

# Bo bra

Kortfattad ABC för våra bostadshyresgäster



## Från A till Ö

Den dagliga kontakten mellan hyresvärd och hyresgäster bygger på bestämmelser i hyreskontrakt och hyreslag, men också på många andra skrivna och oskrivna regler. Den här kortfattade foldern är en hjälpreda till ett trivsamt och problemfritt boende. Se också nyheter och fakta på [huge.se](http://huge.se)

---

### **Akuta fel**

Vid akuta fel i lägenheten eller huset efter kontorstid ringer du något av de journalnummer som finns på din portinformation. Exempel på akuta fel är vattenläckage, avloppsstopp och hissfel. Se Felanmälan

### **Andrahandsuthyrning**

Du kan under vissa förutsättningar få tillstånd att hyra ut lägenheten i andra hand. Kontakta din uthyrare för att få råd och hjälp.

### **Ansvar**

Du är ekonomiskt och praktiskt ansvarig för din lägenhet. Blir det fel i lägenheten är du skyldig att anmäla det. Som hyresgäst är du ansvarig för de skador och störningar som du, din familj och besökare orsakar. Se Störningar

Huge svarar för all skötsel av gemensamma utrymmen inomhus och utomhus. Vi behöver din hjälp med detta och ber dig därför höra av dig till felanmälan om du upptäcker att någonting är trasigt eller fel.

Om du beställer arbeten eller själv målar, tapetserar eller ordnar extra utrustning måste arbetet utföras fackmannamässigt. Om du är tveksam om vad du får göra i lägenheten, kontakta områdeskontoret innan arbetet utförs. Se Försäkring och När du flyttar

### **Autogiro**

Vill du betala hyran med autogiro, kontakta uthyrningsavdelningen på tel 08-535 320 00. Vi skickar då en medgivandeblankett. Du kan också hämta blanketten på [huge.se](http://huge.se). När denna återsänts till oss och registrering slutförts får du en bekräftelse. Autogiro kan också kombineras med e-faktura. Se e-faktura.

### **Besiktning**

Se När du flyttar



## **Bilar**

Gårdar och promenadvägar i bostadsområdet är inte avsedda för biltrafik. Där ska vara lugnt och säkert för de boende. Ambulans och brandkår måste kunna ta sig fram obehindrat. Undantag görs vid in- och utflytt då det är tillåtet att köra fram för transport av tyngre och skrymmande saker.

Lokala bestämmelser framgår av skyltar i området. Kontroller görs av parkeringsbolag. Tvätta inte bilen på gatan eller gården utanför ditt hus. Det stör kringboende och förstör naturen eftersom tvättvattnet rinner ut i dagbrunnar.

## **Boinformation**

Företagstidningen Värden kommer direkt i din brevlåda. På huge.se kan du alltid läsa senaste nytt. Missa inte information som sätts upp i din porttavla.

## **Bostadskö**

Intern kö

Bor du redan hos Huge och vill byta inom Huge ska du anmäla dig till internkön. Boendetiden i din nuvarande lägenhet räknas som kötid, så du behöver inte anmäla dig förrän det verkligen är aktuellt med ett byte. Om du får en lägenhet genom internkön hyrs din lägenhet ut genom Stockholm Stads Bostadsförmedling. Anmälningsblanketten kan du ladda ner från huge.se. Det går också bra att beställa den på tel 08-535 320 00 eller via e-post till uthyrning@huge.se. Du kan också göra anmälan direkt på huge.se

Plus 65

Huge har en egen bostadskö för sökande till Plus 65-lägenheter i Huddinge. Du kan ställa dig i den här kön om du fyllt 40 år. Först när du fyllt 65 år kan du bli erbjuden en av dessa lägenheter. Ladda ner ansökningsblanketten på huge.se eller beställ på tel 08-535 320 00. Du kan också göra anmälan direkt på huge.se

## **Bredband**

De allra flesta lägenheter har tillgång till Com Hems och Bredbandsbolagets bredband. Abonnementet betalas av hyresgästen själv. För mer information, kontakta:

[www.bredbandsbolaget.se](http://www.bredbandsbolaget.se), tel 0770-777 000  
[www.comhem.se](http://www.comhem.se), tel 0771-55 00 00

## **E-faktura**

Betala gärna din hyra med e-faktura. Anmäl dig hos din Internetbank eller kontakta oss för en informationsfolder. Ladda ner den själv på [huge.se](http://huge.se)

## **Elabonnemang**

I de flesta lägenheter ska hyresgästen själv teckna elabonnemang. Kontakta Vattenfall som är nätägare i Huddinge. Elleverantör kan du sedan välja fritt.

