

Välkommen!



Vi är glada att se dig som kund hos oss och det är vår förhoppning att du skall trivas i ditt nya hem. Din hemmiljö såväl som din omgivande miljö kan du i stor utsträckning vara med och påverka, så att de blir så trivsamma som möjligt. En hel del råd och tips får du i denna boendepärm.

Saxborn Fastigheter är ett familjeägt företag som startade 1975, då Tomas och Monica Saxborn köpte sin första fastighet. Genom nya förvärv och nyproduktion i egen regi har vi efterhand byggt upp ett bestånd av centralt belägna bostadsfastigheter i Göteborg. År 2007 genomförde vi ett generationsskifte och företaget blev Saxborn Fastigheter.

Vårt mål har sedan starten varit att långsiktigt förädla och förvalta de fastigheter vi äger. Vi vill erbjuda våra kunder ett tryggt och prisvärt boende.

Boendepärmen är till för att på ett samlat ställe ge dig information kring ditt boende och förhoppningsvis ge svar på många av de frågor som kan uppkomma under din hyrestid. Här kan du även samla dina hyresaviser, kontrakt, bruksanvisningar etc.

Än en gång hjärtligt välkommen till Saxborn Fastigheter. Vi hoppas att du kommer att trivas hos oss!

Innehållsförteckning



Inflyttning	flik 1
För ett trivsamt boende.....	flik 2
Avflyttning.....	flik 3
Sopsorteringsöversikt.....	flik 4
Kontakta oss.....	flik 5
Hur vi arbetar.....	flik 6
Övrigt.....	flik 7

Under följande flikar kan du förvara:

Kontrakt.....	flik 8
Besiktningssprotokoll samt instruktions- böcker för kyl, frys etc.....	flik 9
Övrigt.....	flik 10

Inflyttning

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

1. När du kan 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 finns att hämta på vårt kontor om inget annat har angetts. Du erhåller tre stycken originalnycklar till lägenheten samt ett tvättlås med nyckel. Även ett antal specialnycklar kan kvitteras ut, som 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. 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. Det är viktigt att spara besiktningsprotokollet, sätt det gärna bakom flik 9 i pärmen. Vid eventuella besiktningsarbeten i lägenheten kontaktar vi dig.

4. 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.



5. Inredning- och monterings tips

För tips angående inredning och montering se flik 2 "För ett trivsamt boende", punkt 4, 5 och 6.

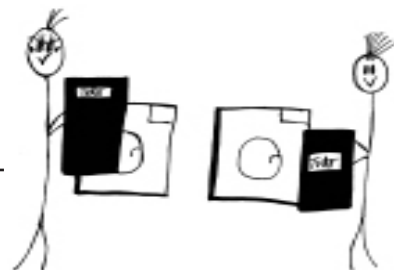
6. Komihåg-lista

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 telefonbolag
- Ditt försäkringsbolag
- Din eventuella Internetleverantör
- 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. Återvinning
13. Tvättstuga
14. Allmänna utrymmen
15. Trappuppgång och vind
16. Parkering
17. Uteplats, gård och andra grönytor
18. Oss grannar emellan

1. Boendeservice

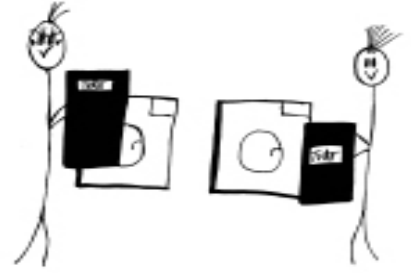
Saxborn Fastigheter erbjuder dig boendeservice dygnet runt. Frågor och felanmälan kan utföras via telefon, fax, e-post eller vår hemsida. Mer om detta samt information om hur du felanmäler efter ordinarie kontorstid finns bakom flik 5 - "Kontakta oss".

2. Hyran

Hyran betalar du i förskott senast sista dagen i varje månad. 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. Vi planerar att i framtiden införa tjänsten e-avier/e-faktura.

