



# Boendepärm

# Innehållsförteckning

---

Inflyttning	s. 3-4
För ett trivsamt boende	s. 5-16
Avflyttning	s. 17-19
Sopsortering och återvinning	s. 20-26
Hur vi arbetar	s. 27-29
Övrigt	s. 30-31
Kontakta oss	s. 32-33

# Inflyttning

---

1. När kan du flytta in i din nya lägenhet
2. Nycklar
3. Portregister
4. Besiktningsprotokoll
5. Gällande tapeter och färgval
6. Inrednings- och monteringsstips
7. Komihåg-lista

## 1. När kan du flytta in i din nya lägenhet

Inflyttning i lägenheten sker alltid kl. 12.00 den första dagen som anges i ditt hyresavtal. Om denna dag infaller på en lördag alternativt röd dag sker inflyttningen följande vardag kl. 12.00.

## 2. Nycklar

Nycklar kvitteras ut på vårt kontor om inget annat har angetts. Du erhåller tre stycken nyckeluppsättningar till lägenheten samt ett tvättlås med nyckel (med undantag för Ättestigen 8-10 som har elektroniskt bokningssystem till tvättstugan). Även ett antal specialnycklar kan kvitteras ut, till exempel till träningsrum, soprum och dylikt, beroende på fastighet.

Vid inflyttning till Ättestigen 4-6 finns en bomnyckel att låna för att förenkla din inflyttning. Likartat gäller vid inflyttning till Ättestigen 8-10, då en garagenyckel finns att låna hos oss. Obs! Endast personbilar får användas.

## 3. Portregister

I samband med kontraktsskrivningen väljer du vilket/vilka namn som ska finnas i portregistret i det hus du flyttar in i, vanligtvis ditt och eventuell medboendes. Önskar du ändra dessa namn senare kan du beställa en ändring mot en administrativ kostnad om 500 kr.

## 4. Besiktningsprotokoll

Besiktning kommer att ske efter att den tidigare hyresgästen avflyttat och flyttstädat den aktuella lägenheten. Tänk på att besiktningen ska ske innan du flyttar in och att den endast kan utföras under kontorstid. Önskar du delta vid besiktningen, kontakta gärna oss.

Ett besiktningsprotokoll skickas alltid till dig. Du bör läsa igenom protokollet och se till att det överensstämmer med dina egna synpunkter. Om invändningar finns mot besiktningsprotokoll skall dessa komma Saxborn Fastigheter till handa senast 7 dagar efter protokollet kommit er tillhanda. Därefter godkänns inga ändringar. Det är viktigt att spara besiktningsprotokollet. Vid eventuella besiktningsarbeten i lägenheten kontaktar vi dig.

## 5. Gällande tapeter och färgval

Vid besiktning av din lägenhet bedöms ytskiktet och om det finns behov av till exempel målning eller tapetsering. Anser vi inte att det finns ett sådant behov, och du ändå önskar måla alternativt tapetsera, ber vi dig att ta kontakt med oss innan du inhandlar något material eller påbörjar något arbete. Läs mer i kapitel "För ett trivsamt boende", punkt 7.

## 6. Inredning- och monteringstips

För tips angående inredning och montering se kapitel "För ett trivsamt boende", punkt 4, 5 och 6.

## 7. Komihåg-lista

När du flyttar till oss är det bra att uppmärksamma din omgivning på att du bytt adress.

**Glöm då ej att kontakta:**

- Saxborn Fastigheter och lämna ditt nya telefonnummer och e-postadress
- Adressändringen
- Ditt elbolag
- Ditt försäkringsbolag
- Din eventuella Internet/ teleleverantör
- Din eventuella kabel-TVleverantör

# För ett trivsamt boende

---

1. Boendeservice
2. Hyran
3. Information om kyl, frys, disk-/tvättmaskin, fläktar, avlopp och belysning etc
4. Värme och varmvatten
5. Bra att veta om väggar, golv, tak, kök och badrum
6. Kabeldragning och installation av vitvaror
7. Ommålning etc
8. Säkerhet mot inbrott och brand
9. Barnsäkerhet
10. Spara energi och vatten
11. Husdjur och rökning
12. Skadedjur
13. Återvinning
14. Tvättstuga
15. Allmänna utrymmen
16. Förråd
17. Trappuppgång och vind
18. Parkering
19. Uteplats, gård och andra grönytor
20. Oss grannar emellan

## 1. Boendeservice

Saxborn Fastigheter erbjuder dig boendeservice dygnet runt. Frågor och felanmälan kan utföras via telefon, e-post eller vår hemsida. Mer om detta samt information om hur du felanmäler efter ordinarie kontorstid, se kapitel "Kontakta oss".

## 2. Hyran

Hyran ska betalas i förskott och ska vara oss tillhanda senast den sista vardagen i månaden före. Du får tre avier i taget utskickade från oss, där all information gällande hyresbelopp, OCR-nummer och betalningsmottagare finns angiven. Betalar du via internet, glöm inte att du måste ange OCR-numret. Observera att OCR numret är specifikt för varje månad. Hyresavier skickas ut per mail eller per post beroende på vad du som hyresgäst har önskat.

Om du inte betalar in hyran i tid får du en påminnelse. Om hyran då inte inkommer, går ärendet vidare till Kronofogdemyndigheten.

Hyran för alla våra lägenheter bestäms vid årliga förhandlingar mellan Hyresgästföreningen och branschorganet Fastighetsägarna. Vi meddelar alltid när förhandlingarna startat och när de slutförts. Hyrorna sätts, precis som i hela Sverige, enligt bruksvärdesprincipen.

### **3. Information om kyl, frys, disk- /tvättmaskin, fläktar, avlopp och belysning etc.**

Vi vill påminna om vikten av att frosta av din frys med jämna mellanrum. Tvätta även ur både kyl och frys då och då. Glöm inte att dammsuga bakom kyl och frys och rengöra dräneringshål (se instruktionsbok för kyl/frys). Dessa rekommendationer är till för att spara på energi och för brandtekniska skäl.

#### **Fläkt**

Viktigt är även att rengöra köksfläkten och dess filter kontinuerligt för att undvika brand- och hälsorisker. Glöm inte att även rengöra lägenhetens övriga fläktar och ventiler vid till exempel storstädning. För att uppnå full effekt på spisfläkten sätt på fläkten och öppna ett fönster i ett angränsande rum 5 min innan matlagningen påbörjas.

#### **Ventiler**

Boende i lägenheter med spaltventiler i fönstren bör rengöra dessa vid varje städtillfälle. Viktigt är även att se till att dessa ventiler är öppna för att ge god ventilation. Detta gäller även vintertid.

Rengör brunnar och vattenlås i din lägenhet regelbundet. Använd inte propplösare eller andra kemikalier, då detta ger allvarliga skador på rörstammar och vår miljö.

#### **Disk- /Tvättmaskin**

Om din lägenhet har disk- och /eller tvättmaskin installerad, eller om du själv låter installera en disk- eller tvättmaskin (OBS! se under punkt 6!) är det viktigt att tänka på att du inte bör lämna lägenheten när dessa maskiner är på. Detta på grund av risken för vattenskadorna i din lägenhet.

#### **Belysning**

På Ättestigen 8-10 skall man som hyresgäst tänka på att lamporna i badrumsskåpen endast fungerar med 10 W lampor.

Vid byte av lysrör i kök och badrumsskåp, glöm inte att även byta glimtändaren, eftersom en gammal glimtändare gör att lysröret slits ut mycket fortare. Rätt glimtändare till lysröret är viktigt, ta gärna med den gamla vid inköp av ny. Observera att blinkande eller glödande lysrör är en brandfara!

För att öka livslängden på glödlamporna är ett bra tips att köpa glödlampor anpassade till 240V i elfackhandeln.