## **Felanmälan**

Vid fel i din lägenhet eller i husets allmänna utrymmen ska du göra en felanmälan på tel 08-535 320 10 eller på [huge.se](http://huge.se).

Ha gärna ditt lägenhetsnummer till hands när du ringer.

## **Fest**

Du bör informera dina grannar i god tid innan du tänker ha fest. Var dessutom lyhörd om dina grannar klagar under festens gång.

## **Försäkring**

Den som står för hyreskontraktet är alltid ansvarig för det som händer i och omkring lägenheten. Du måste själv teckna hemförsäkring för din lägenhet. Glöm inte att säga upp den när du flyttar ut.

## **Grannar**

Blir du störd av dina grannar, försök i första hand kontakta dem själv. Om det inte hjälper, kontakta områdeskontoret. Huge har en särskild störningsjour som är öppen efter kontorstid. Telefonnummer till störningsjouren är 08-535 322 07.

## **Huge.se**

Vår hemsida är alltid öppen och fylld med senaste nytt, kontaktuppgifter, felanmälan och mycket annat. Som hyresgäst har du också funktionen Min sida. Där kan du bland annat göra felanmälan, anmäla dig eller uppdatera internkön.



## Husdjur

Om du har husdjur är du fullt ansvarig för det. För att alla ska känna sig lugna och trygga i området är det inte tillåtet att ha hund med extremt stor kamplust. Den får inte heller vara lättretad eller ha lätt för att bitas. Du ska ha sådan kontroll över din hund att den inte angriper vare sig människor eller andra djur den möter. Tänk också på att lösgående katter ofta förorenar sandlådor.

## Hyra

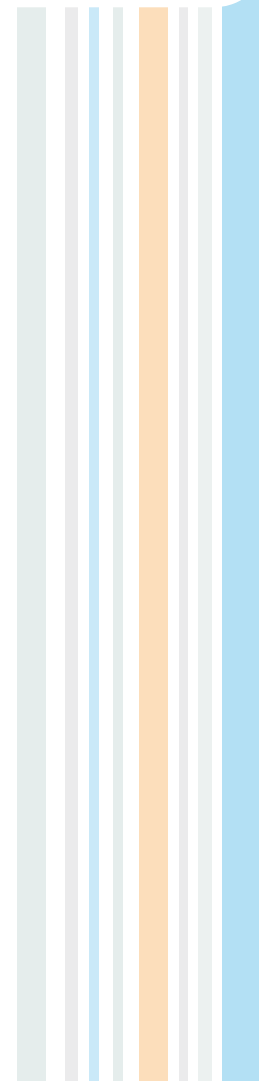
Hyran betalar du månadsvis i förskott. Det är väldigt viktigt att du betalar hyran i tid. Om den är obetald eller kommer in för sent kan det leda till ett inkassoärendande. I förlängningen kan du bli av med ditt hyreskontrakt.

## Lägenhetsnummer

Din lägenhet har ett nummer på dörren och i kontraktet. Det underlättar om du uppger detta vid kontakt med oss.

## Matning av djur

Mata inte herrelösa katter utomhus i bostadsområdet. Matrester lockar till sig råttor och möss. Småfåglar matar du bäst en bit bort från huset.



## Nyckeltub

Om du anmält fel eller beställt service i din lägenhet och inte kan vara hemma när personal kommer, så hänger du din dörrnyckel i nyckeltuben istället. Tuben finns på insidan av din ytterdörr. Tänk på att en stor nyckelknippa eller inpasseringsbricka ("droppe") kan fastna. Häng därför bara en lägenhetsnyckel i tuben. Om du inte anmält förhinder och glömt placera nyckeln i tuben utgår en avgift om 400 kr för detta.

## Områdeskontor

Vänd dig hit om du har allmänna frågor som rör ditt boende.

