

# Välkommen!

---

Vad roligt att Du valt att bo hos oss. Vi hoppas att Du kommer att trivas i Ditt nya hem och Ditt nya område.

För att göra Ditt boende så bra som möjligt både för Dig och oss, så vill vi dela med oss av vår information, tips och råd och om hur Du ska sköta Din lägenhet och Ditt nya boende.

Informationen är generell och variationer och eventuella avvikelser kan givetvis förekomma beroende på om Du bor i våra parhus med egen trädgård och uteplats eller i något av våra flerbostadshus.

## När är det dags att flytta in?

Du får tillträde till Din lägenhet senast klockan 12.00 den dag Ditt hyresavtal börjar gälla. Om den dagen råkar vara en lördag eller söndag eller annan helgdag, får Du flytta in tidigast klockan 12.00 första vardagen därefter.

## Anmäl ändrad adress

När Du flyttar ska Du göra en flyttanmälan till Skatteverket (<https://skatteverket.se/flytta>) så att Du får rätt folkbokföringsadress. Gör Din anmälan i förväg eller senast en vecka efter flytten. Skatteverket sprider Din nya adress till samtliga myndigheter och även till många företag. Du måste förstås själv meddela Din nya adress till föreningar, försäkringsbolag, banker, vänner och bekanta med flera. Vill Du ha eftersändning av Din post får Du beställa det hos Svensk adressändring ([www.adressandring.se](http://www.adressandring.se)).

## Kontrollera att lägenheten är städad

Vi har tillsammans med föregående hyresgäst besiktigt Din lägenhet. Lägenheten ska vara i bra skick och ordentligt städad när Du flyttar in. Om Du trots detta upptäcker brister eller finner lägenheten ostädad, ska Du genast kontakta oss. Du kan inte efter att Du själv städat, få ersättning för att den förra hyresgästen inte har städat.

## När får Du Dina nycklar

När Du flyttar in får Du ett antal originalnycklar till lägenhet, port, tvättstuga och andra allmänna utrymmen.

Du kommer överens med oss när Du ska få Dina nycklar. Kontrollera att Du fått rätt nycklar och att antalet stämmer enligt nyckelkvittensen. Du är själv ansvarig för att hålla ordning på nycklarna.

## Hur det fungerar med el, vatten, renhållning, gas och telefon.

Rutinerna för detta är beroende på i vilken fastighet Du hyr av oss. Du får ett separat informationsbrev tillsammans med kontrakt/hyresavtal som beskriver vad som gäller för Dig. Tänk på att avsluta Dina gamla abonnemang hos Dina olika leverantörer. Om Du har fast telefon och internetabonnemang måste Du anmäla flyttning av dessa abonnemang. Kontakta Ditt telefonbolag och Din internetleverantör.

### Bra att veta om trappuppgångar

För att räddningstjänsten, städpersonal och tidningsbud ska kunna komma fram i utrymmena i och kring trappor, entréer och källargångar går det inte att parkera barnvagnar och cyklar där. Cyklar och barnvagnar förvarar Du på anvisade utrymmen i fastigheten.

### Om tvättstuga och torkrum

Du bokar tvätttider med bokningscylinder eller motsvarande system. Det är viktigt att Du respekterar bokade tvätttider och att Du avslutar ditt tvättpass i tid. Du kan läsa mer om reglerna för Din tvättstuga på väggen i tvättrummet. Du som använder tvättstugan har ansvar för att se till att den är ren efter att Du har tvättat.

### Om Ditt förråd

Tänk på att vara försiktig med att ha stöldbegärlig egendom i Ditt förråd. Lås Ditt förråd ordentligt. Förvara inte miljö- eller brandfarliga ämnen där.

### Hur vi hanterar sopor

Vi hanterar avfall på olika sätt i våra fastigheter. I de flesta av våra områden finns miljöstationer med separata kärl för bland annat papper, glas och plast. Hushållssopor lämnar Du på anvisad plats vid miljöstationen. Grovsopor lämnar Du däremot på ortens återvinningscentral. På vissa orter erbjuder återvinningsföretaget ibland mobil återvinning. Den mobila återvinningen är öppen under begränsad tid och bemannad med personal som hjälper till vid frågor. Turschema finns på VIVAB:s hemsida.

