



Vad som är viktigt för oss

Trivsel i fastigheten och ett problemfritt boende för dig är vårt mål. Vi vill att du och dina grannar ska ha en så bra boendemiljö som möjligt. För att lyckas med det så är det några saker som är bra att tänka på för dig som hyresgäst hos oss på Kingswall AB och Ciconia Fastigheter AB.

På den här sidan presenterar vi vår policy och hur vi jobbar med alla våra hyresgäster. Ägna några minuter och läs igenom det som står här, så får du med allra största sannolikhet svar på de frågor som du kan ha och vår policy. Skulle du inte hitta din fråga så skriver du ett mail till oss så besvarar vi det så fort som möjligt.

Uthyrningspolicy

För att bli aktuell i urvalet för en lägenhet hos oss krävs lämnad intresseanmälan via vår hemsida. Intressenter som lämnat uppenbart oriktiga uppgifter i sin intresseanmälan stryks och kan komma att spärras. Vi har inget förturssystem för trångboddhet, separationer eller liknande. Kreditupplysning genomförs alltid i samband med din ansökan. Observera att du inte kan påverka turordningen genom att ringa till oss.

För att bli aktuell som hyresgäst hos oss gäller följande

- Du ska vara myndig, ha fyllt 18 år.
- Du skall ha en dokumenterad inkomst i form av lön, sjuk- eller ålderspension, studiemedel från CSN, garanterad etableringsersättning, aktivitetsersättning eller ersättning från arbetslöshetskassan, eventuellt bostadsbidrag/bostadstillägg räknas in.
- Du kan deponera 2 månaders hyra i deposition.
- Du har tre gånger årshyran i årsinkomst enligt konsumentverkets rekommendationer för skälig levnadsstandard
- Du har en stadigvarande inkomst, med stadigvarande menas en inkomst som är garanterad minst 9 mån framåt
- Du har inga betalningsanmärkningar eller oreglerade skulder
- Du har positiva boendereferenser eller andra godtagbara referenser
- Antal personer i hushållet skall vara rimligt i förhållande till lägenhetens storlek, planlösning och tekniska lösningar. För att förhindra osunda boendeförhållanden begränsar vi därför antalet boende i lägenheten enligt följande:
 - 1 rok max två personer
 - 2 rok max tre personer
 - 3 rok max fyra personer
 - 4 rok max sex personer
 - 5 rok max åtta personer
 - 6 rok max åtta personer

Betalning av hyran ska ske i förskott senast sista vardagen i månaden före. Hyresavier skickas ut månadsvis. Hyran går även att betala via autogiro. Ring eller maila oss så skickar vi en blankett med ansökan om autogiro till dig. Hyresbeloppet dras från ditt konto den sista vardagen i månaden. Vid för sent inbetald hyra debiteras en förseningsavgift på 100 kr och dröjsmålsränta.

Inflyttning

Du kommer bli kontaktad av oss för att få en tid då vi kan mötas i lägenheten. På plats överlämnas nycklar och ev. allmänna utrymmen och förråd visas.

Du har rätt att tillträda bostaden klockan 12.00 inflyttningsdagen, vanligtvis den första dagen i månaden. Skulle inflyttningsdagen inträffa på en lördag, söndag eller annan allmän helgdag sker inflyttningen nästkommande vardag kl. 12.00.

Hushållsel ingår vanligtvis inte i hyran (om inte kontraktet säger annat). Anmäl inflyttning i god tid, senast 2 veckor innan du flyttar in. Kontakta din elleverantör för mer information.

Glöm inte att anmäla din flytt till ditt försäkringsbolag. Har du ingen hemförsäkring rekommenderar vi alla att införskaffa det. Hemförsäkringen hjälper till vid oförutsedda händelser och skador som inbrott, brand, eller vattenskador. Har du ingen försäkring kan du personligen bli skyldig att ersätta de kostnader som uppstår i din lägenhet.

Trivsel

För att alla som bor i en fastighet ska trivas måste alla ta hänsyn till varandra. Tänk på grannarna om du spelar musik, lyssnar på radio eller TV. Vid störning som orsakar uttryckning debiterar vi kostnaden för detta. Ni kommer då få en faktura på den faktiska kostnaden för uttryckningen. Blir du störd så ta i första hand kontakt med din störande granne direkt. Om störningen fortsätter kan du kontakta kontoret för ev. åtgärd.

Lagen har på senare tid blivit betydligt stängare när det gäller upprepade eller allvarliga störningar. Den som stör sina grannar och inte rättar sig efter tillsägelser, riskerar att bli uppsagd från lägenheten. Är störningarna "allvarliga" kan man bli uppsagd genast.

Störningar som höga skrik, hög musik och liknande är ganska onödiga om var och en tänker på att ingenting får höras in till grannarna. Detta krav är extra angeläget sent på kvällarna (från 22:00). Tänk även på att spolande av stora mängder vatten på kvällen, kan vara störande.

Trapphuset är en utrymningsväg och får inte blockeras. Ambulans och räddningstjänst måste ha fri väg vid eventuell olycka.

Som hyresgäst är man ansvarig för att alla som tillhör ens hushåll samt för besökande av lägenheten.

