, se lista på sida 5.

## GRILLA MED HÄNSYN

Det är tillåtet att grilla på balkongen eller uteplatsen med el-grill så länge som du visar hänsyn till dina grannar.



10m

Vill du grilla med gasol eller kol får du förflytta dig minst 10m från huset till en lämplig plats där grillning med öppen låga inte kan utgöra någon fara eller vara störande för dina grannar.

## STÄDTIPS

När du städar lägenheten ska du inte använda för mycket vatten.

**Häll aldrig ut vatten på golv eller väggar!**

Se till att alla golv och andra ytor blir torra efter du städar.



Lägenheten har ventiler för att rensa bort fuktig luft.

Därför är det viktigt att ventilerna är öppna året om.

## SPOLA INTE VATTEN UTANFÖR DUSCH/BADKAR

I badrummet finns det olika zoner. Vissa zoner klarar av vatten bättre än andra bland annat zoner runt dusch och badkar. Övriga väggar, tak och golv får inte spolas av med vatten.

Kommer det vatten på andra ställen - torka upp direkt, så riskerar du inte att det blir dyra fuktskador som du själv får betala för.



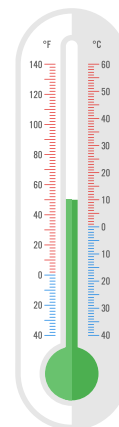
## TEMPERATUREN I DIN LÄGENHET

Temperaturen i din bostad bör vara ca 20° enligt rekommendation. Under höst och vår skiftar temperaturen ute mellan varma dagar och kalla nätter. Det gör att det kan ta ett tag för värmesystemet att hitta rätt balans på temperaturen inomhus. Kontrollera punkterna nedan innan du gör en serviceanmälan.

### Checklista

- Se till att termostaterna är på full värme
- Se till att inte gardiner eller möbler finns framför termostaten på elementet, detta kan resultera i att elementen tror att det är varmt och slutar skicka ut värme.

Vill du kontrollera temperaturen mäter du mitt i rummet, 1 meter över golvet - Är det under 20° kan du göra en serviceanmälan via [fabo.se](http://fabo.se)



## RÖKFRIA ZONER

I vissa av våra lägenhetsbestånd är det rökförbud på hela området. Även om din bostad inte har ett totalförbud mot rökning är det

**förbjudet att röka i trapphus, hiss och tvättstuga** då detta

är gemensamma utrymmen.

Väljer du att röka i din bostad kan det bidra till en besiktningsanmärkning vid avflytt vilket innebär en kostnad för dig som hyresgäst.



## STOPP I AVLOPPET?

Om du får stopp i avloppet kan du först försöka ta bort det som sitter i vägen. Går det inte ska du göra en serviceanmälan. **Använd aldrig kemiska preparat för att rengöra avloppet.**

Du är själv ansvarig för att ta bort hårrester och annat avfall från bottenventilen i badkar/dusch och handfat med jämna mellanrum.



## SKADEDJUR ELLER VATTENLÄCKA? - ANMÄL DIREKT!

Kontakta Fabo direkt om du upptäcker en vattenläcka eller kontakta Anticimex om du har fått skadedjur. För vissa skador kan du bli skyldig att betala ersättning om du inte anmält skadan direkt.

Anticimex - 075 - 245 10 00  
Servicecenter - 0346 - 88 66 00, tonval 2

Behöver du komma i kontakt med oss efter klockan 16.00 eller under helger ringer du 010 - 470 51 50 (Securitas).



## RIKTLINJER FÖR UTEPLATS & BALKONG

- Ska ge ett välvärdat och prydligt intryck
- Får inte användas som förvaringsutrymme för gamla möbler, bildäck eller annat som kan störa den allmänna trivseln
- Staket får byggas med en maximal höjd om 110 cm och med minst 25% genomskinlighet. För mer riktlinjer kring staket, vänligen kontakta oss
- Du får gärna odla på din uteplats i kruka eller låda men tänk på att du inte får ha växter som klättrar på väggar/fönster. Plantering av häck eller annan växtlighet är ej tillåten

**Uteplats och balkong ska återställas till sitt ursprung vid avflyttning**

## GLÖM INTE -

DETTA BEHÖVER GÖRAS REGELBUNDET

- Rengöra filtret i köksfläkten
- Frosta av kylskåp och frys
- Städa bakom spis, kylskåp & frys
- Kontrollera och rengör ventiler i lägenheten



## BYTA LAMPOR & ANDRA ELTILLBEHÖR I LÄGENHETEN

En del får du göra själv, men det förutsätter att du har nödvändiga kunskaper. Om strömbrytare, vägguttag eller fasta installationer, exempelvis belysningen i kylskåp, ugn eller badrumsskåp behöver bytas eller lagas ska du alltid kontakta oss.