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 hyresrätter 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.

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

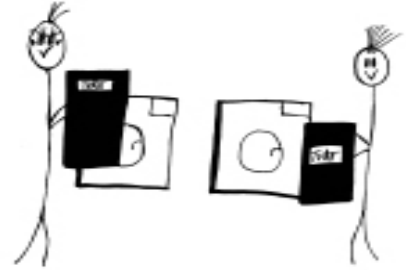
Om din lägenhet har disk- och /eller tvättmaskin installerad, eller om du själv låter installera en disk- eller tvättmaskin (OBS! se under punkt 6!) är det viktigt att tänka på att du inte bör lämna lägenheten när dessa maskiner är på. Detta på grund av risken för vattenskadorna i din lägenhet.

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, var god kontakta oss.

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

Väggar

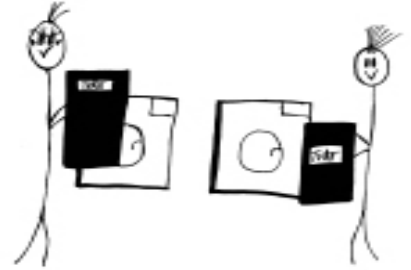
Tänk på att väggarna i din lägenhet kan vara av olika material. Det kan därför behövas olika sorters hjälpmedel och krokar. Vid montering av tavlor eller liknande kan 25-50 mm spik användas. (Obs! Detta fungerar ej på betong- och tegelväggar) I handeln finns olika typer av krokar som är speciellt anpassade 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 plastyttskikt 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 möbelen 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 kient redskap så som pryl, 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 tamponger och bindor. Tänk på att inte spola ner kemikalier och att rengöra golvbrunnen med jämna mellanrum.

6. Kabeldragning och installation av vitvaror

Vid kabeldragning för TV, telefon eller liknande används lämpligen kabel och kabelklammer. Obs! Ej så kallade plastkanaler! Viktigt att poängtera är att dessa arbeten måste utföras av yrkesmän.

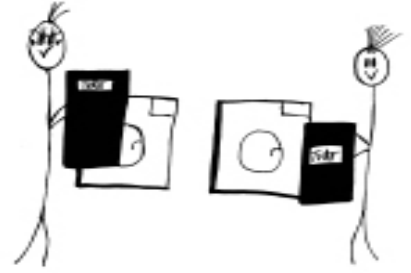
Vid installation av vitvaror bör du tänka på följande

- 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 ersättningskyldig.

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.

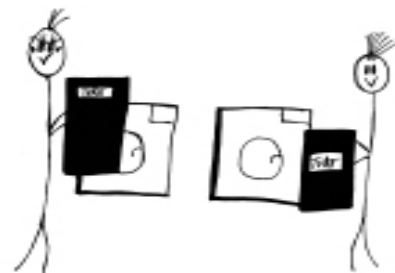
Entreprenören är inte skyldig att ringa eller på annat sätt meddela sig till dig inför varje gång huvudnyckel används, däremot ringer han/hon alltid på dörrklockan innan han/hon går in i lägenheten. Det är viktigt att du inte glömmer att hålla överlåset olåst under perioden fram till arbetet är avslutat.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

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.



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 minst en gång om året!

Brandsäkerhet

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

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 kastrullskydd.

10. Spara energi och vatten

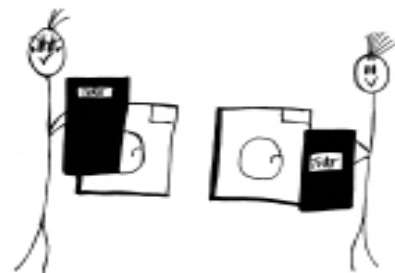
I likhet med andra bostadsföretag har vi ett ansvar för att energiförbrukningen hålls på en rimlig nivå. För att spara energi och vatten ger vi dig några råd som är väl värda att följa.

- 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 lägenhetsboende. 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. 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 ert återvinningsrum i källaren alternativt på gården beroende på fastighet.