Kontaktuppgift hittar du på sista sidan. De flesta frågor går att lösa per telefon.



## Ordning och reda

Huge ansvarar för ordning och städning i entréer, trapphus och utomhus. Din medverkan är nödvändig för både trivsel och säkerhet. I entrén eller i trapphuset får inga föremål förvaras. Att göra det medför stor brandrisk, försvårar utrymning om det brinner och förhindrar trappstädning. Framkomlighet och brandsäkerhet kommer alltid i första hand.

Se [www.raddningsverket.se](http://www.raddningsverket.se)

## Parabol

Parabol får endast monteras på balkongen, innanför räcket. Montering får inte göras på fasad eller fönster- /dörrkarmar.

Vid tveksamhet, kontakta ditt områdeskontor innan du sätter upp din parabol.

## Parkering

Om du behöver P-plats eller har andra parkeringsfrågor, kontakta distriktkontoret. Telefonnummer hittar du på folderns baksida.

## Passersystem

Passersystem innebär att du använder en inpasseringsbricka ("droppe") istället för den traditionella nyckeln till port och andra gemensamma utrymmen. Inpasseringsbrickan kan spärras om den tappas bort eller kommer i orätta händer. Det är viktigt att hålla portar och dörrar stängda så att passersystemen verkligen fungerar fullt ut. Kontakta distriktkontoret om du tappar din bricka. Se säkerhet

## Porttelefon

Vid varje port finns en porttelefon. Den ansluts till din fasta telefon och du kan öppna porten för besökare. Besökaren trycker ditt telefonnummer på knappsatsen.

## Skadedjur

Vid problem med skadedjur i lägenheten är du skyldig att omgående kontakta Anticimex på tel 08-19 00 30. Huga står för denna kostnad och du betalar ingenting.

## Skadegörelse

Klotter och förstörelse ska anmälas till distriktkontoret. Det är vårt gemensamma ansvar att förhindra skadegörelse och nedsmutsning av alla slag.

## Skador i lägenheten

Skador som uppstår i lägenheten och som inte är normalt slitage, exempelvis ett sprucket handfat, emaljskador i badkar, trasiga inredningsdetaljer och dylikt ska betalas av dig som hyresgäst. Det kan antingen ske genom en felanmälan, men om inte förr när du flyttar. Vi utför då en besiktning av lägenheten.

## Sopor

Sophantering sker i enlighet med de lagar och förordningar som finns i samarbete med SRV återvinning AB. Var grovsoprum och SRV:s miljöstation finns beror på lokala förhållanden.

Information om närmaste miljöstation:

[www.srv-atervinning.se](http://www.srv-atervinning.se).

Hyresgästen ansvarar för att hushålls- och grovsopor sorteras och slängs på anvisade platser.

Sopor i andra utrymmen är förbjudet och hyresgästen debiteras för bortforsling.

## Störningar

Med kvällens lugn kan vardagliga ljud bli tydliga och störande. Oavsett tid på dygnet har du inte rätt att spela musik så högt att andra störs.

Från klockan 22.00 ska du visa särskild hänsyn. Störningsjouren når du på tel 08-535 322 07.

## Säkerhet

Många lägenhetsinbrott förhindras med bra tillsyn, stöldskyddsmärkning och värdeförvaring.

Passersystemen i fastigheterna och säkerhetsdörr till lägenheten är exempel på sätt att öka hyresgästernas säkerhet.

Tänk på att inte ställa upp portar eller dörrar till gemensamma utrymmen - för din och dina grannars säkerhet.

Larmnummer till polis, räddningstjänst är 112.



## Telefon

Vid fel på telefon, kontakta din operatör.

## TV / Kabel – TV

De flesta av Huges lägenheter är anslutna till Com Hem och har tillgång till basutbud.

Med digitalbox kan du själv teckna dig för fler kanaler. Abonnementet betalas av hyresgästen själv. För mer information kontakta:

[www.comhem.se](http://www.comhem.se), tel 0771-55 00 00

[www.bredbandsbolaget.se](http://www.bredbandsbolaget.se), tel 0770-777 000

För TV-licens kontaktar du Radiotjänst i Kiruna AB:

[www.radiotjanst.se](http://www.radiotjanst.se), tel 0771-91 00 04

## Tvättstuga

I hyran ingår tillgång till gemensam tvättstuga. Råd och anvisningar för bokning och skötsel finns anslagna i tvättstugan och på [huge.se](http://huge.se). Grundregeln är att lämna tvättstugan i det skick du vill ha den när du själv ska tvätta.