## 4. Värme och varmvatten

Vårt mål är att hålla en temperatur om 21-22 grader i lägenheten under normala perioder, när du vistas i lägenheten. Vid enstaka tillfällen får det som kallast bli 20 grader. På hösten när vädret slår om och det blir svalare ute känns det ibland lite ruggigt inne. Elementen är bara ljumma och man fryser. Då är det viktigt att titta på termometern. Är rumstemperaturen 20-22 grader är faktiskt allt som det ska. Temperaturen skall alltid mätas en meter från golvet, mitt i rummet. Är temperaturen kallare än ovanstående, föranleder det alltid en åtgärd. Om din lägenhets element eller termostater inte fungerar, kontakta oss.

Kallluften från ett fönster som står på glänt påverkar termostatventilen. Denna släpper då fram mer varmvatten till elementen utan att det blir ett dugg varmare i lägenheten.

För att undvika legionärssjukan som uppkommer vid stillastående vatten, i till exempel tankar, levererar vi minst 50- gradigt vatten i kranen. Om du upptäcker att vattnet håller för låg eller för hög temperatur, kontakta då oss.

## 5. Bra att veta om väggar, golv, tak, kök och badrum

### Väggar

Tänk på att väggarna i din lägenhet kan vara av olika material. Det kan därför behövas olika sorters hjälpmedel och krokar. Vid montering av tavlor eller liknande kan 25-50 mm spik användas. (Obs! Detta fungerar ej på betong- och tegelväggar) I handeln finns olika typer av krokar som är speciellt anpassade för betong- och tegelväggar. Dessa krokar kan ibland även vara lämpliga för andra sorters väggar. Till gipsväggar används gipsankare som lämnas kvar i väggen vid eventuell avflyttning. För övriga monteringar använd skruv och plastplugg.

I äldre fastigheter, till exempel landshövdingehus, är många väggar uppbyggda av puts, vassmatta och träplank. Använd därför minst 55 mm spik alternativ skruv för att få fäste i träplankorna.

Tänk på att aldrig själv göra hål i kakelplattor, då kaklet lätt spricker och tätskiktet förstörs. Om du önskar ta hål i kakel ta kontakt med oss på Saxborn Fastigheter för mer information.

Rengöring av målade väggytor görs med ljummet vatten och ett mildt rengöringsmedel medan tapeter med plastytskikt torkas av med en fuktig trasa. Övriga tapettyper bör enbart dammtorkas.

## **Golv**

Skydda ditt golv genom att fästa glidknappar av filt under dina möbler. Rengör golvet med fuktig golvmopp och ett mildt rengöringsmedel. Var sparsam med vattnet, då för mycket vatten förstör ditt golv. Om du ska flytta möbler som du inte orkar lyfta, bör du lägga en matta alternativt en filt under möbeln och skjuta den försiktigt till rätt läge.

## **Tak**

Vid montering av lampkrokar i betongtak skall plastproppar användas. I övrigt används långa lampkrokar på minst 55 mm för att kunna montera i taket, då det i äldre fastigheter finns putsade tak med spräckpanel och vassmatta. Före montering måste du prova så att du finner något trä som underlag. Detta utförs med ett klen redskap såsom pryli, spik eller liknande. Skulle inte trä påträffas vid första försöket, försök ca 5 cm åt sidan. Funderar du på att tvätta ditt tak, ta då kontakt med oss då taken ofta är svåra att rengöra. Ett jämnt smutsigt tak ser ofta bättre ut än ett flammigt tak efter en misslyckad tvätt. Tänk på att om dina stickkontakter inte passar i lampputtagen så måste du byta kontakterna.

## **Kök**

Råd om skötsel av kyl, frys, fläktar och avlopp finner du under punkt 3. Om du funderar på att installera disk-, tvätt- eller andra större hushållsmaskiner kontakta då oss. Tänk på att du alltid måste anlita en behörig installatör.

## **Badrum**

Bästa sättet att hålla porslin i wc och badrum snyggt, är att använda en mjuk borste och ett mildt rengöringsmedel. Om du använder badkaret eller tvättstället till att tvätta kläder i bör du använda ett mildt tvättmedel och inte låta tvätten ligga i för länge. Spola inte ner föremål i wc och tvättställ som kan orsaka stopp i avloppet, som till exempel tamponger, bindor, tops, bomullsronddeller och bomullsbollar. Tänk på att inte spola ner kemikalier och att rengöra golvbrunnen med jämna mellanrum. För ett behagligt klimat i ditt badrum samt för att minska risken för mögelpåväxt kontrollera att klaffventilerna i lägenheten är öppna.

## **6. Kabeldragning och installation av vitvaror**

Vid kabeldragning för TV, telefon eller liknande används lämpligen kabel och kabelklammer. Obs! inte så kallade plastkanaler! Viktigt att poängtera är att dessa arbeten måste utföras av yrkesmän. Önskar du ett eller flera extra uttag för fiber, vänligen kontakta oss.

Vid installation av vitvaror bör du tänka på följande

- bänkdiskmaskiner är inte tillåtna. De eventuella skador och/eller problem som kan uppkomma vid installation av bänkdiskmaskin kan innebära höga kostnader vilka du som hyresgäst måste stå för.
- alla el-, vatten- och avloppinstallationer måste utföras av yrkesmän

Obs! Tänk på att alla monteringar, kabeldragningar och installationer måste utföras korrekt och med sunt förnuft.



Innebär dessa arbeten skador på din lägenhet eller onormalt slitage kommer du att bli ersättningsskyldig.

## 7. Ommålning etc.

Vid önskemål om målning och tapetsering, kontakta oss för en besiktning. Om målning alternativt tapetsering inte bedöms nödvändig och du ändå önskar att utföra det, krävs det att färgval godkänns av Saxborn Fastigheter och att jobbet skall utföras yrkesmannamässigt. Om så inte skett, måste lägenheten återställas vid avflyttning.

## 8. Säkerhet mot inbrott och brand

Alla lägenhetsdörrar i våra fastigheter är så kallade säkerhetsdörrar och behöver endast ett lås. Önskar du ändå installera ett extralås, får du själv stå för kostnaden. Tänk på att vår huvudnyckel inte fungerar i det låset.

Om du installerar ett extralås, eller om det redan finns ett installerat, kan det innebära problem vid åtgärder i din lägenhet. Detta kan i sin tur innebära kostnader för dig som hyresgäst på grund av att vi inte har tillträde till lägenheten. Tänk också på att ett installerat extralås vid avflyttning kostnadsfritt måste efterlämnas till kommande hyresgäst.

### Huvudnyckelsystem

Vi har avtalat med dig, genom ditt hyreskontrakt, att huvudnyckelsystem gäller i våra fastigheter. Vår policy för huvudnyckel innehåller tre tillvägagångssätt för våra entreprenörer att få tillträde till din lägenhet för åtgärd:

#### *1.Huvudnyckel tillåten*

Din tillåtelse innebär att entreprenören kan inneha samt använda sig av huvudnyckel tills hela hans/hennes arbete i lägenheten är avslutat. Det betyder att entreprenören kan komma att besöka lägenheten ett flertal gånger.

Entreprenören är inte skyldig att ringa eller på annat sätt meddela sig till dig inför varje gång huvudnyckel används, däremot ringer han/hon alltid på dörrklockan innan han/hon går in i lägenheten. Det är viktigt att du inte glömmer att hålla överlåset olåst under perioden fram till arbetet är avslutat. Huvudnyckeln används vid vanliga felanmälningar mellan kl. 7.00 -16.00.

#### *2.Huvudnyckel ej tillåten*

Detta betyder att du väljer att bli kontaktad av entreprenören för att boka en specifik tid för tillträde inför varje besök i lägenheten, oavsett om besöken gäller samma felanmälan/åtgärd. Du kan välja att själv vara närvarande, att huvudnyckel används enbart vid den avtalade tiden, eller att låna ut dina egna nycklar till lägenheten för att entreprenören skall kunna komma in. Besöket av entreprenören kan enbart bokas in under kontorstid 07:00-16:00.

### *3. Akuta felanmälningar/åtgärder*

Undantag från ovan gäller **akuta** åtgärder (exempelvis vattenläcka, brand o dyl.) under både dagtid, kväll och helg, då huvudnyckel kan komma att användas oavsett tid på dygnet. Vi försöker dock alltid nå dig innan vi går in med huvudnyckel. Tänk på att informera oss vid byte av telefonnummer.