Det är ytterst viktigt att du använder rätt påsar till rätt innehåll. För biologiskt avfall, använd de bruna påsarna vi delar ut. Sophämtningsföretaget hämtar inte biologiskt avfall om de upptäcker plastpåsar i det!

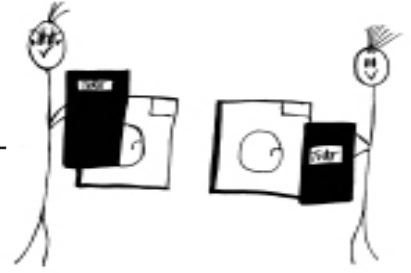
I återvinningsrummet finns, beroende på fastighetens utformning och läge, häckar för tidningspapper, rullstöd för wellpapp, sopkärl för glas, metall, glödlampor, batterier och kompaktlysrör. I de fall kärl inte finns för glas, batterier etc. lämnas dessa till Återvinningsplats eller -station.

Fyra gånger om året, närmare bestämt tredje veckan i månaderna januari, april, augusti och november, ställer vi ut en behållare för grovsopor (möbler etc.) i ditt bostadsområde. Vi meddelar alltid på hemsidan i god tid innan om exakt datum och plats. Behöver du hjälp med grovsopor utöver dessa datum, kontakta oss. 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!". Har du inte fått någon dekal, eller vill ha fler, kontakta oss!

13. Tvättstuga

Våra tvättstugor kan användas alla årets dagar efter angivna tider på tvättavlan. För att boka tid för tvättstugan använder ni den tvättnyckel som ni 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 iordningplockad. Använd tillhandahållet städset som finns i varje tvättstuga. Lämnar du tvättstugan ostädad debiterar Saxborn Fastigheter dig städkostnad för densamma.

Obs! Mattvätt är inte tillåtet! Vid tvätt av bh med bygel, använd tvättpåse och glöm inte att tömma fickorna på de plagg som ska tvättas. Ta för vana att alltid kontrollera maskinerna innan tvätt så att det inte finns färg, vassa föremål eller annat i dem som kan skada din tvätt.

14. 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 ni bor i, kontakta oss.

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, eller ring oss för mer information.

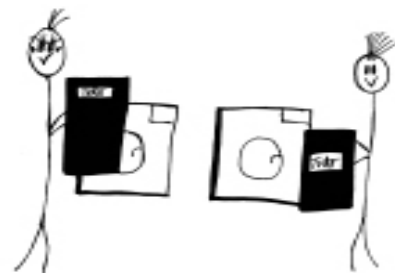
Vid La Cuvée finns även en vinkällare, där du kan hyra ett eget vinfack till mycket förmånligt pris i och förvara ditt vin perfekt fuktighet och temperatur. Hör av dig till oss om du är intresserad så visar vi vinkällaren!

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. Utelek-saker, pulkor och liknande ska förvaras i lägenhetsförråd eller speciellt anvisade platser, som leksaksrum.



15. Trappuppgång, vind, källare och loftgångar

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

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

16. 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.

17. 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 även 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, grönytor, gårdar, balkonger etc. Vid vissa fastigheter finns anvisade grillplatser:

Om du bor på:

Kan du grilla:

Ättestigen eller Hjalmar Selandersgatan

- Mellan Ättestigen 4 och Hjalmar Selandersgatan 2 D vid lekplatsen
- Mellan Ättestigen 10 och Ättestigen 4 ovanför garageinfarten

Intagsgatan 2

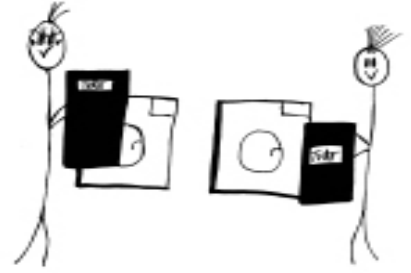
- På uteplatsen

Munkebäcksgatan 20/ Lagmansgatan 2

- På uteplatsen

Molinsgatan 9

- På uteplatsen (grill finns)



18. 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.

