

VÄLKOMMEN TILL NYA LÄGENHETEN



Vi hälsar dig välkommen som hyresgäst och hoppas att du ska trivas i din bostad. För att underlätta för dig har vi gjort denna välkomstbroschyr. Här sammanfattar vi viktiga saker att tänka på innan och när du flyttar in samt när du bor i lägenheten och fastigheten.

För boendefrågor som du inte hittar i denna broschyr rekommenderar vi att du besöker vår hemsida stadsbostader.se eller logga in på **Min Sida**. Där finns ytterligare information som uppdateras kontinuerligt.

Innehåll

Om Ljungbyhus 6.....	2
Att tänka på innan du flyttar in	2
Flyttanmälan.....	2
Adressändring	2
Namn på postbox mm	2
Objektsnummer	2
Skatteverkets lägenhetsnummer	2
Teckna hemförsäkring	3
Teckna elavtal	3
TV och bredband.....	3
Hyresinbetalning.....	3
Hyra garageplats/parkering	3
Cyklar, lådcyklar, mopeder och motorcyklar	3
Tillträde till lägenheten.....	3
Att tänka på när du flyttar in	3
Mina Sidor	3
Nycklar och taggar	4
Porttelefon	4
Besiktning.....	4
Förråd.....	4
Inflyttning	4
Information som boende	4
Allmän boendeinformation.....	4
Serviceanmälan.....	5
Jour	5
Övriga frågor	5
Tvättstuga.....	5
Tvättmaskin o torktumlare i lgh.....	5
Trappstädning	5
Soppantering och källsortering	5
Grovsopor.....	5
Brandsäkerhet.....	5
Rökning	6
Gård och grillning	6
Bilpool.....	6
Barnvagnsrum	6
Barnlås fönster och dörrar	6
Smidig Paketutlämning.....	6
Köksfläkt kolfilter	6
Bilagor / Broschyror	6

Om Ljungbyhus 6

Ljungbyhus 6 är en 50-talsfastighet i funkisstil mitt i Ribersborg. Här bor du granne med havet och en kort promenad genom Slottsparken tar dig till centrum. Du har även direkt närhet till Regementsgatan och andra stråk med levande stadsliv, kaféer, restauranger och butiker.



Ljungbyhus 6 har 64 lägenheter, 3 parkeringsplatser utomhus och ett garage i källarplan med 39 garageplatser. Två entréer välkomnar dig som hyresgäst och besökare tillsammans med en trivsamt och uppväxt trädgård med uteplatser.



Fastigheten ritades av arkitekt Axel Carlsson och uppfördes av byggmästare Gunnar Roth som var första generationen i byggmästarfamiljen Roth. Fastigheten har fortsatt i familjen Roths ägo och har nu tagits över av tredje generationen som driver fastighetsrörelsen vidare med fokus på långsiktigt ägande.

Fastigheten förvaltas av oss på Stadsbostäder. Vi är ett familjeföretag i andra generation som i över 40 år förvaltat fastigheter i Malmö. Vi tar hand om allt från ekonomi och renoveringar till skötsel

och reparationer. Vi arbetar i nära samarbete med Roth Fastigheter för att ta hand om fastigheten och dig som hyresgäst.

Att tänka på innan du flyttar in

Flyttanmälan

Du som bor i lägenheten ska vara folkbokförd på adressen. Du behöver göra din flyttanmälan senast en vecka innan du flyttar in på www.skatteverket.se.

Adressändring

Skatteverket sprider din adress till många myndigheter och företag. Tänk på att du själv måste anmäla din nya adress till föreningar, försäkringsbolag, banker, tidningar, bekanta, etc. Du kan mot en avgift beställa eftersändning av din post från den gamla till den nya adressen på www.adressandring.se.

Namn på postbox mm

Namnet ändras i porttelefon, på postbox och på din tidningshållare utanför lägenhetsdörren dagen eller dagarna efter inflyttningen. Vill du att namnen ska skrivas på speciellt sätt så meddela oss i samband med inflyttningen. Egna lappar är ej tillåtna.

Objektsnummer

Lägenheten har ett objektsnummer med sju siffror som startar med 648. Du hittar ditt objektsnummer längst upp till höger på ditt hyreskontrakt eller längst ner till vänster på din hyresavi. Det är detta nummer du främst använder i kommunikationen med oss så vi kan identifiera din lägenhet.

Skatteverkets lägenhetsnummer

Din lägenhet har även ett fyrsiffrigt folkbokföringsnummer som normalt finns på tidningshållare eller namnskylt. Detta är

Skatteverkets lägenhetsnummer och anger på vilken våning och var på våningen lägenheten finns.

