

Ditt nya hem



Flytta in sid 4-5

INFLYTTNINGSDAGS
BESIKTNING
STÄDNING
ADRESSÄNDRING
TILLVAL

Kontakt sid 6-7

KUNDCENTER
BOVÄRDAR
HEMSIDAN
FELANMÄLAN
JOUR/AKUTA FEL
STÖRNINGSJOUR
LÄSÖPPNING

Säkerhet sid 8-9

HEMFÖRSÄKRING
SKADOR
ELINSTALLATIONER
OHYRA
BLOMFLUGOR
BRAND

Gemensamt sid 10-11

VÄGGAR, GOLV OCH TAK
TRAPPHUS
TVÄTTSTUGA
VIND/KÄLLARE
FÖRRÅD
PARKERINGSPLATS

Klimat sid 12-13

VÄRME
VENTILATION
SOPHANTERING

Leverantörer sid 14-15

HUSHÅLLSEL
HEMFÖRSÄKRING
BREDBAND OCH TELEFONI
KABEL-TV

Inreda sid 16-17

BORRA OCH SPIKA
KAKEL
MÅLA
TAPETSERÄ

Städa och vårda sid 18-21

GOLV
VÄGGAR
TAK
DÖRRAR, LISTER, GARDEROBER OCH SKÅP
FÖNSTER
KAKEL
HUSHÅLLSMASKINER
SPIS
SÄKER SPIS
FLÄKT OCH VENTILER
KYL OCH FRYS
TOALETSTOL, HANDFAT OCH BADKAR

Balkong/uteplats sid 22-23

BALKONG
SKADEDJUR
GRILLNING
PARABOL

Flytta sid 24-25

HYRA UT I ANDRA HAND
BYTA BOSTAD
ÖVERLÅTELSE
FLYTTA
FLYTTSTÄDA
BESIKTNING

Ansvarsfördelning sid 26-27

FASTIGHETSÄGARENS OCH HYRESGÄSTERNAS ANSVAR

Välkommen

Välkommen till ditt nya hem. Vi hoppas att du kommer att trivas hos oss.

Att bo i hyresrätt har många fördelar. Till skillnad mot om du köper ditt boende har du samma kostnad för bostaden varje månad.

Alla vitvaror ingår i din hyra och om något går sönder kommer vi och byter ut eller reparerar åt dig. Dessutom ingår uppvärmning, vatten, snöskottning, trappstädning och gräsklippning i din hyra. I gengäld ansvarar du för att din lägenhet fortsätter att vara fin och hel. Normal skötsel och aktsamhet helt enkelt som förhindrar onödigt slitage. Viktigt är också att du tar hänsyn till dina grannar genom att till exempel undvika att spela hög musik sent på kvällarna. Vi vill att du följer de regler som gäller i tvättstugor, förråd

och trapphus eftersom det handlar om allas trivsel och säkerhet.

Vi har samlat råd och tips om hur du enkelt kan sköta om din bostad och undvika de vanligaste skadorna. Längst bak i handboken (sid 26-27) kan du läsa vad som är ditt ansvar som hyresgäst och vad vi som fastighetsägare ansvarar för.

Tillsammans kan vi skapa trygga hem att trivas i.

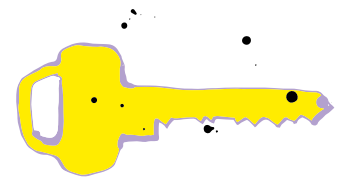




Flytta in

INFLYTTNINGSDAGS

Tänk på att inflyttningsdagen inte alltid är den första i månaden utan det beror på hur heldagarna infaller. Hyreslagen säger att du har tillträde från klockan tolv första vardagen i månaden.



BESIKTNING

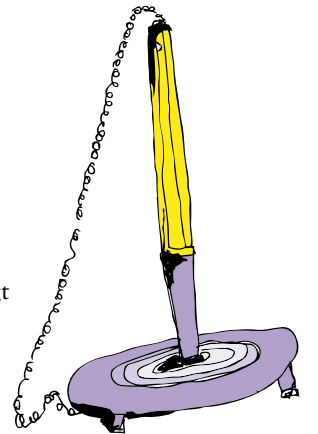
När du flyttar in i din nya lägenhet har vi gjort en besiktning som innebär att alla ytskikt och inredningen är kontrollerad. Du får en kopia på besiktningsprotokollet. Ibland händer det att vi gör besiktningen när den tidigare hyresgästens möbler fortfarande står kvar, därför ber vi dig att alltid göra en egen kontroll av lägenheten innan du flyttar in dina möbler och saker. Om du ser skador eller andra anmärkningar som inte står i besiktningsprotokollet vill vi veta det inom åtta dagar så att vi kan komplettera protokollet. Det är väldigt viktigt eftersom det annars finns risk att du blir ersättningsskyldig för skador som den tidigare hyresgästen orsakat.