### Om rökning

I våra fastigheter får man inte röka. Av brandsäkerhetsskäl och av hänsyn till allergiker råder det rökförbud i alla allmänna utrymmen.

### Du får montera persienner

Persienner ingår normalt inte i våra lägenheter. Däremot får Du montera persienner, om Du ser till att det blir fackmannamässigt gjort. Du står själv för alla kostnader. Ibland händer det att tidigare hyresgäster lämnar kvar persienner. Om de går sönder kontaktar Du själv en persiennfirma och står för reparationskostnaden.

### Att tänka på när Du använder balkongen

Njut av Din balkong - men ta hänsyn till Dina grannar. Om Du har balkonglådor, häng dem på insidan av räcket. Skaka inte mattor på balkongen. Det är inte tillåtet att grilla eller elda på balkongen.

### Om trädgård och uteplats

Vissa av våra lägenheter erbjuder trädgård och/eller uteplats. Det är viktigt att Du håller rent och snyggt i Din trädgård och på Din uteplats. Rabatter och land ska hållas iordning och uteplatser och gångar ska hållas fritt från ogräs. Gräsmattan ska klippas regelbundet. Vi tillhandahåller gödning och

kalk till de hyresgäster som önskar detta till sin gräsmatta. Kontakta oss, så levererar vi det till Din lägenhet. Kompost som finns i trädgården ska alltid tömmas vid avflyttning. I de fall Du som hyresgäst inte sköter trädgården och utemiljön som tillhör Din lägenhet kan Du bli ersättningsskyldig. Du debiteras för kostnader som uppstår för hyresvärden för att återställa trädgård och utemiljö till normal standard. För allas trivsel i området är det viktigt att alla tar ansvar för sin trädgård som tillhör lägenheten.

### Om Du har husdjur

Om Du har husdjur är det viktigt att Du inte låter djuret störa andra. Djuret ska vara kopplat utomhus.

### Om Du behöver kontakta oss

#### Felanmälan

Alt 1. Via vår hemsida [www.nimoforvaltning.se](http://www.nimoforvaltning.se) under rubriken "felanmälan".

eller

Alt 2. Via telefon **0768-23 21 61**, vardagar: kl. 10:00-11:00

Vid akuta och allvarliga fel som inte kan vänta till nästa vardag och som inträffar vid tider då vår fastighetstelefon inte är bemannad ringer du Securitas Sambandscentral 010-470 51 50.

**OBSERVERA att detta endast gäller akuta och allvarliga fel såsom ex översvämning eller större elavbrott. Hyresgäst som kallar på jourtjänst för något som inte kräver omedelbar åtgärd riskerar att själv få stå för utryckningskostnaden.**

Vid brand, olycka eller vid behov av polis ringer du alltid larmnumret 112.

#### Utelåsning

Om du tappat nyckel eller av någon annan anledning inte kommer in i din lägenhet måste **du i första hand själv kontakta en låsmed, ej Securitas jour eller hyresvärd.** Du måste legitimera dig och visa att du är kontraktsinnehavare.

## Administration, uppsägning av hyreskontrakt, övriga frågor, information mm

### E-post

[info@nimoforvaltning.se](mailto:info@nimoforvaltning.se)

### Hemsida

[www.nimoforvaltning.se](http://www.nimoforvaltning.se)

### Postadress

Nimo Förvaltning AB  
Blästergatan 9 J  
432 32 Varberg

### Telefon

Vardagar: kl. 10:00-11:00.  
0768-23 21 61

### Vad gör jag om grannen stör?

#### Störningar i ditt boende

Att bo i flerfamiljshus innebär att många människor ska leva och samsas tillsammans. Det är därför viktigt att du respekterar dina grannar och visar hänsyn. Vissa ljud får man helt enkelt acceptera, så som ljud från TV-apparater och småbarn som låter.