#### **Legitimering entreprenörer**

För din trygghet som hyresgäst ska de entreprenörer vi anlitar uppvisa legitimation (ID06). Genom föransmälan samt obligatorisk legitimationsplikt försvåras för obehöriga att kvittera ut nycklar och vistas i fastigheterna. Legitimationen ska vara synlig även för dig som hyresgäst när entreprenören är ute i fastigheterna.

Ovan gäller även för Saxborn Fastigheters egen personal.

#### **Borttappade nycklar/brickor**

Om du tappar bort en nyckel och sedan vill ha en nyckel till, får du bekosta den nyckeln (inköpspris+moms). Vill du byta cylinder direkt vid borttappad nyckel gör vi det, annars byts cylindern, av säkerhetsskäl, senast vid din utflytt. Du får alltid själv bekosta det bytet. Om en aptusbricka tappas bort, spärras den. Du måste då beställa en ny som programmeras till dig och måste då betala för det.

#### **Brandvarnare**

Saxborn Fastigheter rekommenderar alla hyresgäster att installera brandvarnare i sin lägenhet. Glöm inte att byta batterier och testa din brandvarnare minst en gång om året!

#### **Brandsäkerhet**

Brandfarliga vätskor utgör en stor brandfara och får därför inte förvaras i lägenhet, lägenhetsförråd, cykelrum, garage eller liknande.

#### **Tips på åtgärder för att öka brandsäkerheten**

Införskaffa en sex kilo pulversläckare som håller Europastandard, är certifierad och märkt med SS-EN3 till ditt hem. Dessa är relativt lätta att använda även för den oerfarne och är att föredra av rent släcktekniska skäl. Observera att se över släckaren emellanåt så att den är laddad och oskadad, och köp en ny var tionde år alternativt skicka iväg den befintliga på en service. En brandfilt är ett bra komplement till en handbrandsläckare. Den kan med fördel användas för att dämpa en brand eller släcka brand i kläder eller i kokkärl.

Gör det till en vana att testa dina brandvarnare en gång per år. Den 1 december har utsetts till en årlig brandvarnardag. Brandvarnaren testas genom att man trycker in testknappen. Hörs ingen signal ska du byta batteriet. Kolla också att brandvarnaren fungerar om du har varit bortrest i mer än 7 dagar. Är brandvarnaren äldre än 10 år kan det vara lämpligt att byta ut den.

Du kan också ta för vana att regelbundet gå en skydds rond i din lägenhet för att kontrollera att du gjort allt du kan för att det ska vara så säkert som möjligt i ditt

hem. Lämna du ett rum för ett annat, var noga med att släcka levande ljus. För många är minnet bra men kort. Ett tips är även att kontrollera att dina tända ljus står stadigt och att det är fritt ovan dem så inget annat kan antändas av lågan.

Vill du veta mer om hur du gör ditt hem mer brandsäkert? Läs mer på Brandskyddsföreningens hemsida, [www.brandskyddsforeningen.se](http://www.brandskyddsforeningen.se).

## 9. Barnsäkerhet

Har du små barn i familjen kan vi installera vissa barnsäkerhetsåtgärder. När vi hjälper till med barnsäkring i en lägenhet kontrollerar vi att eluttag är petsäkra, att fönster och att balkongdörrar är försedda med barnsäkerhetsspärr. Vi förser kökslådor och skåp med barnsäkerhetsspärrar, spis/ugn blir också försedd med tippskydd, spis förses med spisskydd.

## 10. Spara energi och vatten

I likhet med andra bostadsföretag har vi ett ansvar för att energiförbrukningen hålls på en rimlig nivå. För att spara energi och vatten ger vi dig några råd som är väl värda att följa.

- kontakta oss om toalettstol eller kranar står och rinner
- vädra inte bort värmen
- vädra kort och effektivt, gärna med tvärdrag. Stäng termostatventilen under tiden du vädrar.
- håll balkongdörrar och fönster stängda och ventiler öppna. På så sätt sparar du energi och får bästa möjliga ventilation. Detta gäller framför allt hyresgäster med inglasade balkonger, där dörren skall vara stängd under kalla perioder för att undvika fuktskador och en kall lägenhet.

Upptäcker du att det kondenserar på fönsterrutorna på din inglasade balkong, håll balkongdörren stängd, så försvinner kondensen.

## 11. Husdjur och rökning

Skador som uppkommer på grund av husdjur ses inte som normalt slitage. Vi vill även påpeka att alla djur inte passar i ett flerfamiljsboende.

Kamphundar, reptiler och andra djur som är störande för dina grannar är inte tillåtna i våra fastigheter.

Rökning undanbedes då det ger permanenta skador på både lägenhet och människors hälsa. Det medför även en ökad brandrisk. Eventuell sanering betalas av hyresgästen vid eventuell avflyttning.

## 12. Skadedjur

Om skadedjur upptäcks i din lägenhet, ska du genast ta kontakt med oss. Vi lämnar ärendet till en auktoriserad skadedjursfirma, som står för alla åtgärder för att lösa problemet.

Enligt Jordablken 12 kap 17 § är hyresgästen skyldig att genast underrätta hyresvärden om ohyra förekommer i lägenheten. Hyresgästen är enligt 26 § skyldig att tåla de inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för ohyrans utrotande. Vidare kan hyresgästen förverka hyresrätten enligt 42 § första stycket 5 om han genom vårdslöshet är vållande till förekomsten av ohyra eller genom underlåten underrättelse till värden bidrar till att ohyran sprids.

Vilket betyder:

- Att hyresgästen alltid är skyldig att underrätta sin hyresvärd utan dröjsmål om förekomsten av ohyra.
- Att hyresvärden är skyldig att sanera lägenheten.
- Om hyresgästen är vållande till förekomsten av ohyra, får hyresgästen stå för kostnaderna för tex saneringen av lägenheten och sitt eget bohag.
- Om hyresgästen ej är vållande till uppkomst av ohyra i sin lägenhet, är hyresgästen ändå ansvarig för sitt bohag.
- Om det inte ingår skadedjurskydd i din hemförsäkring så kan det bli en dyr historia.

Det är viktigt att ha en bra hemförsäkring. De flesta av de stora försäkringsbolagen täcker idag inte löss i deras hemförsäkringar. I vissa fall kan man begära att få det som ett tillägg till sin försäkring.

## 13. Sopsortering och återvinning

Vi anser att det är mycket viktigt att värna om miljön. En del i detta arbete består i att återvinna på rätt sätt, följ våra anvisningar nedan.

Generellt sorterar vi i tre fraktioner; tidningspapper (ej wellpapp eller kartong), restavfall (ej återvinningsbart) och biologiskt avfall (avfall från växt- och djurriket). Dessa sopor slängs i ditt återvinningsrum i källaren alternativt på gården beroende på fastighet.

Det är ytterst viktigt att du använder rätt påsar till rätt innehåll. För biologiskt avfall (matavfall) , använd de bruna påsarna som finns att hämta i ditt återvinningsrum/ sophus. Sophämtningsföretaget hämtar inte biologiskt avfall om de upptäcker plastpåsar i det.

I återvinningsrummet/ sophus finns, beroende på fastighetens utformning och läge, rullstöd för wellpapp, sopkärl för färgat och ofärgat glas, metall, plast, pappersförpackningar, tidningar glödlampor, batterier och kompaktlysrör. I de fall kärl inte finns för glas, plast etc. lämnas dessa till återvinningscentral- eller station. Vad som gäller för just din fastighet kan du läsa om i din Boendepärm under avsnitt Sopsortering och återvinning.

Fyra gånger om året, i januari, april, augusti och november, har du möjlighet att slänga grovsopor (möbler etc.) i ditt bostadsområde. Vi meddelar alltid på hemsidan samt via mail i god tid innan om exakt datum och plats. Observera att elektronik och brand- eller miljöfarligt avfall INTE betraktas som grovsopor, utan skall lämnas in till återvinningsstation.