STÄDNING

Den tidigare hyresgästen har ansvar för att hela lägenheten och förrådet är ordentligt städad. Om du har anmärkningar på hur städningen är utförd vill vi att du kontaktar oss snarast, så att vi kan komma och göra en städbesiktning. Om du har fått nycklarna tidigare än avtalets inflyttningsdatum övergår städansvaret på dig.

ADRESSÄNDRING

Tänk på att göra adressändring i god tid så att din post inte kommer till den tidigare adressen. Ett smidigt sätt att adressändra är genom www.adressandring.se



TILLVAL

Du har möjlighet att mot ett tillägg på hyran välja att ha bland annat diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare, inglasad balkong och säkerhetsdörrar. Du kan få tillvalet om vi bedömer att det är tekniskt och praktiskt möjligt att installera de tillval du önskar.

V i k t i g t !

Gå igenom besiktningsprotokollet noga för att undvika att du blir ersättningsskyldig för skador som den tidigare hyresgästen gjort.



www.kfab.se

Kontakt

KUNDCENTER

Till vårt Kundcenter är du alltid välkommen med dina frågor och funderingar. Du når oss även på bostad@kfab.se eller 0150-571 00.



BOVÄRDAR

Vi vill skapa trygga bostadsområden där våra hyresgäster trivs och mår bra, därför har varje fastighet en egen bovärd. Bovärden kan du vända dig till om du undrar något, behöver hjälp eller har fått problem. Tanken är att bovärdarna sköter om sina egna kvarter så att de blir ett välkänt ansikte för alla som bor där.

HEMSIDAN

På vår hemsida kfab.se hittar du information om det mesta som handlar om ditt boende. Där kan du också läsa aktuella reportage, personliga porträtt och hitta lediga lägenheter.

FELANMÄLAN

Om det blir stopp i avloppet, kranarna droppar eller något går sönder ringer du direkt till vår felanmälan 0150-571 11 eller mejlar oss på fel@kfab.se. Du kan också lämna din felanmälan direkt på vår hemsida. Behöver du göra en felanmälan som gäller kabel-tv eller bredband ringer du direkt till leverantören av respektive tjänst.

V i k t i g t !

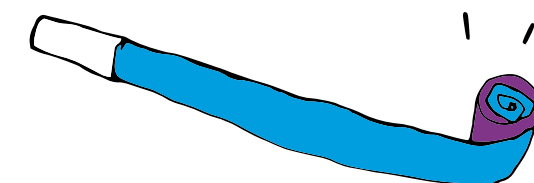
Om något akut eller katastrofalt skulle inträffa när vi har stängt ringer du till 08-454 23 45.

JOUR/AKUTA FEL

Om något akut eller katastrofalt skulle inträffa när vi har stängt ringer du till 08-454 23 45 så får du snabbt hjälp. Akutnumret ringer du vardagar före klockan 7.00 och efter klockan 16.00 samt helger om du bedömer att det är ett fel som måste åtgärdas omgående.

STÖRNINGSJOUR

Om du före eller efter kontorstid störs av dina grannar så finns hjälp att få via vår störningsjour. Dagtid ringer du till vår boendekonsulent på telefon 0150-571 22. Efter kontorstid ringer du 019-32 43 25.



LÅSÖPPNING

Om du skulle råka låsa dig ute, bli bestulen eller tappa bort dina nycklar kan vi öppna låset till din bostad mot en avgift. Du ringer bara 0150-571 00 vardagar mellan klockan 8.00 och 16.00 så hjälper vi dig. Behöver du hjälp att låsa upp dörren före klockan sju på morgonen eller efter klockan fyra på eftermiddagen eller helgdagar då ringer du 08-454 23 45.



Säkerhet

HEMFÖRSÄKRING

Vi vill att alla som bor hos oss har en hemförsäkring. Försäkringen skyddar dig ekonomiskt om något skulle hända med din bostad eller dina saker. Om det till exempel skulle börja brinna kan du via hemförsäkringen få ekonomisk kompensation för kläder, möbler och andra saker som blivit förstörda av branden. Likadant om det skulle bli en vattenskada i din lägenhet som kräver omfattande renoveringar behöver du inte bekosta det själv utan hemförsäkringen täcker oftast stora delar av kostnaden. I de flesta hemförsäkringar ingår även stölskydd och rättsskydd.

SKADOR

Om du misstänker att din bostad har en fukt- eller vattenskada är det viktigt att du kontaktar oss så snabbt som möjligt eftersom skadan kan spridas i fastigheten och det kan även bildas mögel. Ju snabbare vi kan åtgärda felet desto mindre är risken att vi måste bryta upp väggar och golv för att få ordning på skadan.

ELINSTALLATIONER

Vill du installera en egen diskmaskin eller tvättmaskin är det nödvändigt att du anlitar en auktoriserad elektriker, eftersom kombinationen vatten och el som hanteras felaktigt kan orsaka stora skador på både människor och material.