Du får:

- Byta glödlampor, lysrör, stickproppar och säkringar. Dock endast i torra utrymmen.



# VISA HÄNSYN - till dina grannar

När du bor i ett flerfamiljshus bor du nära andra människor. Att ha människor nära inpå kan orsaka irritation men är också en trygghet.

## Tänk på att:

det är oftast livligare hos en barnfamilj än hos en ensamstående pensionär.

en del är kvällsmänniskor medan andra trivs bäst på morgonen - och så måste det få lov att vara.

för att alla ska trivas krävs det att vi visar varandra respekt, hänsyn och välvilja.

## LJUDNIVÅN

- Det är viktigt att alltid visa hänsyn till dina grannar, alla dygnets timmar
- Anpassa volymen på din tv, dator och stereo
- Undvik att borra eller spika i väggen sent på kvällen
- Att ha fest är trevligt, men informera gärna dina grannar i god tid innan

## I TRAPPHUSET

- Det är lyhört i trapphusen. Spring, lek och smällande dörrar kan lätt bli störande.
- Trapphus och loftgångar är utrymningsvägar vid en eventuell olycka och därför ska de vara fria från barnvagnar, skor och cyklar.
- Här ska heller inte soppåsar, möbler eller andra saker finnas. Detta gäller även i källargångar och utanför förråd.



**FÖRUTOM ATT DET BLIR SKRÄPIGT OCH SVÅRT ATT KOMMA FRAM KAN DET ÖKA RISKEN FÖR BRAND.**

Extra viktigt att visa hänsyn mellan

**22:00-07:00**

## HUSDJUR?

Du får ha husdjur i lägenheten, se ditt kontrakt för ev. undantag.

### Men tänk på följande:

- Släpp inte ut dina husdjur utan tillsyn
- Håll alltid hundar kopplade inom bostadsområdet
- Se till att hundar och katter inte förorenar på området, speciellt inte i närheten av barnens lekplatser



## OM DU BLIR STÖRD AV GRANNARNA

1. Det är skönt med lugn och ro i sitt hem. Blir du störd av dina grannar ska du i första hand kontakta dem direkt
2. Om grannen ändå inte upphör att störa dig - kontaktar du oss

**En hyresgäst som återkommande stör sina grannar riskerar att bli uppsagd**

3. Är störningen påtaglig och inträffar en kväll eller helg kan du ringa Securitas. Misstänker du ett brott ringer du direkt till polisen

Securitas - 010 - 470 51 50

Servicecenter - 0346 - 88 66 00, tonval 2



# TVÄTT OCH ETIKETT- så gör du i tvättstugan



Tvättstugan delar du ofta med dina grannar. När du ska använda tvättstugan bokar du din tid i förväg och respekterar de bokade tiderna. Städa noggrant efter dig när du tvättat klart.

## TÄNK PÅ - innan tvätt

- Töm fickor på plaggen
- Använd tvättpåse vid tvättar med bygel-BH, så undviker du onödiga stopp
- Använd aldrig klorin eller färgningsmedel i maskinerna
- Du får inte röka eller ha husdjur i tvättstugan

## TÄNK PÅ - efter tvätt

- Töm luddfilter i torktumlaren
- Städa och torka noggrant av tvättmaskiner, torkrum, mangelrum och torktumlare efter dig
- Sopa och/eller våttorka golven
- Ta med allt skräp, sortera och släng i miljöhuset
- Se till att fönster är stängda och släck ljuset när du lämnar tvättstugan

## Vid fel på maskinerna gör du en serviceanmälan

## SORTERA DINA SOPOR RÄTT

### TÄNK PÅ

att visa hänsyn till dina grannar genom att sortera dina sopor rätt. Ni har tillsammans ansvaret för att miljöhuset sköts på rätt sätt.