Varje dag slängs kilovis med reklam, som kommer i våra brevlådor och sällan eller aldrig läses. Saxborn Fastigheter delar ut klisterdekaler till alla hyresgäster där man kan slippa detta onödiga avfall och göra en liten insats för miljön - "Reklam- nej tack!". Bor du i en fastighet med fastighetsboxar använder du boxens egna "ej reklam – skylt" (gäller ej Intagsgatan 2 samt Munkebäcksgatan 20/ Lagmansgatan 2). Har du inte fått någon dekal, eller vill ha fler, kontakta oss.

## 14. Tvättstuga

Våra tvättstugor kan användas alla årets dagar efter angivna tider på tvättavlan. För att boka tid för tvättstugan använder du den tvättnyckel som du blev tilldelad vid inflyttningen alternativt den elektroniska bokningstavlan.

Försök att respektera och trivas med dina grannar genom att följa angivna tvätttider och lämna tvättstugan ren och iordningställd. Använd tillhandahållet städset som finns i varje tvättstuga. Lämnar du tvättstugan ostädad debiterar Saxborn Fastigheter dig städkostnad för densamma.

### Städinstruktioner

- Efter varje tvättfälle skall maskiner (även tvättmedelsfacken), bänkar, golv rengöras och avtorkas. Smutsvattnet som blir kvar i hinken efter mopning av golvet skall hällas ut i golvbrunnen.
- Torktumlarens/ torkskåp/ torkrummens luddfilter måste noga rengöras efter varje användning
- Ställ tillbaka städredskapen efteråt.
- Har du hund eller katt skall tvättrumman torkas ur för att nästa tvättande inte ska få sin tvätt full av djurhår.
- Lämna tvättstugan i det skick du vill ha den när du kommer hit.

## Ordningsregler

- Städa och plocka i ordning efter ditt tvättpass
- Respektera tvättiderna och låt ditt lås sitta kvar under hela tvättiden, men ta bort låset efteråt. Det är inte tillåtet att ta någon annans tvättid.
- Torkrum/ torkskåp disponeras en timme efter påbörjat tvättpass t.o.m en timma efter avslutat tvättpass
- Använd alltid tvättpåse vid tvätt av bygel-BH och glöm inte att tömma fickorna innan du lägger in plagg i maskinen.
- Mattor får ej tvättas i tvättmaskinerna.
- Använd gärna miljömärkt tvättmedel. Överdosera ej.
- Det är absolut förbjudet att färga kläder i tvättmaskinerna.
- Korgen för kvarglömd tvätt töms vid behov av våra miljövärdar som vidare förvarar tvätten i ytterligare tre månader.

## 15. Allmänna utrymmen

I de flesta fastigheter finns det allmänna utrymmen, som motionsrum och bastu. Dessa går att boka genom bokningslista vid den aktuella anläggningen. Det kan även finnas utrymmen som barnvagnsrum, vinkällare, hobbyrum, samlingslokal etc. För mer information om den fastighet du bor i, kontakta oss eller titta på [www.saxborn.se](http://www.saxborn.se).

### Festlokal och vinkällare

Saxborn Fastigheter driver festlokalen La Cuvée, belägen på Ättestigen 8. I mysig vinkällarmiljö kan man hålla bröllop, företagsfester, kalas och annat. Du kan ta med egen mat och dryck eller ordna med catering. Som hyresgäst har du självklart rabatt på hyreskostnaden! Se mer på [www.lacuvee.se](http://www.lacuvee.se), eller ring oss för mer information.

Vid La Cuvée finns även en vinkällare, där du kan hyra ett eget vinfack till mycket förmånligt pris i och förvara ditt vin perfekt fuktighet och temperatur. Hör av dig till oss om du är intresserad så visar vi vinkällaren!

### Cykelrum

I cykelrummen får man endast förvara cyklar. Mopeder, MC, vespor och andra liknande fordon får endast förvaras på anvisad plats, exempelvis garage eller MC/mopedplats, eftersom de utgör en brandfara.

## **Barnvagnsrum**

I många av våra fastigheter finns barnvagnsrum, för din bekvämlighet och för att trapphuset ska vara fritt från barnvagnar som kan utgöra en potentiell brandfara och försvåra utryckning av ambulans och brandkår. I barnvagnsrummet får man endast förvara just barnvagnar. Uteleksaker, pulkor och liknande ska förvaras i lägenhetsförråd eller speciellt anvisade platser, som leksaksrum.

## **16. Förråd**

Lägenhetsförråd ingår till de flesta lägenheter och kan finnas i källare, på vinden eller både och beroende på vilken fastighet du bor i. Förrådets storlek kan variera men ligger oftast på ca 4-6 kvadratmeter. Förrådet är tänkt till förvaring av saker som du inte vill ha i din lägenhet, till exempel skidor, cyklar och liknande.

Förrådet är i regel inte uppvärmt, därför växlar fukt och temperatur med årstiderna och mellan dag och natt. Förvaring av kläder, skor, textilier, madrasser eller annat som kan vara känsligt för fukt kan alltså vara olämpligt att förvara i förrådet.

## **17. Trappuppgång, vind, källare och loftgångar**

På grund av brandrisk och utrymningskäl får inga föremål finnas i dessa utrymmen. Det betyder inga skor/skoställ, cyklar, barnvagnar, leksaker, dörmattor, sopor, blommor, möbler etc.

Om det förekommer föremål på ovan nämnda utrymmen, kommer de utan ytterligare anmodan att tas om hand på din bekostnad och inom kort slängas.

## **18. Parkering**

Vid ett antal av våra fastigheter finns det möjlighet att hyra parkeringsplats eller garage (vid mån av plats). För mer information kontakta Saxborn Fastigheter.

## **19. Uteplats, gårdar och andra grönytor**

I ett flerbostadshus bor man under samma tak, därför är det viktigt att alla tar hänsyn till varandra och försöker att trivas tillsammans. Detta gäller även på uteplatser, gårdar och andra grönytor som ni grannar utnyttjar gemensamt. Därför är det inte tillåtet att

utföra idrotter eller lekar som till exempel fotboll, brännboll m.m. på dessa ytor.

Det är viktigt att alla plockar undan efter sig och parkerar cyklar i cykelförråd och barnvagnar i barnvagnsförråd.

För brandsäkerheten och för allas trivsel är det absolut förbjudet att elda/grilla på uteplatser, gräsytor, gårdar, balkonger etc. Vid vissa fastigheter finns anvisade grillplatser (se nedan).

#### **Ättestigen 4-10 och Hjalmar Selandersgatan 2-4**

Som boende här kan du grilla på den fasta grillen vid lekplatsen mellan Ättestigen 4 och Hjalmar Selandersgatan 2 D. Du kan även grilla på den fasta grillen ovanför garageinfarten mellan Ättestigen 10 och Ättestigen 4 .

#### **Intagsgatan 2**

Bor du i denna fastighet kan du grilla på den fasta grillen på uteplatsen mot Torpagatan.

#### **Munkebäcksgatan 20/ Lagmansgatan 2**

Som boende i denna fastighet kan du grilla på den fasta grillen på innergården.

#### **Molinsgatan 9**

Bor du i denna fastighet kan du grilla på den fasta grillen på innergården.

#### **Föreningsgatan 26**

Som boende på Föreningsgatan 26 kan du grilla på den fasta grillen på innergården.

**OBS!** Tänk på att det är helt förbjudet att grilla när det råder eldningsförbud!

## **20. Oss grannar emellan**

Tänk på att du bor i ett flerbostadshus där alla måste respektera varandra. Ibland kan man höra ljud från grannen och det får man ha överseende med.

Glöm inte att ta hänsyn till varandra, speciellt innan 08.00 och efter 22.00 (24.00 fredag och lördag). Skall du ha en tillställning i ert hem är det alltid en god idé att förvarna (alternativt bjuda in) dina grannar.

Upplever du att din granne stör, är det bästa alltid att först försöka prata med grannen ifråga. Skulle det inte hjälpa och störningarna är upprepade, ta kontakt med oss och berätta.