Skulle du uppleva störningar ifrån dina grannar har du möjlighet att ta kontakt med vår störningsjour. Ring då tel: 031-80 14 50 (Securitas). Kostnaden för utryckningen 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 dekaler och kontaktpapper skall vara borttagna.

Nedan och på följande sida följer några städtips:

- dra ut spisen för att städa bakom den, på kokplattorna, på sidorna och golvet under den.
- 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
- Fönsterglas
- Fönsterbänkar
- Element
- El-uttag
- Garderober invändigt och utvändigt
- Dörrkarmar
- Dörrar
- Golvlistor
- Golv
- Trösklar
- Tak
- Lampkupor
- Väggar
- Eventuell armatur
- Ventiler
- Skåp invändigt och utvändigt
- Diskho och bänkar
- Lådor
- Badrumsskåp
- Wc- stol
- Tvättställ
- Golvbrunn
- Badkar, både i, under och bakom
- Vattenlås

5. Besiktning av din lägenhet

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

Du kontakter oss själv för att fastställa ett besiktningdatum. Besiktning kan endast ske på kontorstid. Du är välkommen att delta vid besiktningen, kontakta oss i så fall.

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 originalnycklar) 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.

7. Pärmen

Denna boendepärm tillhör Saxborn Fastigheter och vi ser gärna att du hanterar den aktsamt. Vid eventuell avflyttning skall pärmen lämnas i lägenheten.

Kontakta oss



1. Öppettider
2. Adress
3. Telefon, e-post och fax
4. Jourservice
5. Hyresgästinformation

1. Öppettider

Måndag, onsdag, torsdag	08.00-16.00
Tisdag	10.00-16.00
Fredag	08.00-14.00
Lördag till 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.

2. Adress

Saxborn Fastigheter
Ätthögsgatan 8 A
416 74 Göteborg

3. Telefon, e-post och

Telefon	031- 21 21 74
E- post	info@saxborn.se
Fax	031- 21 74 20

4. Jourservice

Efter kontorstid har vi jourservice för akuta felanmälningar genom Securitas, 031- 80 14 50.
Obs! Journumret ringer du bara när det är fara för liv och egendom.

5. Hyresgästinformation

På hemsidan 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 i förslagslådan.

Du får tillgång till all information genom att registrera dig som hyresgäst. Då får du inloggningsuppgifter som du sedan använder. Vill du prenumerera på hyresgästinformation anger du detta när du registrerar dig.

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 unikt och 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.

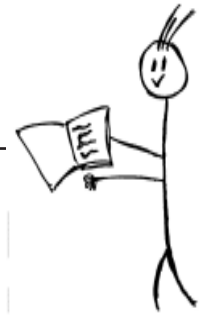
2. Servicepartners

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). Miljövårdarna är underställda och rapporterar till förvaltaren.

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 (se organisationsöversikt):