OHYRA

Enstaka kryp kan ta sig in i lägenheten men om du upptäcker flera likadana kan det röra sig om skadeinsekter. Det är viktigt att du kontaktar vår felanmälan direkt om du misstänker att din bostad har drabbats. Vi ser till att du får hjälp med problemet.



V i k t i g t !

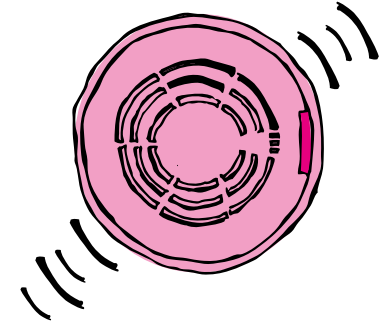
Om du misstänker att din bostad har en fukt- eller vattenskada är det viktigt att du kontaktar oss så snabbt som möjligt eftersom skadan kan spridas i fastigheten och det kan även bildas mögel.

BLOMFLUGOR

Frukt- eller blomflugor räknas inte till skadeinsekter men kan vara nog så irriterande ändå. Om du får in dem kan du prova att blanda vitvinsvinäger med sirap i ett glas eller en skål, droppa en droppe diskmedel i skålen och låt blandningen stå framme några dygn. Då försvinner oftast flugorna.

BRAND

I varje lägenhet ska det finnas minst en brandvarnare. Det är en billig livförsäkring ifall det skulle börja brinna. Om din bostad saknar brandvarnare kontaktar du vår felanmälan så kommer vi och monterar en åt dig. Du som hyresgäst har ansvaret för att brandvarnaren fungerar. När batteriet är på väg att ta slut avger brandvarnaren korta pipjud.





Gemensamt

VÄGGAR, GOLV OCH TAK

Självklart ska du och din familj kunna leva ett normalt liv i lägenheten utan att vara rädda för att betraktas som störande. Men tänk på att du delar väggar, tak och golv med dina grannar. Mellan klockan 22.00 och 06.00 är det viktigt att du tar extra hänsyn och inte spelar musik på hög volym eller har högsta ljudnivån på tv:n. De allra flesta sover den tiden och behöver lugn och ro men det finns även de som jobbar på natten och sover på dagen, så undvik alltför störande ljud även dagtid.

TRAPPHUS

Det kan vara lockande att ställa barnvagnen eller ett par skidor utanför lägenhetsdörren eller innanför porten i entrén, **men gör inte det!** Vid en olycka, brand eller akut sjukdomstillstånd kan ett trapphus utan prylar vara skillnaden mellan liv och död. Ambulanspersonalen måste kunna ta sig fram med en bår utan hinder och om det börjar brinna kan elden spridas till prylarna så att du och dina grannar inte kan ta er ut ur det brinnande huset. Dessutom försvårar saker i trapphuset brandmännens släckningsarbete.



TVÄTTSTUGA

För att använda tvättstugan behöver du boka en tvättid. Avboka snarast om du inte har möjlighet att utnyttja tiden så att någon annan kan tvätta istället. Vissa tvättstugor har elektronisk bokning och då måste taggen aktiveras inom en halvtimme efter tvättiden börjat annars raderas din tvättid. Tänk på att det är roligare att använda en ren tvättstuga. Se alltid till att torka av maskinerna, rengöra tvättmedelsfacken och torktumlarens filter. Avsluta ditt tvättpass med att sopa och våttorka golven.

VIND/KÄLLARE

Förvara inga föremål, tomma kartonger eller cyklar i källargångar eller vindspassager. Kvarlämnade grejer ökar risken för brand och olyckor. De försvårar också för räddningspersonal att komma fram om det skulle börja brinna. Det är hyresgästens ansvar att ta bort alla sina ägodelar och även sitt skräp. Om vi på KFAB måste forsla bort sakerna kommer arbetet att faktureras den ansvarige hyresgästen.

FÖRRÅD

Till varje lägenhet finns ett förråd i källaren eller på vinden. Tänk på att hålla förrådet låst. Du får själv skaffa lämpligt lås. I vissa områden finns möjlighet att hyra extra förråd. Kundcenter kan informera dig om var det finns.

PARKERINGSPLATS

Parkeringsplatser finns att hyra i de flesta bostadsområden. Inom centralorten finns bara förhyrda platser att tillgå medan vissa fastigheter på landsbygden tillhandahåller parkeringsplatser utan kostnad. De flesta platser har elstolpe. Vill du veta mer om lediga platser, priser eller annat så kontakta vårt Kundcenter. Vintertid plogar KFAB tillfartsvägarna till parkeringsplatserna. Du ansvarar själv för att hålla din egen plats fri från snö och is.

V i k t i g t !