Mycket av eventuell irritation går dock att förebygga genom att kommunicera med dem som bor allra närmast. Meddela exempelvis grannarna om du skall ha fest.

En hyresgäst som stör sina grannar och inte upphör med detta efter tillsägelse eller varningsbrev, riskerar att bli uppsagd från sin lägenhet. Tänk på att du även ansvarar för övriga familjemedlemmar och dina besökare.

#### Vad gör jag om grannen stör?

I första hand rekommenderar vi att du kontaktar grannen. Det brukar lösa problemen i de flesta fall. Det kan vara så att han eller hon inte är medveten om att du blir störd.

I andra hand kontaktar du hyresvärden.

Om störningen är allvarlig och sker under kvällar/nätter kan du som hyresgäst ringa in till Securitas sambandscentral 010-470 51 50.

**OBSERVERA! Lägenhetsinnehavaren som orsakar störningen kommer att debiteras för utryckningen.**

## Ta hand om Din lägenhet

---

När Du bor i en lägenhet hos oss har Du ansvar för att ta väl hand om den. Från den dag Du flyttar in till den dag Du flyttar har Du ansvar för Din lägenhet.

Här får Du några enkla tips på hur Du sköter Din lägenhet på bästa sätt.

### Städ- och skötseltips

- ✘ Använd bara rengöringsmedel som är skonsamma för Dig och miljön.
- ✘ Var varsam med Dina golv och dammsug i första hand. Torka golven med lätt fuktad trasa.
- ✘ Tapeter med yta av plast kan Du torka av med lätt fuktad trasa. Andra typer av tapeter bör Du bara dammtorka.
- ✘ Rengör kökets fläkt, filter och ventiler eftersom fett ökar brandrisken.
- ✘ Rengör ventilations -don/-galler/-filter i övriga rum med jämna mellanrum.
- ✘ Byt filter till ventilationssystem när Du erhåller ersättningsfilter av vår fastighetsskötare.
- ✘ Torka bort fettfläckar från spisen och ugnen så att fett inte bränns fast.
- ✘ Rengör avloppen då och då för att minska risken för stopp.
- ✘ Spola inte ner saker som kan orsaka stopp i avloppen.
- ✘ Kemikalier och oljor lämnar Du på närmaste återvinningscentral. De får inte spolas ner i toaletten eller hällas i slasken.
- ✘ Sätt alltid skydd under tunga möbler, stolar och bord. Då undviker Du skador på golven.
- ✘ Gör aldrig hål i kakelplattor själv - kaklet spricker lätt.
- ✘ Vid håltagning i väggar, snitta ett litet kryss i tapeten, vik undan tapetflikarna och borra hål för skruven. Vid avflyttning avlägsnar Du skruven, viker tillbaka tapetflikarna och fäster dem med lite lim.

### Spara energi

Du kan spara energi och samtidigt få bättre inomhusklimat i Din lägenhet. Några enkla energisparåtgärder:

- ✘ Vädra genom snabba korsdrag.
- ✘ Tag en snabb dusch istället för att bada.
- ✘ Skölj inte disk under rinnande vatten.
- ✘ Ställ inte möbler framför radiatorer.
- ✘ Drag för gardiner och persienner på natten.
- ✘ Gör en felanmälan om kranar eller wc-stolen står och droppar.

## Renovera och fixa själv?

Kontakta oss för att få reda på vad som gäller i Ditt hus innan Du börjar renovera. Allt som Du gör i Din lägenhet måste ske på ett fackmannamässigt sätt.

Om Du renoverar eller låter renovera i Din lägenhet, tänk på att inte måla eller tapetsera med extrema färger. Du kan annars bli skyldig att återställa lägenheten till ursprungligt skick.

För att installera t.ex. diskmaskin och tvättmaskin behöver Du tillstånd av oss.

Vi besiktigar Din lägenhet vid uppsägning. Du som varit hyresgäst får åtgärda onormalt slitage eller betala kostnaderna för detta.