Teckna hemförsäkring

Vi ställer som krav i hyreskontraktet att du ska teckna en hemförsäkring. Det är ett skydd både för dig själv och ditt hem. Den skyddar mot ekonomiska förluster vid inbrott, översvämning, brand eller om något inträffar där du blir skadeståndsskyldig. Hyresvärdens fastighetsförsäkring täcker inte din egendom.

Teckna elavtal

Kontakta din elleverantör för att teckna nytt el-abonnemang på din nya adress och avsluta ditt abonnemang på din förra adress.

TV och bredband

Fastigheten är ansluten till Sydantenn. Läs bifogat informationsblad från Sydantenn. Sammanfattningsvis gäller:

I hyran ingår ett grundutbud av TV-kanaler. Utöver grundutbudet kan du beställa extra kanaler samt kanalpaket från Sydantenn.

Det ingår även ett grundbredband som uppfyller grundläggande behov som att hantera mejl, utföra bankärenden och läsa nyheter. Du kan uppgradera ditt bredband hos Sydantenn. När du hämtar ut nycklar får du ett modem som kan kopplas till ett multimediantag.

Hyresinbetalning

Hyran ska betalas i förskott och vara inbetald till den sista vardagen varje månad. Om du inte betalar din hyra i tid kommer du att få en påminnelse och inkassokrav. Tänk på att kontakta oss i god tid om du har betalningssvårigheter. På Min Sida hittar du hyresbelopp, OCR-nummer, förfallodatum och hyresavi.

Hyresavierna finns på Min Sida och skickas via e-post. Underlätta betalning genom att anmäla dig för e-faktura eller autogiro på din Internetbank.

Hyra garageplats/parkering

Det finns 3 parkeringsplatser utomhus och 39 garageplatser i fastigheten. Garaget har kameraövervakning och är uppkopplat till larmcentral. Kontakta oss om du är intresserad av att hyra. Om det inte finns tillgängliga platser kan du ställa dig i kö. Boendeparkering finns på gatorna i området. Kontakta P-Malmö för att beställa detta.

Cyklar, lådcyklar, mopeder och motorcyklar

Det går att hyra plats i gemensamt låst utrymme i garaget för en mindre kostnad. Er tagg programmeras då så ni har tillgång till utrymmet och kan parkera alla hushållets cyklar/lådcyklar och mopeder.

Cykelställ finns på många ställen, både utomhus och i källaren. Cyklar som inte används bör ställas i lägenhetsförråd så att alla får plats.

Mopeder och motorcyklar får ej ställas i källare.

Tillträde till lägenheten

Du har tillträde till lägenheten efter kl. 13 den dag hyresavtalet börja gälla. Om detta infaller på en helg eller helgfridag har du tillträde kl. 13 nästkommande vardag. Om du kommer överens med nuvarande hyresgäst att flytta in innan tillträdesdagen måste du och utflyttande hyresgäst informera oss på info@stadsbostad.se.

Att tänka på när du flyttar in

Mina Sidor

Dagen du får tillträde till din lägenhet ändras din profil på Mina Sidor till boende. Där kan du göra felanmälan och följa status på ditt ärende samt se dina hyresavier, betalningsuppgifter och enkelt ladda ner avierna. Min Sida kommer att uppgraderas efterhand med nya funktioner för att förenkla för dig som hyresgäst.

Nycklar och taggar

Nycklar och taggar kan kvitteras ut på vårt kontor på Elbegatan 9 i Malmö från kl. 13 på tillträdesdagen.

Din lägenhet har en säkerhetsdörr med servicelås. Det innebär att du kan sätta ditt lås i serviceläge och därmed ge tillträde för reparationer om du inte har möjlighet att vara hemma. När du låser dörren vrider du nyckeln till läge "klockan 10" och drar ut nyckeln. Därmed fungerar vår servicenyckel.

Porttelefon

Fastigheten har porttelefon och passersystem med taggar. Läs noga bifogad användarguide från leverantören Axema. Porttelefonen ringer upp din mobiltelefon på de nummer du angett vid kontraktsskrivning. **Tänk på att inte släppa in okända personer i fastigheten för allas säkerhet.**

Besiktning

Lägenheten besiktigas tillsammans med den avflyttande hyresgästen innan du flyttar in. Vi går igenom avflyttningsbesiktningen inom en vecka efter att den utförts och kontaktar dig vid eventuella underhållsåtgärder. Du är även välkommen att kontakta oss om du har frågor gällande skicket i din lägenhet när du flyttar in. För mindre fel gör en serviceanmälan på Min Sida.

Förråd

Det ingår förråd till din lägenhet i källare och/eller vind markerat med nr som står angivet i kontraktet. Det är mycket viktigt att du sätter lås på ditt förråd omedelbart när du flyttar in. Förvara inte stöldbegärlig eller ömtålig egendom i förrådet. Förvara inte föremål direkt mot golv eller vägg för att undvika fukt och skador vid eventuell översvämning.