Det är förbjudet att röka i trapphus, entréer, tvättstugor, källare och andra gemensamma utrymmen.



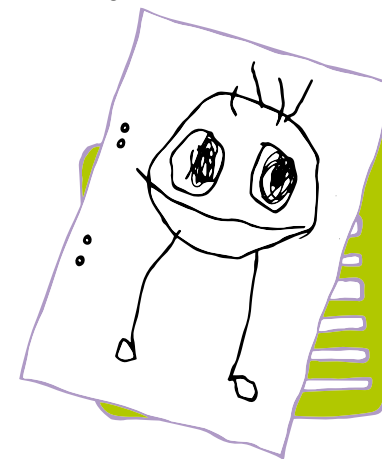
Klimat

VÄRME

Normaltemperaturen i en bostad är omkring 20 grader på dagar och kvällar. Under natten är det oftast något svalare. Upplever du att det är kallt i din lägenhet så börja med att kontrollera att inga möbler är placerade framför elementen, eftersom de hindrar värmen att spridas i rummet. Om det ändå är kallt, kan du ringa till oss på Kundcenter så hjälper vi dig.

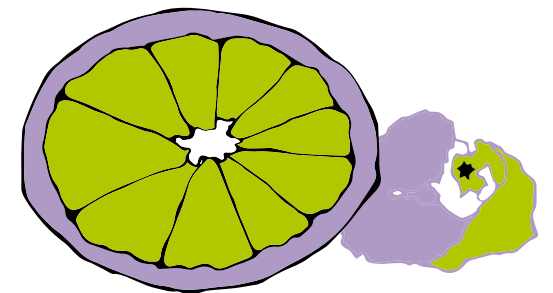
VENTILATION

I din bostad finns flera ventiler som släpper in frisk luft. Rengör ventilerna minst två gånger om året. Tänk på att inte stänga ventilerna helt eftersom cirkulationen blir sämre, du får instängd lukt och större risk för fuktskador. Du kan själv kontrollera att ventilationen fungerar genom att hålla ett papper framför ventilen. Om pappret sugas fast är ventilationen tillräcklig.



SOPHANTERING

Sopsortering sker i de bostadsområden där det finns återvinningsrum. Tänk på att endast kasta de sopor som kärnen är avsedda för annars fungerar inte återvinningen. Andra sopor och skräp som det saknas käril till i återvinningsrummet, lämnar du till Vika Återvinningscentral. För mer information se www.tekniskaverken.se/khlm



V i k t i g t !

Stäng inte ventilerna helt eftersom du får sämre luftcirkulation i lägenheten och risken för fuktskador ökar.



Leverantörer

HUSHÅLLSEL

Värme och vatten ingår i din hyra men hushållselen betalar du oftast separat och väljer själv vilket elbolag som du vill teckna avtal med.



HEMFÖRSÄKRING

Vi vill att våra hyresgäster har en hemförsäkring och givetvis väljer du själv hos vilket försäkringsbolag du vill ha din försäkring. Vi har förhandlat fram fördelaktiga avtal så kolla med Kundcenter vilket bolag som är aktuellt om du vill ha en omfattande försäkring med förmånlig premie.

BREDBAND OCH TELEFONI

De flesta av våra fastigheter har fått fiberkablar installerade och det innebär tillgång till fler tjänster än tidigare. Om du har frågor om abonnemang eller vill göra en felanmälan kontakta leverantören direkt. För aktuell leverantör se vår hemsida www.kfab.se, kontakta vårt Kundcenter 0150-571 00 eller bostad@kfab.se

KABEL-TV

Ring vår leverantör av kabel-tv om du undrar något kring utbudet eller behöver du göra en felanmälan. För aktuell leverantör se vår hemsida www.kfab.se, kontakta vårt Kundcenter 0150-571 00 eller bostad@kfab.se

V i k t i g t !

Gör felanmälan direkt till leverantörerna eftersom KFAB:s felanmälan inte kan hjälpa dig med frågor om bredband, telefoni och kabel-tv.

Inreda

BORRA OCH SPIKA

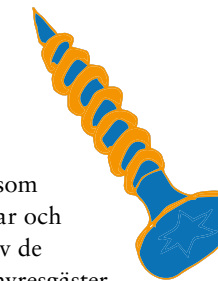
Tänk på att göra så lite skada som möjligt när du sätter upp krokar och hyllor eftersom borrhål är en av de vanligaste skadorna som våra hyresgäster måste återställa eller ersätta. Du kan undvika att bli ersättningsskyldig genom att följa några enkla tips. Gör ett kryss i tapeten med en kniv där du vill göra hål och vik isär flikarna. Nu kan du borra. Om du senare vill ta ner hyllan är det bara att spackla igen hålet och vika tillbaka tapetflikarna. Till tavlor räcker det oftast med en spik eller särskilda tavelkrokar. Det är inte tillåtet att göra hål i dörrar, skåpsluckor eller fönsterkarmar. Gör aldrig hål i badrumsväggarna eftersom hela badrummet har ett tätskikt som förhindrar fuktskador. Bryts skiktet kan du få fukt- och vattenskador i ditt badrum med omfattande och kostsamma reparationer som följd. Det finns krokar som kan fästas med vakuumproppar av gummi.