Rökning

Alla våra fastigheter är rökfria. Det är heller inte tillåtet att röka i trappuppgångar och övriga allmänna utrymmen. Tänk även på att visa respekt för dina grannar om du röker på balkong eller uteplats då det kan ryka in hos dem. För allas trevnad, släng inte dina fimpar på marken. Lägenheter som vi har rökt i behöver saneras och kostnaden debiteras dig som hyregäst.

Grillning

Det är inte tillåtet att grilla med öppen eld på balkonger och uteplatser på grund av brandrisken. Detta gäller både kol och gasolgrillar. Man får använda el grill men ta hänsyn till dina grannar.

Tvättstugan, Cyklar och barnvagnar

För att det ska fungera i tvättstugan är det nödvändigt att tvättiderna respekteras. Är en tid bokad så är den bokad. Det är aldrig tillåtet att tvätta på annans tvättid. Det är också varje användares skyldighet att städa av maskinerna, tvättstugan och tömma ev. filter efter varje användning. Lämna tvättstugan i det skick som du själv vill finna den i.

Inga tvättmaskiner är gjorda för att tvätta mattor. Därför är det förbjudet att tvätta mattor i fastighetens tvättmaskiner.

Tänk på att alltid behandla mattan direkt om fläckar uppstår. De flesta typer av mattor görs enklast rent med hjälp av en trasa eller handduk, ljummet vatten och lite diskmedel. Badda försiktigt med trasan och massera bort fläcken. Även syntetmattor och ullmattor kan behandlas med denna metod. För mer information, läs tvättråd för din matta.

Cyklar eller barnvagnar får inte parkeras i trapphus eftersom detta skulle hindra eller försvåra utrymning i händelse av till exempel brand.

Uppsägning

En uppsägning skall alltid göras skriftligen. Skicka oss ett email med alla detaljer eller ett brev med posten. Vi återbekräftar med email till dig.

Lämna alltid ett telefonnummer så vi kan nå dig. Din uppsägning skall vara oss tillhanda senast den sista kalenderdagen på månaden, 3 månader före avtalets slut. Notera om uppsägningen även gäller kontrakt på ev. bilplats eller förråd.

Utflyttning

Om inget annat har överenskommits ska du lämna lägenheten senast kl. 12 på avflyttningsdagen. Om det är en lördag, söndag eller helgdag sker utflyttning första vardagen därefter.

Vid avflyttning skall lägenheten besiktigas. Lägenheten och även tillhörande utrymmen så som förråd och garage ska vid samma tillfälle vara tomma och städade. Om lägenheten inte är ordentligt flyttstädad debiterar vi dig för städkostnaden samt en ombesiktningsavgift på 500 kr.

All utrustning som tillhör lägenheten, t ex dörrar, hatthylla och gardinbeslag skall lämnas kvar i lägenheten. Besiktning ska bokas i god tid före avflyttning.

Den checklista för flyttstädning som bifogats med uppsägningsbekräftelsen skall vara genomförd och kontrolleras vid besiktning.

Nycklar återlämnas vid besiktning. För borttappade nycklar debiteras avflyttande hyresgäst för ev. ny cylinder samt nycklar.

Glöm inte att skicka en uppsägning på hushållselen till hyrestidens utgång till din elleverantör.

När du flyttar ska du göra en flyttanmälan till Skatteverket (<https://skatteverket.se/flytta>) så att du får rätt folkbokföringsadress. Du som bor i en lägenhet ska vara folkbokförd på lägenheten. Gör din anmälan i förväg eller senast en vecka efter flytten. Lägenhetsnumret är en del av din adress och består av fyra siffror som visar på vilken våning och var på våningen lägenheten finns. Du kan hitta ditt lägenhetsnummer i ditt kontrakt eller på ditt postfack eller ytterdörr.

Bra att veta

Fel och felanmälan

Du är ansvarig att anmäla fel och brister som uppstår. Felanmälan kan göras via formuläret Felanmälan. Det går också bra att kontakta oss via mail eller per telefon. Detaljer på websidan.

Balkong

Blomlådor eller liknande får inte hängas utanför balkongen på grund av att det finns risk att det kan falla ned och orsaka skada. Tänk också på att man inte får slänga ut fimpar, skräp m.m.

Brandvarnare

Fastighetsägaren tillhandahåller en brandvarnare till alla lägenheter. Det är hyresgästens ansvar att kontrollera brandvarnarens funktion under tiden man bor i lägenheten och byta batteri. Vid fel, hör av dig till oss genom felanmälan.

Persienner

Hyresvärd ansvarar ej för persiennerna i lägenheterna.

Ventilation

För att ventilationen ska fungera tillfredställande i lägenheten är det viktigt med regelbunden rengöring av filter i köksfläkt, dammsug och våttorka även ventiler och frånluftsdon regelbundet.

Parkering

Parkering ska ske på markerade platser och endast på den plats du själv hyr.

Sopor och avfall

Det är allas ansvar att se till att sophanteringens sköts på ett bra sätt. Var noga med att slänga rätt saker på rätt ställe. Håll rent runt sopkärlen.

Tack!