Tvättstugan ställer krav på hänsyn och respekt för att inte orsaka missnöje och irritation. Bokning av tid görs i allmänhet med inpasseringsbrickan ("droppen").

Du kan också göra din bokning på Min Sida på [huge.se](http://huge.se)



## Underhåll av lägenhet

Huge ansvarar alltid för våtutrymmen och vitvaror i köket (spis, kyl och frys). Vem som ansvarar för underhåll av övriga ytskikt beror på när du flyttat in och vad du valt.

### Du som flyttat in före 31 mars 2008

#### Valfritt underhåll

Om du valt Valfritt underhåll har du en lägre hyra och ansvarar själv för ytskikten i lägenheten, det vill säga målning, tapetsering, golvläggning och målning av snickerier etc. Vill du ha hjälp med underhåll av dessa ytskikt beställer du det hos Huge. Vi utför det till fast pris. Du väljer att betala underhållet på en gång eller med ett fast månadsbelopp. Du kan också välja att utföra underhållet själv eller anlita annan hjälp, men arbetet ska utföras fackmannamässigt.

#### Företagsstyrt underhåll

Om du valt Företagsstyrt underhåll betalar du ett tillägg för det på hyresavin. Huge ansvarar då för det inre lägenhetsunderhållet. Om du anser att underhåll ska utföras kontaktar du distriktskontoret som gör en besiktning. Om underhåll behöver göras och det var länge sedan sist utför Huge detta

### Du som flyttat in efter 1 april 2008

Från och med 1 april 2008 ansvarar Huge för inre underhållet hos nya hyresgäster. I hyran, som är högre än för andra hyresgäster, ingår det inre lägenhetsunderhållet. Detta utförs i enlighet med Hyreslagens bestämmelser. Vill du ha underhåll utfört kontaktar du distriktskontoret som gör en besiktning. Om underhåll behöver göras och det var länge sedan sist utför Huge detta.



## När du flyttar

### Besiktning

Vid varje avflyttning sker besiktning av lägenheten då du helst bör vara med själv. För slitage och skador som inte kan anses normala debiteras hyresgästen för återställande. Exempel på sådana skador kan vara stora hål i väggar, dörrar eller skadade fönster.

Arbeten som utförts i lägenheten under din hyrestid ska ersättas eller återställas.

### Elabonnemang

Säg upp ditt el-avtal hos din leverantör.

### Förråd och garage

Förrådet ska tömmas och städas.

### Grovsopor

Alla grovsopor ska sorteras och fraktas till miljörum eller SRV återvinningscentral. Kontakta områdeskontoret eller SRV återvinning AB för mer information.

Information om närmaste återvinningscentral hittar du på [www.srv-atervinning.se](http://www.srv-atervinning.se)

### Hemförsäkring

Glöm inte att säga upp din hemförsäkring när du flyttar.

### Nycklar

Alla lägenhetsnycklar, postboxnycklar och inpasseringsbrickor ska återlämnas till Hüge.

Glöm inte garage- och förrådsnycklarna.

### Post

Meddela släktingar, vänner och andra kontakter att du flyttar.

Gör din adressändring på [www.adressandring.se](http://www.adressandring.se)

### Städning

Det är viktigt att lägenheten är ordentligt städad när du flyttar. Följ gärna städtipsen på nästa sida. Om lägenheten inte är ordentligt städad när du lämnar den debiterar vi dig för detta.

### Telefon

Beställ flyttning eller avstängning av telefon i god tid innan avflytt.

### Utrustning

All utrustning som tillhör lägenheten, t ex dörrar, badkar, badrumsskåp, hatthylla, ska finnas på plats vid besiktningen. Om det saknas någonting kommer du att debiteras för detta.