Skulle du uppleva störningar ifrån dina grannar under nattetid och helger (se tiderna ovan) har du möjlighet att ta kontakt med vår störningsjour. Ring då tel: 031-80 14 50 (Securitas Fastighetsjour). Kostnaden för uttryckningen debiteras den störande grannen.



# Avflyttning

---

1. Uppsägning
2. Visning
3. Tid för avflyttning
4. Städinstruktioner inför avflyttning
5. Besiktning av lägenhet
6. Nycklar
7. Pärmen

## 1. Uppsägning

Din uppsägningstid är tre månader. Uppsägning ska ha inkommit till oss senast den sista vardagen den aktuella månaden. Dock uppskattar vi om eventuell uppsägning sker tidigare än den sista vardagen den aktuella månaden. Efter att ha mottagit din uppsägning sänder vi dig en bekräftelse.

## 2. Visning

Efter att ha mottagit din uppsägning kommer vi att påbörja uthyrningsarbetet av er lägenhet. Vi kommer då behöva att ha tillgång till din lägenhet vid ett par tillfällen för att kunna visa den. Dessa visningar kommer att ske på kontorstid och meddelas i förväg.

## 3. Tid för avflyttning

Avflyttning sker senast den första dagen i den månad som uppkommer tre månader efter din uppsägning kl. 12.00. Om denna dag infaller på en lördag alternativt röd dag, sker avflyttning följande vardag senast kl. 12.00. Tänk på att besiktning ska bokas hos oss. Besiktningen skall göras först efter din flyttstädning och innan ny hyresgäst flyttar in.

## 4. Städinstruktioner inför avflyttning

Vid avflyttning bör ni tänka på att alla utrustningsdetaljer som hör till lägenheten, som dörrar, hatthyllor, gardinbeslag etc. skall lämnas kvar i lägenheten. Eventuella dekalering, häftmassa och dylikt ska vara borttagna.

### Nedan följer några städtips:

- dra ut spisen för att städa bakom den, på spisplattorna, på sidorna och golvet under.
- glöm inte ugnen och värmeskåpet, samt plåtar.
- rengör skärbrädans över- och undersida.
- köksfläkt och ventil ska vara rena invändigt och utvändigt.
- glöm inte att frosta och torka ur kyl/ frys. Dra även ut kyl/frys för att städa bakom och på golvet under dem.

### Checklista

- |                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| • Fönsterkarmar                      | • Väggar                          |
| • Fönsterglas                        | • Eventuell armatur               |
| • Fönsterbänkar                      | • Ventiler                        |
| • Element                            | • Skåp invändigt och utvändigt    |
| • El-uttag                           | • Diskho och bänkar               |
| • Garderober invändigt och utvändigt | • Lådor                           |
| • Dörrkarmar                         | • Badrumsskåp                     |
| • Dörrar                             | • Wc- stol                        |
| • Golvlister                         | • Tvättställ                      |
| • Golv                               | • Golvbrunn                       |
| • Trösklar                           | • Badkar, både i, under och bakom |
| • Lampkupor                          | • Vattenlås                       |

## 5. Besiktning av din lägenhet

Efter att du har avflyttat och flyttstädat kommer Saxborn Fastigheter att utföra en besiktning av lägenheten, som sedan jämförs med inflyttningsbesiktningen. Du kommer att bli kontaktad av oss om det finns några eventuella frågetecken.

Du kontaktar oss själv för att fastställa ett besiktningsdatum. Besiktning kan endast ske på kontorstid. Önskar du delta vid besiktningen är du välkommen att kontakta oss. Ett besiktningsprotokoll skickas till ut- och inflyttande hyresgäst efter besiktning. **Obs!** Vid avflyttning, glöm inte att lämna din nya adress, telefonnummer och eventuell e-postadress.

## 6. Nycklar

Du skall vid avflyttning återlämna samtliga lägenhetsnycklar (tre stycken nyckeluppsättningar) samt tvättlås och eventuella specialnycklar till Saxborn Fastigheter. Till specialnycklar räknas bland annat garagenycklar, motionsrumsnycklar, passagenycklar etc. Om nyckel/-ar fattas, måste du stå för kostnaden för eventuellt låsbyte.

# Sopsortering och återvinning

---

1. För dig som boende på Björcksgatan 34/42
2. För dig som boende på Föreningsgatan 26
3. För dig som boende på Hjalmar Selandersgatan 2-4, Ättestigen 4-6
4. För dig som boende på Intagsgatan 2
5. För dig som boende på Molinsgatan 9
6. För dig som boende på Munkebäcksgatan 20/ Lagmansgatan 2
7. För dig som boende på Solrosgatan 5
8. För dig som boende på Ättestigen 8-10

## 1. För dig som boende på Björcksgatan 34/42

### Sophus

För dig som boende i dessa två fastigheter erbjuder vi följande i ert sophus: Restavfall, matavfall, tidningar, pappersförpackningar (inkl. wellpapp), ofärgade glasförpackningar och färgade glasförpackningar. I anslutning till din tvättstuga kan du även slänga ljuskällor och batterier.

### Grovsopor

4 ggr/ år har du som hyresgäst möjlighet att lämna allt skrymmande avfall förutom elektronik och miljöfarligt avfall på anvisat ställe. Information om vår hämtning av grovsopor finner du i våra mailutskick med hyresgästinformation.

### Återvinningsstation

Du finner din närmaste återvinningsstation på Torpagatan 20 alternativt Balsamigatan 8.

### Återvinningscentral

Du finner din närmaste ÅVC i Sävenäs på Von Utfallsgatan 29. Här kan du återvinna allt förutom biosopor (6 ggr/ år gratis).

### Miljöstation för farligt avfall

På Göteborgs Stads hemsida, under fliken Miljö/ Här lämnar hushåll avfall finner du en lista på samliga platser där du kan lämna miljöfarligt avfall så som bekämpningsmedel, bilbatterier, tändvätska, sprayburkar m.m. På denna hemsida finner du även

annan bra information om hur man sorterar sina sopor, närmaste ÅVC, var man kan lämna farligt avfall i butik m.m. Du kan även lämna farligt avfall med Farligt avfall-bilen. Du hittar dess turlista med upphämningsmöjligheter på Göteborgs Stads hemsida samt via vårt mailutskick med hyresgästinformation.

## 2. För dig som boende på Föreningsgatan 26

### **Sophus**

För dig som boende i denna fastighet erbjuder vi följande i ert sophus: Restavfall, matavfall, tidningar, pappersförpackningar (inkl. wellpapp), ofärgade glasförpackningar och färgade glasförpackningar. Här kan du även slänga ljuskällor och batterier.

### **Grovsopor**

4 ggr/ år har du som hyresgäst möjlighet att lämna allt skrymmande avfall förutom elektronik och miljöfarligt avfall på anvisat ställe. Information om vår hämtning av grovsopor finner du i våra mailutskick med hyresgästinformation.

### **Återvinningsstation**

Du finner din närmaste återvinningsstation på Molinsgatan 4 alternativt Södra Viktorigagatan 41.

### **Återvinningscentral**

Du finner din närmaste ÅVC i Sävenäs på Von Utfallsgatan 29 alternativt Högsbo ÅVC på A Odhners Gata 19. Här kan du återvinna allt förutom biosopor (6 ggr/ år gratis).

### **Miljöstation för farligt avfall**

På Göteborgs Stads hemsida, under fliken Miljö/ Här lämnar hushåll avfall finner du en lista på samliga platser där du kan lämna miljöfarligt avfall så som bekämpningsmedel, bilbatterier, tändvätska, sprayburkar m.m. På denna hemsida finner du även annan bra information om hur man sorterar sina sopor, närmaste ÅVC, var man kan lämna farligt avfall i butik m.m. Du kan även lämna farligt avfall med Farligt avfall-bilen. Du hittar dess turlista med upphämningsmöjligheter på Göteborgs Stads hemsida samt via vårt mailutskick med hyresgästinformation.

### 3. För dig som boende på Hjalmar Selandersgatan 2-4 samt Ättestigen 4-6

#### Återvinningsrum

För dig som boende i dessa två fastigheter erbjuder vi två stycken återvinningsrum, samt två behållare för restavfall.