KAKEL

Gör inte hål i kakelplattorna eller kakelfogarna eftersom fukt kan tränga in och orsaka mögel och fuktskador. Vi rekommenderar klistrade krokar och vakuumkrokar. I trälisten ovanför kökskaklet är det ok att sätta spikar. Om du vill pigga upp kaklet kan du sätta upp självhäftande kakeldekorer men undvik att sätta tejp eller klister på tapeterna eftersom det ger fula märken.

MÅLA

Det är inte tillåtet att måla tak, golv, kaklade ytor, dörrar, skåp, lister eller fönsterkarmar däremot får du måla om väggarna om du gör det fackmannamässigt. Undvik att få målarfärdsdroppar och stänk på lister, kontakter och strömbrytare genom att tejp med papperstejp kring alla ytor som ska målas och använd skyddspapper på golvet. Vi vill att du väljer en mild färg som även nästa hyresgäst kan acceptera.

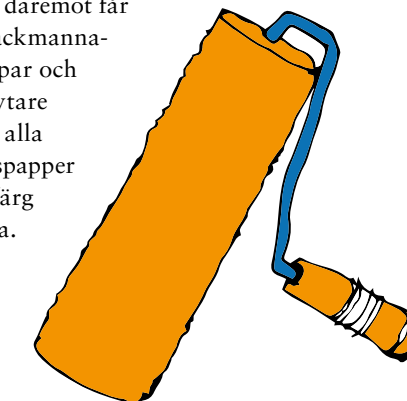


TAPETSERA

Om vi bedömer att det inte är dags att tapetsera väggarna i din lägenhet ännu, har du ändå möjlighet att göra det på egen hand. Precis som vid målning gäller att arbetet måste vara fackmannamässigt utfört. Tänk också på att inte välja alltför kraftiga mönster eller starka färger eftersom väggarna ska kunna accepteras av nästa hyresgäst om du väljer att flytta. Allt för udda färg- och mönsterval kan innebära att du får bekosta omtapetsering när du flyttar från lägenheten.

V i k t i g t !

Om du är osäker på om färgerna eller tapeterna du vill välja är ok så kan du fråga våra förvaltare. Hör även av dig om du har frågor som rör andra förändringar i din lägenhet. Du når dem genom vår växel 0150-571 00.





Städa och vårda

GOLV

Rengör plastgolven med ett mildt rengöringsmedel, diskmedel går utmärkt att använda. Undvik starka medel eftersom glansen i mattorna försvinner. När du skurar parkettgolven är det viktigt att svabben eller skurtrasan bara är fuktig eftersom trägolv suger åt sig vatten. För mycket vatten förstör golvets yta och kan skapa bulor eller sprickor. Du kan skydda golven mot repor och fläckar genom att sätta möbeltassar, små filtklädda plattor som spikas eller klistras fast på undersidan av stolsben, bord, skåp och andra möbler.

DÖRRAR, LISTER, GARDEROBER OCH SKÅP

Enklast torkar du ytorna med en fuktig trasa och mildt rengöringsmedel.

FÖNSTER

Emellanåt behövs fönstren putsas. Tänk på att det ska vara plusgrader ute när du gör rent dem. Använd varmt vatten och en fönsterskrapa. Du kan eftertorka med ett tidningspapper för att slippa torkränder och droppmärken. Om du vill använda rengöringsmedel finns särskilda medel för fönsterputs.

VÄGGAR

Väggarna är tapetserade med papperstapeter och det innebär att ytan är känslig för fläckar. Mörka streck och märken går ofta att ta bort med ett suddgummi. Tapeterna är även tvättbara om man är väldigt försiktig och använder en mjuk trasa med lite diskmedel och mycket vatten. Däremot går det inte att gnugga eftersom ytan förstörs. Om du tar hand om fläckarna så fort som möjligt går det oftast att få bort. Ifall du har en säng utan sänggavel är det viktigt att ställa den en bit ifrån väggen eller sätta upp någon form av skydd eftersom tapeterna fläckas annars. Sådana fläckar räknas inte som normalt slitage och det innebär att du blir betalningsskyldig för fettfläckar på tapeterna.