Förpackningar av glas, metall, plast, papper samt tidningar lämnas i separata kärl. Farligt avfall som batterier, kemikalier och elektriska apparater är extra viktigt att du lämnar i särskilt angivna kärl alternativt på återvinningscentralen om ditt miljöhus inte har separat kärl för detta.



## I SOPPÅSEN

Sopor som inte är förpackningar och tidningar slänger du i den vanliga soppåsen. Exempelvis: blöjor, bindor, tops, dammsugarpåsar, fönsterkuvert och pennor.

**Tack för att du  
sorterar rätt!**

## Vad du kan slänga i den bruna påsen och inte

Allt som blir över på skärbrädan när du lagat mat och allt som är kvar på tallriken efter du ätit kan du slänga i den bruna påsen.

### Ja tack!

- skal från frukt, grönsaker, ägg och skaldjur
- mindre ben och rester från kött, fisk och fågel
- pasta, ris och potatis
- gryn och mjöl
- bröd, kex, kakor och godis
- kaffesump, kaffefilter och te
- ost och pålägg



Jag finns att hämta  
i ditt miljöhus

### Nej tack!

- tobak, snus och tuggummi
- blöjor, servetter och övriga hygienartiklar
- blommor och växter
- dammsugarpåsar
- kattsand och spillning från husdjur

# Om du behöver hjälp

Du hittar svar på många vanliga frågor i vårt forum på fabo.se. Gå in på vår hemsida och klicka på "frågor & svar" så hamnar du i vårt forum.

## Kundtjänst | 0346 - 88 66 00

Besöksadress: Möllegatan 2

Besökstid: Vardagar 10-12, 13-14

E-post: info@fabo.se

## Uthyrningen | 0346 - 88 66 00, tonval 1

Telefontid: Vardagar 10-12, 13-14

E-post: hyra@fabo.se

## Serviceanmälan | 0346 - 88 66 00, tonval 2

En serviceanmälan gör du lättast via **Mina sidor** på fabo.se

Telefontid: Mån-tors 8-12, 13-16

Fre 8-12, 13-15

En serviceanmälan gör du när du har ett fel i din lägenhet eller upptäcker ett fel i/på fastigheten.

En serviceanmälan kan exempelvis vara om du har problem med kyl/frys eller att ytterdörren inte fungerar som den ska. Glödlampor och lysrör tillhör dig och byts inte av Fabo, är det lampor i trappuppgången eller på uteplatsen är det vårt ansvar att byta de.

## Störningar | 0346 - 88 66 00, tonval 2

Telefontid: Mån-tors 8-12, 13-16

Fre 8-12, 13-15

Försök prata med din granne på ett vänligt sätt, din granne kanske inte vet om att hen stör dig. Hjälper inte det, ring oss. Inträffar störningen en kväll eller helg och är påtaglig kan du ringa Securitas. Misstänker du ett brott ringer du direkt till polisen.

**Vid störningar på kvällar eller helger ringer du: Securitas 010 - 470 51 50**

## Akuta fel på kvällar/helger

**010 - 470 51 50** (Securitas)

Telefontid: Alla dagar efter 16.00 inkl. helgdagar

Ett akut fel kan exempelvis vara: elavbrott, ett sprutande vattenrör eller stopp i avloppet.

## TV, bredband & telefoni

Får du fel på din TV, bredband eller telefoni kontaktar du din leverantör direkt - inte Fabo.

## Problem med elen?

Har du problem med elen och det endast berör din lägenhet ringer du servicecenter. Gäller det hela huset - kolla gärna respektive leverantörs driftstatus för eventuella störningar i ditt område.

### Hemsida

Feab - [falkenberg-energi.se/driftstatus/](https://falkenberg-energi.se/driftstatus/)

E-on - [e-on.se/el/stromavbrott](https://e-on.se/el/stromavbrott)

Vid elavbrott efter 16.00 och helger ringer du:

**010 - 470 51 50**

(Securitas)



**TREVLLIG  
DAG!**