Det stora återvinningsrummet finner du vid gaveln av Hjalmar Selandersgatan 2A. Här kan du sortera matavfall, tidningar, plast, pappersförpackningar, wellpapp, metall, ofärgade glasförpackningar, färgade glasförpackningar, ljuskällor och batterier. På utsidan av återvinningsrummet finner du en behållare (ser ut som en grön iglo) där du kan slänga restavfall.

Det lilla återvinningsrummet finner du på baksidan av Hjalmar Selandersgatan, mitt emot gångbron till Ättestigen 4. Här kan du slänga tidningar och matavfall.

På gaveln av Hjalmar Selandersgatan 4D finner du ytterligare en behållare (ser ut som en grön iglo) där du kan slänga restavfall.

#### Grovsopor

4 ggr/ år har du som hyresgäst möjlighet att lämna allt skrymmande avfall förutom elektronik och miljöfarligt avfall på anvisat ställe. Information om vår hämtning av grovsopor finner du i våra mailutskick med hyresgästinformation.

#### Återvinningsstation

Du finner din närmaste återvinningsstation på Torpagatan 20 alternativt Bromeliusgatan 12.

#### Återvinningscentral

Du finner din närmaste ÅVC i Sävenäs på Von Utfallsgatan 29. Här kan du återvinna allt förutom biosopor (6 ggr/ år gratis).

#### Miljöstation för farligt avfall

På Göteborgs Stads hemsida, under fliken Miljö/ Här lämnar hushåll avfall finner du en lista på samliga platser där du kan lämna miljöfarligt avfall så som bekämpningsmedel, bilbatterier, tändvätska, sprayburkar m.m. På denna hemsida finner du även annan bra information om hur man sorterar sina sopor, närmaste ÅVC, var man kan lämna farligt avfall i butik m.m. Du kan även lämna farligt avfall med Farligt avfall-bilen. Du hittar dess turlista med upphämtningsmöjligheter på Göteborgs Stads hemsida samt via vårt mailutskick med hyresgästinformation.

## 4. För dig som boende på Intagsgatan 2

### Återvinningsrum

För dig som boende i denna fastighet erbjuder vi följande i ert återvinningsrum: Restavfall, matavfall, tidningar, pappersförpackningar (inkl. wellpapp), batterier och ljuskällor. Du finner ert återvinningsrum på fastighetens norra gavel.

### Grovsopor

4 ggr/ år har du som hyresgäst möjlighet att lämna allt skrymmande avfall förutom elektronik och miljöfarligt avfall på anvisat ställe. Information om vår hämtning av grovsopor finner du i våra mailutskick med hyresgästinformation.

### Återvinningsstation

Du finner din närmaste återvinningsstation på Torpagatan 20.

### Återvinningscentral

Du finner din närmaste ÅVC i Sävenäs på Von Utfallsgatan 29. Här kan du återvinna allt förutom biosopor (6 ggr/ år gratis).

### Miljöstation för farligt avfall

På Göteborgs Stads hemsida, under fliken Miljö/ Här lämnar hushåll avfall finner du en lista på samliga platser där du kan lämna miljöfarligt avfall så som bekämpningsmedel, bilbatterier, tändvätska, sprayburkar m.m. På denna hemsida finner du även annan bra information om hur man sorterar sina sopor, närmaste ÅVC, var man kan lämna farligt avfall i butik m.m. Du kan även lämna farligt avfall med Farligt avfall-bilen. Du hittar dess turlista med upphämtningsmöjligheter på Göteborgs Stads hemsida samt via vårt mailutskick med hyresgästinformation.

## 5. För dig som boende på Molinsgatan 9

### Sophus

För dig som boende i denna fastighet erbjuder vi följande i ert sophus: Restavfall, matavfall, tidningar, pappersförpackningar (inkl. wellpapp), ofärgade glasförpackningar, färgade glasförpackningar, batterier och ljuskällor.

### Grovsopor

4 ggr/ år har du som hyresgäst möjlighet att lämna allt skrymmande avfall förutom elektronik och miljöfarligt avfall på anvisat ställe. Information om vår hämtning av grovsopor finner du i våra mailutskick med hyresgästinformation.

### **Återvinningsstation**

Du finner din närmaste återvinningsstation på Molinsgatan 4.

### **Återvinningscentral**

Du finner din närmaste ÅVC i Sävenäs på Von Utfallsgatan 29 alternativt Högsbo ÅVC på A Odhners Gata 19. Här kan du återvinna allt förutom biosopor (6 ggr/ år gratis).

### **Miljöstation för farligt avfall**

På Göteborgs Stads hemsida, under fliken Miljö/ Här lämnar hushåll avfall finner du en lista på samliga platser där du kan lämna miljöfarligt avfall så som bekämpningsmedel, bilbatterier, tändvätska, sprayburkar m.m. På denna hemsida finner du även annan bra information om hur man sorterar sina sopor, närmaste ÅVC, var man kan lämna farligt avfall i butik m.m. Du kan även lämna farligt avfall med Farligt avfall-bilen. Du hittar dess turlista med upphämningsmöjligheter på Göteborgs Stads hemsida samt via vårt mailutskick med hyresgästinformation.

## **6. För dig som boende på Munkebäcksgatan 20/ Lagmansgatan 2**

### **Sophus**

För dig som boende i denna fastighet erbjuder vi följande i ert sophus: Restavfall, matavfall och tidningar. I anslutning till din tvättstuga kan du även slänga ljuskällor och batterier.

### **Grovsopor**

4 ggr/ år har du som hyresgäst möjlighet att lämna allt skrymmande avfall förutom elektronik och miljöfarligt avfall på anvisat ställe. Information om vår hämtning av grovsopor finner du i våra mailutskick med hyresgästinformation.

### **Återvinningsstation**

Du finner din närmaste återvinningsstation på Torpagatan 20 alternativt Utjordsgatan 26.

### **Återvinningscentral**

Du finner din närmaste ÅVC i Sävenäs på Von Utfallsgatan 29. Här kan du återvinna allt förutom biosopor (6 ggr/ år gratis).



### **Miljöstation för farligt avfall**

På Göteborgs Stads hemsida, under fliken Miljö/ Här lämnar hushåll avfall finner du en lista på samliga platser där du kan lämna miljöfarligt avfall så som bekämpningsmedel, bilbatterier, tändvätska, sprayburkar m.m. På denna hemsida finner du även annan bra information om hur man sorterar sina sopor, närmaste ÅVC, var man kan lämna farligt avfall i butik m.m. Du kan även lämna farligt avfall med Farligt avfall-bilen. Du hittar dess turlista med upphämtningsmöjligheter på Göteborgs Stads hemsida samt via vårt mailutskick med hyresgästinformation.

## **7. För dig som boende på Solrosgatan 5**

### **Sophus**

För dig som boende i denna fastighet erbjuder vi följande i ert sophus: Restavfall, matavfall och tidningar. I anslutning till din tvättstuga kan du även slänga ljuskällor och batterier.

### **Grovsopor**

4 ggr/ år har du som hyresgäst möjlighet att lämna allt skrymmande avfall förutom elektronik och miljöfarligt avfall på anvisat ställe. Information om vår hämtning av grovsopor finner du i våra mailutskick med hyresgästinformation.

### **Återvinningsstation**

Du finner din närmaste återvinningsstation på Torpagatan 20, Utjordsgatan 26 eller Balsamingatan 8.

### **Återvinningscentral**

Du finner din närmaste ÅVC i Sävenäs på Von Utfallsgatan 29. Här kan du återvinna allt förutom biosopor (6 ggr/ år gratis).

### **Miljöstation för farligt avfall**

På Göteborgs Stads hemsida, under fliken Miljö/ Här lämnar hushåll avfall finner du en lista på samliga platser där du kan lämna miljöfarligt avfall så som bekämpningsmedel, bilbatterier, tändvätska, sprayburkar m.m. På denna hemsida finner du även annan bra information om hur man sorterar sina sopor, närmaste ÅVC, var man kan lämna farligt avfall i butik m.m. Du kan även lämna farligt avfall med Farligt avfall-bilen. Du hittar dess turlista med upphämtningsmöjligheter på Göteborgs Stads hemsida samt via vårt mailutskick med hyresgästinformation.