# Flyttstädning

## Kök

- Dra fram spisen och rengör sidor, bakstycke och framsida. Glöm inte väggen, skåpsidorna och golven.
- Rengör spisplattorna
- Rengör skärbrädans över- och undersida
- Gör rent ugnen, plåtarna och invändigt
- Köksfläkten/ventilen ska rengöras in- och utvändigt. Ta loss fläktfiltret och rengör detta.
- Kyl/svalskåp och frysskåp inklusive överskåp ska avfrostas, rengöras och luftas.
- Köksskåpens in- och utsidor ska rengöras. Glöm inte dörrarnas överkanter.

## Bad och Tvätt

- Rengör golvbrunnen. Lossa fronten när du städar under badkaret.
- Rengör toalettstolens utsidor och krök
- Tvättställens undersidor ska rengöras

## Rum

- Heltäckningsmattor som du själv lagt in får inte finnas kvar. Ta bort all mattejp.
- Rengör elementen, även baksidan
- Målade ytor som fönsterkarmar och golvlistor ska vara rengjorda.
- Putsa fönstren på alla sidor, även mellan.
- Rengör persiennerna.
- Torka ur garderobernas backar och hyllor.
- Rengör dörrarna, även överkanten.

## Checklista

### Kök

- Väggar
- Fönster, karmar/glas/bänk
- Tak
- Golv och golvlistor
- Element
- Ventil
- Belysning
- Eluttag
- Spisfläkt
- Spis, in- och utvändigt
- Köksskåp, in- och utvändigt
- Kryddhylla
- Kyl, sval och frys
- Dörrar och dörrkarmar
- Bänkskivor
- Diskbänk

### Bad och tvätt

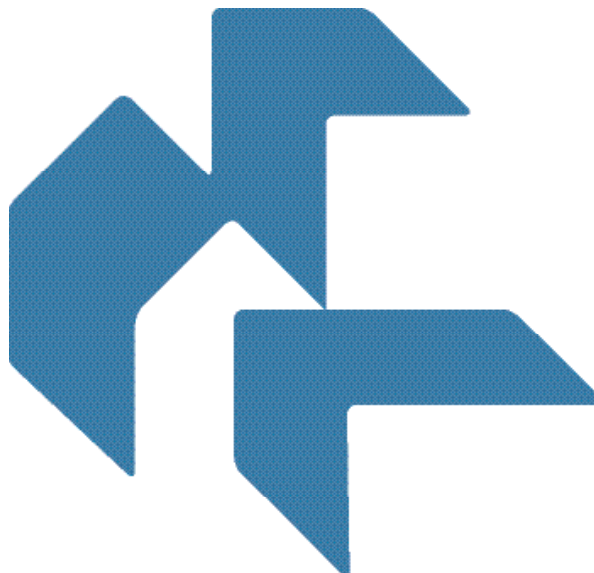
- Tak
- Väggar
- Belysning
- Badrumsskåp
- Ventil
- Spegel
- Badkar
- Toalettstol
- Tvättställ
- Dörrar och dörrkarmar
- Golv och golvbrunn
- Badkar, under och bakom
- Torkskåp, in- och utvändigt
- Tvättbänk

### Rummen

- Fönster, karmar/glas/bänk
- Element
- Eluttag
- Garderober, in- och utvändigt
- Dörrar och dörrkarmar
- Golv och golvlistor
- Trösklar

### Klädkammare

### Förråd



## Distriktskontor

### **Sjödalen/Fullersta**

Förrådsvägen 2  
Tel 08-535 322 00  
Fax 08-535 322 05

### **Flemingsberg/Visättra**

Regulatorvägen 21  
Tel 08-535 323 00  
Fax 08-535 323 05

### **Trångsund/Skogås**

G:a Nynäsvägen 560  
Tel 08-535 324 00  
Fax 08-535 324 05

### **Stuvsta/Snättringe**

Solfagravvägen 33-35  
Tel 08-535 325 00  
Fax 08-535 325 05

### **Vårby/Segeltorp**

Bäckgårdsvägen 34  
Tel 08-535 326 00  
Fax 08-535 326 20

Felanmälan: 08-535 320 10 eller [huge.se](http://huge.se)

---

### **Huge Fastigheter AB**

Tel: 08-535 320 00 • Fax: 08-535 320 20 • Box 1073, 141 22 Huddinge  
Besöksadress: Sjödalsstorget 7 • [info@huge.se](mailto:info@huge.se) • [huge.se](http://huge.se)