TAK

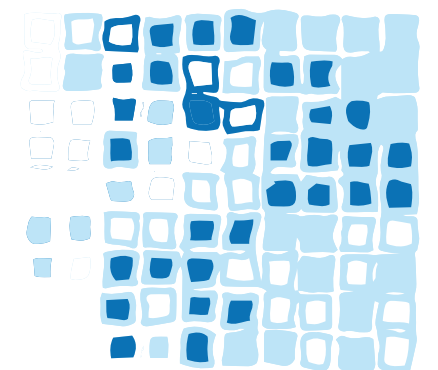
Undvik att städa taket. Det blir ofta värre om man börjar gnugga på fläckar i taket. Kontakta oss om ditt tak är smutsigt. Det kan vara så att taket behöver målas om.

KAKEL

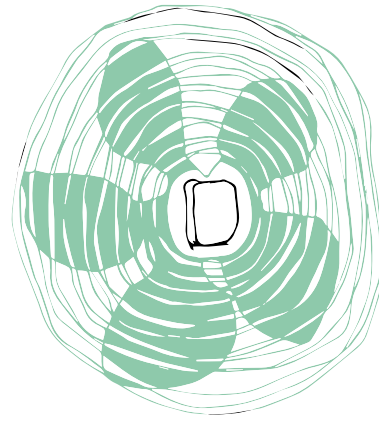
Du rengör lättast kaklet med mildt rengöringsmedel och mjuk trasa. Undvik repande skrubbsvampar och såpa som gör kaklets yta matt och glanslös.

V i k t i g t !

Du rengör lättast kaklet med mildt rengöringsmedel och mjuk trasa. Undvik repande skrubbsvampar och såpa som gör kaklets yta matt och glanslös.



Städa och vårda



HUSHÅLLSMASKINER

Diskmaskinens sil behöver rengöras från matrester varje vecka. Risken för vattenskador minskar om du undviker att sätta på diskmaskinen om du ska gå hemifrån och alltid stänger av vattnet till maskinen när den inte används. Torktumlarens vattenbehållare måste tömmas efter varje torkning, dessutom ska luddfiltret rensas för att öka torkeffekten och minska risken för brand. Tvättmaskinen rengörs genom att du rensar avloppssilen och torkar rent i tvättmedelsfacket.

SPIS

Spisen kan du torka av med en fuktig trasa. På traditionella spisplattor går det bra att använda stålull eller skrubbsvamp men absolut inte på emaljen för det blir permanenta repor där smutsen fastnar. Om du har en spishäll rengör du den med hushållspapper eller mjuk trasa och speciellt rengöringsmedel för hållar. Ibland behöver du dra ut spisen och städa bakom och under. Dra i spisens kanter istället för spisluckan eftersom den kan lossna eller bli sned.

SÄKER SPIS

Om du har småbarn är det väldigt viktigt att skaffa ett spisskydd som hindrar barnen att nå kastrullerna som står på plattorna. Skyddet fäster du enkelt på spisens front. Tänk även på att spisen ska ha ett tippskydd.

FLÄKT OCH VENTILER

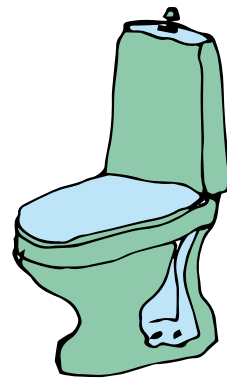
Spisfläkten behöver rengöras minst varje månad, helst oftare, eftersom det fastnar en hel del fett där. Använd varmt vatten och diskmedel. Om du inte vet hur du tar ner och rengör filtret är det bara att ringa till oss så kan din bovärd visa hur man gör. Alla ventiler i bostaden behöver också rengöras emellanåt.

KYL OCH FRY

Frost och is försämrar kylförmågan därför behöver kylskåpet och frysen frostas av ibland. Använd avfrosthingsknapparna. Det är viktigt att du inte hackar bort isen för då kan kylaggregaten skadas. Låt bara isen tina och rinna ner i avrinningsrännan. Tänk på att ställa en plåt med kanter under som samlar upp allt vatten.

TOALETSTOL, HANDFAT OCH BADKAR

När du gör rent inuti toalettstolen kan du använda speciella rengöringsmedel som löser upp kalkavlagringar. Till handfatet räcker det med mildt rengöringsmedel och mjuk trasa eller skrubbsvamp avsedd för badrum. Fel skrubbsvamp eller stålull skadar ytan och gör att smuts och bakterier samlas i reporna. Badkaret är av emalj och rengörs på samma sätt som handfatet.



V i k t i g t !

Om du har en spishäll rengör du den med hushållspapper eller mjuk trasa och speciellt rengöringsmedel för hållar.



Balkong/uteplats

BALKONG

Många vill ha blommor på balkongen och om du väljer att ha balkonglådor måste de placeras på insidan av räcket. Det är av säkerhetsskäl eftersom lådorna kan falla ner och orsaka svåra personskador om de sitter utvändigt. Skaka inte mattor från balkongen eftersom dammet kan spridas till dina grannar. Kanske sitter de på sin balkong och fikar eller har ställt upp ett fönster för att vädra då känns det inte särskilt kul att få in smågrus och ludd.