## 8. För dig som boende på Ättestigen 8-10

### Återvinningsrum

För dig som boende i denna fastighet erbjuder vi följande i ert återvinningsrum: Matavfall, tidningar, plast, pappersförpackningar, wellpapp, metall, ofärgade glasförpackningar, färgade glasförpackningar, batterier och ljuskällor. Du finner återvinningsrummet på fastighetens södra gavel. På utsidan av återvinningsrummet finner du en behållare (ser ut som en grön iglo) där du kan slänga restavfall.

### Grovsopor

4 ggr/ år har du som hyresgäst möjlighet att lämna allt skrymmande avfall förutom elektronik och miljöfarligt avfall på anvisat ställe. Information om vår hämtning av grovsopor finner du i våra mailutskick med hyresgästinformation.

### Återvinningsplats

Du finner din närmaste återvinningsplats på Torpagatan 20 alternativt Bromeliusgatan 12.

### Återvinningscentral

Du finner din närmaste ÅVC i Sävenäs på Von Utfallsgatan 29. Här kan du återvinna allt förutom biosopor (6 ggr/ år gratis).

### Miljöstation för farligt avfall

På Göteborgs Stads hemsida, under fliken Miljö/ Här lämnar hushåll avfall finner du en lista på samliga platser där du kan lämna miljöfarligt avfall så som bekämpningsmedel, bilbatterier, tändvätska, sprayburkar m.m. På denna hemsida finner du även annan bra information om hur man sorterar sina sopor, närmaste ÅVC, var man kan lämna farligt avfall i butik m.m. Du kan även lämna farligt avfall med Farligt avfall-bilen. Du hittar dess turlista med upphämtningsmöjligheter på Göteborgs Stads hemsida samt via vårt mailutskick med hyresgästinformation.

# Hur vi arbetar

---

1. Hyresgästservice
2. Servicepartners
3. Organisationsöversikt
4. Kvalitetsarbete

## 1. Hyresgästservice

För att kunna tillhandahålla en bra service gentemot dig som hyresgäst har vi skapat ett effektivt system där du snabbt får hjälp av kunnig personal.

Vi tar själva emot alla felanmälningar och behandlar dem i ett datasystem innan vi skickar ut arbetsorder till våra entreprenörer. Om du exempelvis har stopp i ett avlopp, skickas en rörläggare direkt till lägenheten.

”Spindlarna i nätet” är dels vår personal i receptionen som tar emot felanmälningar/rapporter och matar in dem i systemet ; dels vår fastighetsförvaltare som har all kontakt med alla entreprenörer, gör kontrollrundor i samtliga hus varje vecka och utför alla besiktningar.

## 2. Servicepartners

Vi har skriftliga avtal med våra servicepartners som bland annat reglerar deras serviceintervaller, priser och inställelsetider. Nedan återges en del av deras åtagande. Vi har två anställda **miljövårdar** som sköter de arbeten vi inte använder entreprenörer till och de har två huvudsakliga ansvarsområden (se nedan).

Underhållsplanen för fastigheternas invändiga och utvändiga skötsel samt de felanmälningar som kommer in, ligger till grund för de uppdrag miljövårdarna och våra servicepartners arbetar med. Vår serviceorganisation är uppdelad i fyra olika grupper:

### **Invändig skötsel & lokalvård**

Arbetet innefattar trappstädning och enklare fastighetsskötarsysslor samt att kontrollera att det är ordning och reda i alla allmänna utrymmen. Våra miljövårdar är ansvariga för denna del och arbetar efter ett skötsel- och lokalvårdsschema.

### Utomhus- & trädgårdsskötsel

Miljövårdarna kontrollerar även alla utomhusmiljöer efter skador, städar yttre återvinningsrum/ sophus, plockar skräp, byter trasiga lampor samt klipper gräs, rensar rabatter, röjer snö och sandar efter behov etc. Även detta sker efter ett uppgiftsschema.

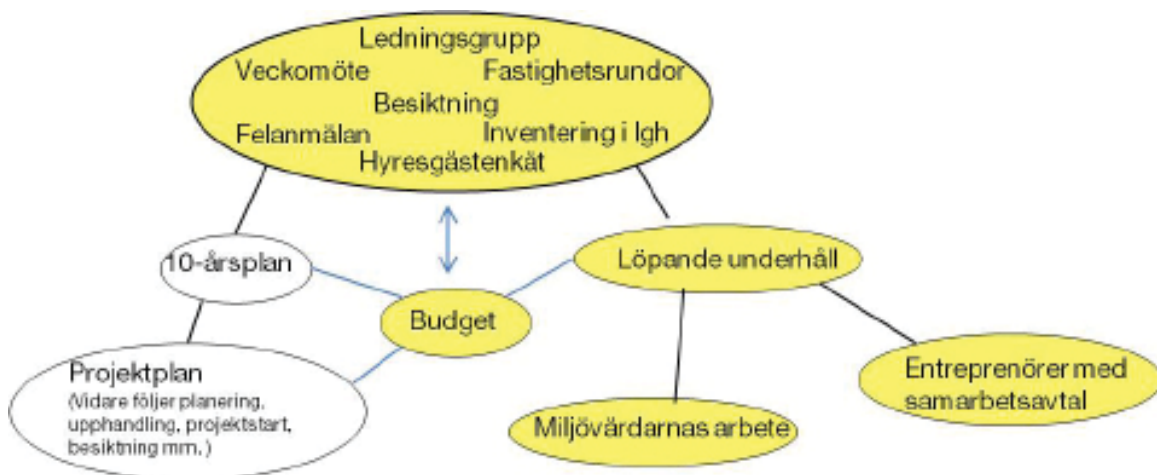
### Fastighets- & byggservice

Vi anlitar en entreprenör som utför alla besiktningsåtgärder samt mindre reparationer i lägenheter och i allmänna utrymmen.

### Övriga servicepartners

Dessa entreprenörer utför i stort sett inga åtgärder självständigt, utan endast efter att vi har skickat en arbetsorder. Detta med undantag för Securitas, som både utför fasta ronder på Ättestigen, har fastighetsjour och störningsjour och vår hiss-entreprenör som har dygnet-runt-jour.

## 3. Struktur vid planering av underhåll



## 4. Kvalitetsarbete

Vi arbetar målmedvetet för att vara så tydliga och informativa som möjligt gentemot alla våra kunder. Därför har vi upprättat ett antal policies för att beskriva hur vi arbetar med exempelvis uthyrning av lägenheter, hantering av personuppgifter och miljöansvar. Vårt mål är att samtliga policies alltid skall finnas uppdaterade på vår hemsida, [www.saxborn.se](http://www.saxborn.se).

### **Entreprenörer och besökskort**

För att kontrollera kvaliteten på utfört arbete samt motivera de entreprenörer vi anlitar genomför vi kontinuerligt undersökningar och bedömningar kring deras utförda arbete. Till grund för kontrollen ligger både synpunkter från dig som hyresgäst samt från Saxborn Fastigheters personal. Målet är att uppnå ett gott samarbete med våra entreprenörer, att de känner en vi-känsla med Saxborn Fastigheter samt att de motiveras av att arbeta tillsammans med oss. Vilket leder till ett väl utfört arbete och i slutändan nöjda hyresgäster.

Genom två olika delar möjliggör vi för dig som hyresgäst att lämna synpunkter. Det börjar med att entreprenören lämnar ett besökskort i "post-it" format på plats efter ett besök. Besökskortet informerar dig som hyresgäst om att någon varit på plats och börjat arbeta med det som felanmälts, om arbetet är slutfört eller om du kan vänta dem åter. På besökskortet ber vi dig även att gå in på [www.saxborn.se/besokskort](http://www.saxborn.se/besokskort) för att lämna dina synpunkter om det utförda arbetet. Där ber vi dig svara på frågor kring hur nöjd du är med den service och det bemötande du fått. Här har du möjlighet att dela med dig av dina värderfulla synpunkter så att vi kan ge dig en god service även i framtiden.