## Du och Dina grannar

Vi vill att våra hyresgäster ska trivas hos oss och visa omsorg om varandra. Mellan klockan 22.00 och 08.00 är det särskilt viktigt att ta hänsyn till varandra. Ska Du ha fest är det viktigt att Du talar om det för Dina grannar. För att minska risken för inbrott i fastigheten är det viktigt att stänga entrédörrar ordentligt. Tänk på att inte lämna ut portkoden till huvudentrén i onödan.

## Om Du blir störd av granne

Om Du upplever att en granne stör är det bra om Du tar en första kontakt. Det kan ju vara så att Din granne inte är medveten om att han eller hon stör.

Om Du tycker att Du blir utsatt för upprepade störningar, eller om störningarna av allvarlig karaktär förekommer under kvälls- eller nattetid, ska Du kontakta polisen.

En hyresgäst som stör sina grannar trots att han eller hon blivit tillsagd riskerar att bli uppsagd från sin lägenhet. Hyresgästen har också ansvar för övriga familjemedlemmar och gäster.

Ta gärna kontakt med Din granne innan Du börjar reparera saker eller renovera.

## Hyra och hemförsäkring

---

### Om Din hyra

Hyran ska betalas i förskott och vara oss till handa senast den sista i månaden. Om den sista infaller på en helgdag ska hyran vara oss tillhanda nästa vardag. Kom ihåg att betala hyran i tid eftersom vi tar ut en dröjsmålsränta vid sen betalning. Dessutom riskerar Du att förlora Ditt kontrakt.

### Om Din hemförsäkring

En hemförsäkring är ett bra skydd för Dig och Ditt hem. Vid en flytt är det bra att kontrollera vad som gäller. Kontakta Ditt försäkringsbolag.

### Om att göra ett lägenhetsbyte och att hyra ut i andra hand

Ett lägenhetsbyte måste alltid godkännas av oss som hyresvärd.

Under vissa omständigheter får Du hyra ut Din lägenhet i andra hand. En sådan omständighet är att Du till exempel ska vistas utomlands under en period. För att få hyra ut i andra hand måste Du skaffa tillstånd från oss som hyresvärd.

Om man hyr ut i andra hand utan att ha tillstånd kan man bli uppsagd från sin lägenhet. Även om Du skulle hyra ut i andra hand, är det Du som är ansvarig för lägenheten.

### Om Du vill säga upp Din lägenhet

När Du ska säga upp Ditt hyresavtal för avflyttning ska Du skicka en skriftlig uppsägning till oss. Enklarest är om Du fyller i baksidan på Ditt hyresavtal. Om det står två namn på ert hyresavtal måste båda personerna skriva under uppsägningen. Vi bekräftar uppsägningen genom att skicka tillbaka hyreskontraktet till Dig med underskrift från oss.

Postadress

**Nimo Förvaltning AB**  
**Blästergatan 9**  
**432 32 VARBERG**

E-post

**info@nimoforvaltning.se**

Uppsägningstiden gäller hela kalendermånader. Det gäller även om Du flyttar till en annan lägenhet hos oss. Exempelvis om Du säger upp lägenheten den 15 maj, så blir Din uppsägningstid juni, juli och augusti.

Uppsägningstiden är **tre månader** förutom i följande fall:

- ▣ Vid inflyttning till äldreboende - **uppsägning två månader**.
- ▣ Vid dödsfall - uppsägningstid **en månad**.

Tänk på att uppsägningen gäller först från den dag den kommit oss tillhanda, skicka därför den till oss i god tid.

Glöm inte att även säga upp eventuell parkering/garage eller carport.

### När det är dags att flytta

Innan Du flyttar ut ur lägenheten finns det en hel del att tänka på. Du har bland annat skyldighet att flyttstäda. Du måste också lämna lägenheten senast klockan 12.00 dagen efter att hyresavtalet upphör att gälla. Om dagen infaller på en lördag, söndag eller annan helgdag, får Du flytta ut senast klockan 12.00 första vardagen därefter. I samband med att Du säger upp Din lägenhet kommer Du få skriftlig information av oss, om vad som gäller inför Din avflyttning.