SKADEDJUR

Det är viktigt att du inte matar fåglarna eftersom även råttor och andra skadedjur är intresserade av frön och brödsmlor. Och sådana djur vill vi undvika i våra bostadsområden.

GRILLNING

Om du vill grilla på balkongen så är endast elektrisk grill tillåten att använda. Önskar du grilla på gården så tänk på att placera grillen minst tio meter från alla byggnader. Du får förstås grilla på de iordningställda grillplatserna som finns i några av våra bostadsområden.

PARABOL

För att få montera en parabol på balkongen måste du först teckna ett skriftligt avtal med oss på KFAB. På egen bekostnad får du sedan montera en parabolantenn men det är oerhört viktigt att du följer branschens regelverk som finns avseende infästningar och tätningar av hål. All borrhning i fasadtegel är förbjuden. Tänk på att minst halva parabolen ska sitta innanför balkongräcket.

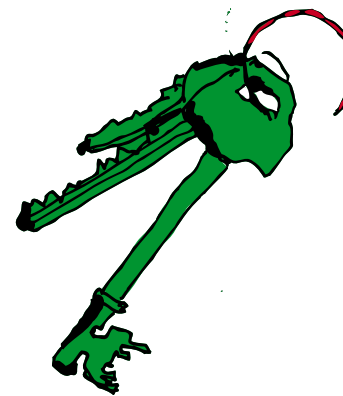


V i k t i g t !

Om du vill sätta upp en parabolantenn krävs att du har tillstånd från KFAB.



Flytta



HYRA UT I ANDRA HAND

Vi är ganska restriktiva när det gäller andrahandsuthyrning men om du har fått en visstidsanställning eller ska studera på annan ort och planerar flytta tillbaka kan vi godkänna att du hyr ut din bostad i andra hand under en period. En längre utlandsvistelse kan också berättiga till andrahandsuthyrning. Du behöver alltid ett godkännande från oss innan du hyr ut din lägenhet. Kontakta oss för mer information.

BYTA BOSTAD

Livet förändras och behoven likaså. Kanske har din familj blivit större och du behöver en annan lägenhet eller så har barnen vuxit upp och du vill ha en mindre bostad. Högst upp med hiss och balkong i centrum eller radhus med egen uteplats nära naturen. Vi hjälper dig gärna att byta så att det passar dina önskemål.

ÖVERLÅTELSE

Om du vill överlåta din lägenhet kan vi godkänna det om du är, och har varit folkbokförd på adressen till den aktuella lägenheten under minst två år. Den du vill överlåta kontraktet till måste vara en nära familjemedlem. Vi gör samma prövning av betalningsförmåga som vi alltid gör för nya hyresgäster.

FLYTТА

Om du vill flytta är det viktigt att du säger upp din lägenhet tre hela kalendermånader innan beräknad flytttag. Kontakta vårt Kundcenter för information kring uppsägning och flyttbesiktning. Det kan hända att du behöver visa din lägenhet för dem som kan tänkas bli de nya hyresgästerna.

FLYTTSTÄDA

Precis som du vill att din nya lägenhet ska vara nystädad när du flyttar in önskar förmodligen den som flyttar in efter dig samma sak. Så tänk på att städa hela lägenheten ordentligt. Om du inte städat ordentligt inför flytten behöver vi anlita ett städ-bolag och du får en räkning på kostnaden för deras arbete. Om du känner dig osäker på vad som krävs

inför en flyttstädning kan du kontakta oss så får du skriftliga instruktioner. En bra grundregel är att lägenheten ska vara i så bra skick att vem som än flyttar in efter dig ska kunna godkänna städningen.

BESIKTNING

Vi gör en besiktning ungefär en månad innan du flyttar ut. Vi skickar ett brev med datum och tid. Skulle inte tiden passa ringer du bara till oss och bokar en ny tid. Om du inte är hemma när vi kommer kan vi använda huvudnyckel under förutsättning att du tillåter det.

Efter besiktningen får du en kopia på protokollet hemskickat. Om det i brevet står att vi gjort vissa anmärkningar kan du i de flesta fall välja att åtgärda felen själv. Men du kan också få hjälp från oss men då debiterar vi arbetet och du får en faktura på arbete och material. Ifall innerdörrar eller skåpluckor är skadade godkänner vi inte att du spacklar och handmålar utan luckan eller dörren behövs sprut-lackeras på en verkstad.

Några dagar innan du flyttar ut bokar vi en ny tid för besiktning där vi kontrollerar att felen är åtgärdade. Om det fortfarande finns anmärkningar på din bostad efter andra besiktningen får du en faktura på kostnaden för att vi återställer skador och fel. När vi debiterar våra hyresgäster för skador och bristfällig flyttstädning använder vi SABO:s prislista.