Den andra delen är hyresgästenkäten, beskriven nedan, som skickas ut till samtliga hyresgäster vartannat år. I enkäten ges det ytterligare möjlighet för dig som hyresgäst att svara på frågor kring entreprenörerna och deras utförda arbete.

Med din återkoppling och Saxborn Fastigheters personals bedömning av entreprenörerna som bas kan vi följa upp deras kvalitet och arbeta för att den ständigt ska bli bättre.

### **Hyresgästenkät**

Vartannat år genomför vi en hyresgästenkät via ett företag som heter AktivBo. Både Hyresgästföreningen och hyresgästerna får ta del av resultatet. Synpunkterna ligger sedan till grund för olika förbättringar av den service vi erbjuder.

### **Kvalitetscertifiering enligt ISO**

I december 2010 blev vi kvalitetscertifierade enligt ISO 9001 och i december 2013 förnyades certifieringen genom en revision. För att kunna certifieras måste man dokumentera alla rutiner på företaget, ha klara och tydliga mål och effektivt kunna analysera och utvärdera hur verksamheten fungerar och att man har nöjda kunder. För att få förnya sitt certifikat krävs att man under de gångna åren aktivt har utvecklat, uppdaterat och följt de rutiner och mål man satt upp för företaget.

Syftet med certifieringen är att vi genom bra rutiner alltid ger våra hyresgäster och samarbetspartners lika behandling och lika förutsättningar. Vi kan också arbeta mer förebyggande för att undvika krislägen och ha en bra framförhållning i alla lägen.

# Övrigt

---

1. Hyresgästinformation och hyresgästnyttor
2. Uppdateringar av pärmen
3. Bredband
4. Ändringar och feltryck

## 1. Hyresgästinformation och hyresgästnyttor

Vi arbetar aktivt med hyresgästinformation på vår hemsida [www.saxborn.se](http://www.saxborn.se), så ta för vana att besöka den regelbundet, eller prenumerera på mailutskick med hyresgästinformation.

Vår huvudsakliga kommunikationskanal är vår hemsida med tillhörande mailutskick med hyresgästinformation. Det är via denna kanal vi informera om tex grovsops-hämtning, inbjudan till frivillig lägenhetsinventering, renoveringsplaner, inbjudan till hyresgästtag, hyresförhandlingar, vattenavstängning m.m. Vid särskilt viktig information kombinerar vi denna kommunikationskanal med flertal kanaler som tex. information i brevlåda, anslagstavla och skylt på plats. Observera att du som väljer att **inte** prenumera på vårt mailutskick med hyresgästinformation går miste om viktig information gällande ditt boende.

Under rubriken "Hyresgästinformation" loggar du in för att på "Mina sidor" hitta nyheter för din fastighet och ditt bostadsområde, blanketter, din Boendepärm, FAQ m.m. Använd gärna sidan för att göra dina felanmälningar.

För att kunna logga in måste du registrera dig som hyresgäst. Det gör du på ett formulär på sidan "Hyresgästinformation". Användaruppgifterna skickas sedan till dig via e-post. När du registrerar dig väljer du också om du vill prenumerera på våra mailutskick med hyresgästinformation. Då får du hyresgästinformationen direkt till din e-post!

Vi har flera olika samarbeten med partners för att ge dig bra erbjudanden på exempelvis träning och bilpool. Alla våra aktuella erbjudanden och samarbeten hittar du också på hemsidan.

## 2. Uppdatering av Boendepärmen

Boendepärmen uppdateras kontinuerligt. En uppdaterad version av Boendepärmen finns alltid på hemsidan, [www.saxborn.se/boendeparm](http://www.saxborn.se/boendeparm).

## 3. Bredband, telefoni och tv

### 3. Bredband, telefoni och tv

Bredband, telefoni och tv finns tillgängligt i samtliga av Saxborn Fastigheters hus. Sedan våren 2015 har du som hyresgäst hos Saxborn Fastigheter tillgång till ett fibernät. Genom ett öppet fibernät kan du välja att teckna abonnemang för bredband, telefoni och tv hos flera olika tjänsteleverantörer efter ditt behov. Denna lösning innebär bland annat snabbare internet, digital-tv med bättre ljud och bild, nya spännande on-demand lösningar, billigare telefoni m.m. Då trådbundet nätverk är snabbare och säkrare än trådlöst vill vi kunna erbjuda detta till våra hyresgäster för att möta framtidens behov.

För mer information om vilka tjänster och tjänsteleverantörer som erbjuds samt beställning av tjänster, besök vår oberoende kommunikationsoperatör Itux ([www.itux.se/tjanster](http://www.itux.se/tjanster)) där du enkelt får en översikt av de olika tjänster som erbjuds. Här kan du även jämföra mellan olika leverantörers tjänster och priser på ett smidigt sätt.

### Lätt att ansluta fler uttag

Har du tv eller dator i sovrummet och vill ta del av de nya tjänsterna även där? Då kan du enkelt beställa extra uttag genom att kontakta oss. Kostnaden för ett dubbelt uttag beror på hur långt ifrån mediaskåpet du önskar få uttaget installerat. För uttag kortare kabeldragning än 10 m kostar uttaget 10kr per månad och lägenhet. För uttag med längre kabeldragning är priset 13 kr per månad och lägenhet. Dessa priser är framförhandlade tillsammans med Hyresgästföreningen och Fastighetsägarna.

Vi har tidigare erbjudit ComHem i samtliga fastigheter, vilket vi kommer att göra till och med 28 februari 2022. Med andra ord kan du fortsätta att se tv analogt och använda de tjänster som ComHem erbjuder via kabel-tv uttagen om du så önskar.

Problem felanmäls till den tjänsteleverantör du valt. Om felet beror på något i själva fastigheten åtgärdas det av Saxborn Fastigheters entreprenörer.

## 4. Ändringar och feltryck

Vi reserverar oss för eventuella ändringar och feltryck i denna boendepärm.

# Kontakta oss

---

1. Felanmälan
2. Öppettider
3. Adress
4. Telefon och e-post
5. Jourservice
6. Hyresgästinformation

## 1. Felanmälan

Felanmälan kan du göra via ett besök hos oss, genom att ringa oss, e-posta eller använda formuläret på hemsidan [www.saxborn.se](http://www.saxborn.se). Efter våra öppettider, under kvällar, helger och sommaresemester har vi jourservice för akuta felanmälningar via Securitas, se punkt 5.

## 2. Öppettider

Måndag, onsdag, torsdag	08.00-16.00
Tisdag	12.30-16.00
Fredag	08.00-14.00
Lördag och söndag	Stängt
Lunchstängt	12.00-12.30

Vi har semesterstängt fr.o.m vecka 29 t.o.m vecka 32 under sommaren. Övriga förändringar vad gäller öppettider meddelas alltid på hemsidan [www.saxborn.se](http://www.saxborn.se).

## 3. Adress

Saxborn Fastigheter  
Ättehögsgatan 8 A  
416 74 Göteborg

En bra vägbeskrivning hittar du på [www.saxborn.se](http://www.saxborn.se).



## 4. Telefon och e-post

Telefon 031- 21 21 74  
E- post info@saxborn.se

## 5. Jourservice

Efter kontorstid har vi jourservice för akuta felanmälningar genom Securitas, 031- 80 14 50. För en akut felanmälan under kontorstid när vi av någon anledning har stängt, tex under semesterveckorna vecka 29-32, var god ring 0709-797929.

Obs! Journummer ringer du endast när det är fara för personskada och egendom.

## 6. Hyresgästinformation

På hemsidan [www.saxborn.se](http://www.saxborn.se), under rubriken "Hyresgästinformation", hittar du information om händelser i och kring din fastighet. Du kan också göra felanmälan och ge oss synpunkter via vårt Besökskort och förslagslådan.

Du får tillgång till all information genom att registrera dig som hyresgäst. Efter registrering får du inloggningsuppgifter skickat per mail som du sedan använder på vår hemsida. Du kommer även att få kontinuerlig hyresgästinformation via mail med hänvisning till nyheter på hemsidan.