Invändig skötsel & lokalvård

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



Utomhus- & trädgårdsskötsel

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

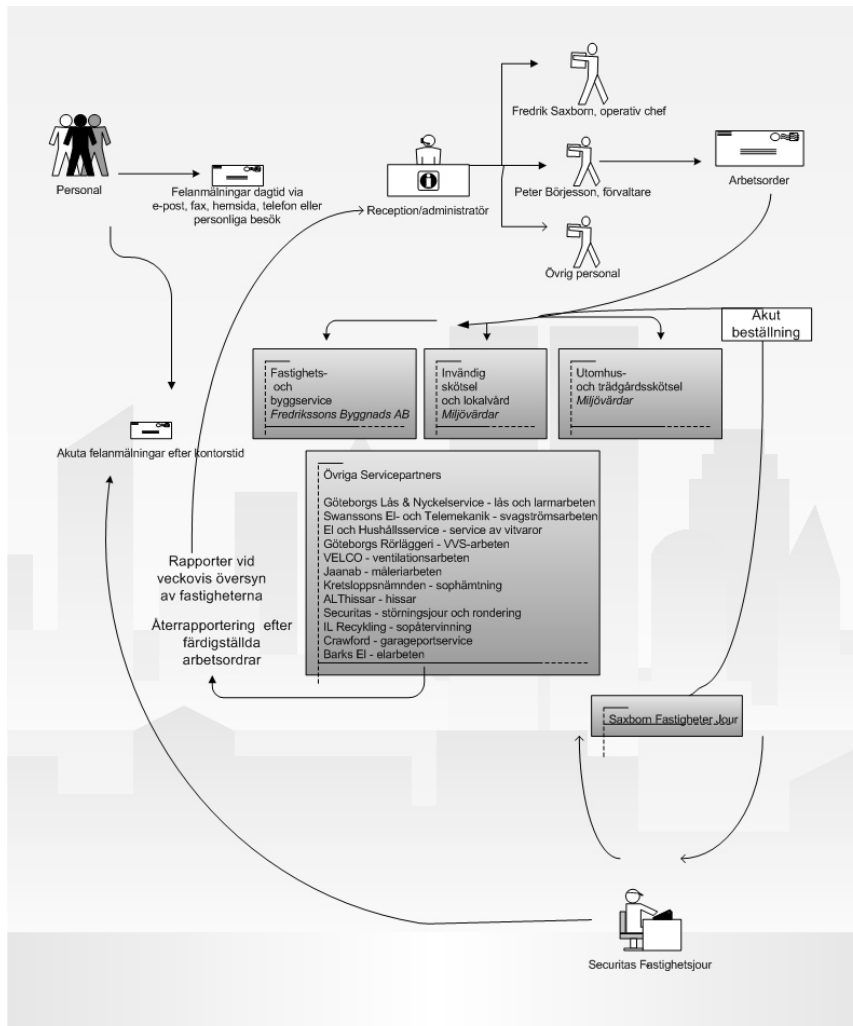
Fastighets- & byggservice

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 Ät-testigen, har fastighetsjour och störningsjour och vår hissentreprenör som har dygnetruntjour.

3. Organisationsöversikt





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.

Besökskort

Ett bra sätt att kontrollera kvaliteten på de arbeten som utförs i din lägenhet av våra entreprenörer, är vårt system där hyresgästerna själva lämnar en rapport över hur arbetet ifråga utförts. Detta möjliggör vi via ett frankerat formulär, kallat "Besökskort", som entreprenören har med sig till din lägenhet när han kommer för att åtgärda en felanmälan.

På besökskortet svarar du på frågor kring hur nöjd du är med den service och det bemötande du fått. Formuläret är frankerat, det är bara att vika, tejpa ihop och lägga på brevlådan efter att du fyllt i det. Med besökskortet som bas kan vi sedan följa upp entreprenörernas kvalitet och arbeta för att den ständigt skall 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. 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. 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, så ta för vana att besöka den regelbundet, eller prenumerera på hyresgästinformation. All hyresgästinformation läggs ut på hemsidan medan bara det allra viktigaste även kommer upp på anslagstavlan i trapphuset eller per brev.

Under rubriken "Hyresgästinformation" loggar du in för att på "Mina sidor" hitta nyheter för din fastighet och ditt bostadsområde, blanketter, ritningar med mera. 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. (Har du ingen e-post, säg till, så ordnar vi det på annat sätt) När du registrerar dig väljer du också om du vill prenumerera på 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, städning i hemmet och bilpool. Alla våra aktuella erbjudanden och samarbeten hittar du också

2. Uppdatering av pärmen

Boendepärmen uppdateras kontinuerligt. En uppdaterad version av Boendepärmen finns alltid på hemsidan, www.saxborn.se.

3. Bredband

Bredband finns tillgängligt i samtliga Saxborn Fastigheters hus. Önskas tillgång till bredband, kontakta comhem, telefon 0771-55 00 00. Problem med bredbandet felanmäles till comhem, se telefonnummer ovan, alternativt den bredbandsleverantör 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.