SABO, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag, är en bransch- och intresseorganisation som har gjort beräkningar för vad olika åtgärder kostar, så att kostnaden blir densamma oavsett vilket allmännyttigt bostadsbolag du hyr av.

V i k t i g t !

Vi hjälper dig gärna att byta bostad så att det passar dina önskemål.

Fastighetsägarens och hyresgästernas ansvar

V i k t i g t !

För att undvika större skador i fastigheten ska hyresgästen omedelbart anmäla om ohyra upptäcks i lägenheten och omedelbart anmäla läckage från rör.

Vad är fastighetsägarens och hyresgästernas ansvar? Vi har gjort en checklista där du kan se vad du själv behöver åtgärda och vad som är vårt ansvar att laga, byta ut eller tillhandahålla. I de fall som KFAB är ansvariga ska du kontakta vår felanmälan, antingen på telefon 0150-571 00 eller mejla till fel@kfab.se

Checklistan används som riktlinje vid tolkningsfrågor när det oklart vem som ska göra vad och vem som ska stå för kostnaden.

HALL	ANSVAR	ANMÄRKNING
Batteribyte i brandvarnare	KFAB	
Brandvarnare	KFAB	
Garderob		
Handtag	KFAB tillhandahåller	Hyresgäst byter själv
Hyllor	KFAB	
Proppskåp		
Byta och köpa proppar	Hyresgäst	
Takkontakt	KFAB	Hyresgäst ska prova uttagen i takkontakten innan felanmälan
Telefonjack nr I	KFAB	H - Trasiga på grund av åverkan
Övriga telefonjack	Hyresgäst	
Ytterdörr		
Brevinkast	KFAB	Hyresgäst vid åverkan
Tittöga	Hyresgäst	Får ej monteras i nya säkerhetsdörrar
7-tillhållarlås	Hyresgäst	En nyckel till KFAB
Innerdörrnycklar	KFAB	Bör finnas minst 2 st
RUM	ANSVAR	ANMÄRKNING
Tv-uttag	KFAB	

KÖK	ANSVAR	ANMÄRKNING
Kyl/frys		
Avfrostning	Hyresgäst	
Glashyllor standard	KFAB	
Grönsakslåda	KFAB	
Handtag	KFAB	
Kylskåpslampa	Hyresgäst	
Rensning dräneringshål	Hyresgäst	
Spisfläkt		
Filter	KFAB	Hyresgäst byter själv
Lampa	Hyresgäst	
Spis		
Bakplåtar	KFAB	2 st + 1 st långpanna
Spisplattor	KFAB	
Spisskydd	Hyresgäst	
Spisvreden	KFAB	
Ugnslampa	Hyresgäst	
Ugnslucka	KFAB	
Bänkbelysning, lampor	Hyresgäst	
Diskmaskin	KFAB	tillval
Skärbräda	KFAB	
Handtag	KFAB	
GROVKÖK	ANSVAR	ANMÄRKNING
Backar till tvättho	Hyresgäst	
Torkskåp	KFAB	Inredning
Torktumlare filterrengöring	Hyresgäst	
Tvättmaskin	KFAB	tillval
BADRUM	ANSVAR	ANMÄRKNING
Badkar som ska sättas tillbaka	Hyresgäst	
Badkar som ska tas bort	Hyresgäst	
Badrumsskåp	KFAB	
Draperi + stång	Hyresgäst	
Handdukhängare	KFAB	
BALKONG INGLASAD	ANSVAR	ANMÄRKNING
Eluttag	Hyresgäst	
ÖVRIGT GENERELLT	ANSVAR	ANMÄRKNING
Bredbandsuttag	KFAB	
Fönsterbrädor	KFAB	
Glasrutor fönster och dörrar invändigt	Hyresgäst	
Glimtändare	Hyresgäst	
Glödlampor och lysrör	Hyresgäst	
Lås till förråd i källare och på vind	Hyresgäst	
Motorvärmare	KFAB	På hyrda p-platser
Persienner	Hyresgäst	Kan finnas undantag nya lägenheter
Reformbeslag	KFAB	
Vägguttag	KFAB	Hyresgäst - Trasiga på grund av åverkan

Oavsett om du vill bo modernt mitt i centrum med butiker och caféer runt hörnet, i välbevarade femtiotalshus eller i ett tryggt seniorboende, kan vi ha något som passar dig. Vi har också radhus och lägenheter utanför stan i orter som Julita, Björkvik, Valla och Forssjö. Här kan du bo med vacker sjöutsikt, omgiven av öppna jordbrukslandskap eller med svampskogen utanför porten. KFAB har allt från ett rum med kokvrå till fem rum och kök med inglasad balkong.

Vi är Katrineholms största hyresvärd och ett kommunägt bolag. Vårt mål är att skapa trygga hem i trivsamma områden för våra hyresgäster. Vi vill att du ska känna dig hemma hos oss. Välkommen!