Inflyttning

- Flyttbil får inte köras in på den plattlagda gården utan får stå på gatan. Plattorna kan skadas av

tyngden. Viktigt att detta framförs till eventuell flyttfirma.

- Ställer du upp entrédörrar så måste du bevaka ingången under hela flytten så att obehöriga inte tar sig in i fastigheten.
- Var noga med att packa och vika emballage från flytten innan du slänger det i tunnan i miljöhuset så inte kärlet blir överfullt. Har du mycket emballage lämna det istället vid närmaste återvinningsstation.
- Överbelasta inte hissen med mer vikt än vad hissen klarar.
- Var noga med att inte skada ytskikt i trappa och hiss när du bär flyttsaker.
- Stäng dörrar efter dig som ställts upp i fastigheten. Se också till att ev dörrautomatik fungerar korrekt när du stänger dörren.

Information som boende

Allmän boendeinformation

Att bo i hyresrätt innebär många fördelar. Du har ett flexibelt boende och kan få hjälp om något behöver repareras som till exempel läckande kran och trasigt kylskåp. Det innebär även gemenskap och skyldigheter. Du ska ta hand om din lägenhet och du delar tvättstuga, trapphus och andra gemensamma utrymmen med dina grannar. För att alla ska trivas är det viktigt att visa hänsyn och omtanke om varandra.

Vi rekommenderar dig att först och främst läsa igenom den allmänna boendeinformationen på www.stadsbostader.se/information-blanketter

Här finns information, dokument och blanketter gällande trivselregler, hyra och inbetalning, brandskydd och säkerhet, sophantering och miljö, allmänna utrymmen i fastigheten, skötselråd och underhåll i lägenheten, värme och

ventilation, vatten och el, andrahandsuthyrning och lägenhetsbyte samt uppsägning och avflyttning.

Serviceanmälan

Gör serviceanmälan på Min Sida www.stadsbostader.se. Första gången du loggar in som boende anger du lägenhetens sju-siffriga objektnummer. Du kan även kontakta oss för serviceanmälan på 040 – 12 64 00 på våra telefontider som anges på vår hemsida.

Jour

För akuta ärenden efter kontorstid kontakta Örestad Bevakning på 040 – 93 12 70. Kontakta inte jourtjänst för åtgärder som kan vänta till våra normala kontorstider. Akuta fel kan exempelvis vara fel på elanläggningen i lägenheten, stopp i toalettstolen, stopp i golvbrunnen i badrummet med stigande vatten eller vattenläckage.

Felaktig användning av jourtjänst kan komma att debiteras dig.

Övriga frågor

För frågor som inte är serviceanmälan, till exempel hyresfrågor, störningsärenden underhåll i er lägenhet och andra förvaltningsfrågor, kontakta oss på info@stadsbostad.se eller 040 – 12 64 00 på våra telefontider.

Tvättstuga

Det finns tre tvättstugor källaren vid A-trappan. Tvättid bokas genom ett digitalt system, antingen genom att logga in med din tagg på en digital skärm vid tvättstugorna eller genom att boka via Internet. Bifogat är ett instruktionsblad gällande den digitala tvättstugeboken.

Tvättstugan är det gemensamma utrymme som troligen används mest i hela fastigheten. Respektera bokade tvättider och avsluta tvättpassen i rätt tid. Det är du som boende som ansvarar för städning och rengöring av tvättutrymmena efter

avslutad tvättid. Det finns städanvisningar anslagna i varje tvättstuga. Lämna tvättstuga och torkrum i det skick du själv skulle vilja finna dem. Fastighetsskötsel har tillsyn veckovis och gör en storstädning kvartalsvis.

Tvättmaskin o torktumlare i lgh

Håll alltid luckor öppna på maskinerna när de inte används. Om de är stängda kan mögel snabbt bildas och skapa problem med tvätt som luktar illa.

Trappstädning

Trapporna städas en gång i veckan. Vissa moment görs månadsvis. För att underlätta för städaren går det inte att ha dörmattor ute i trapphusen.

Sophantering och källsortering

Det finns ett miljöhus till höger om garagedfarten på fastighetens framsida ut mot gatan. Miljöhuset har källsortering för matavfall, papper, glas, plast, kartong och batterier. Det är av yttersta vikt att du källsorterar dina sopor och packar och viker kartonger och papp för att kärnen inte ska bli överfulla.

Grovsopor får inte ställas i soprummet. Fastighetsskötsel har regelbunden tillsyn av miljöhuset, men du som boende måste även ta ditt ansvar att sortera och packa soporna för allas vår trivsel.

Grovsopor

Det är varje boendes eget ansvar att bortforsla grovsopor såsom kasserade möbler, elektriska apparater, etc. Grovsopor kan lämnas på närmaste återvinningscentral. Det får under inga omständigheter ställas grovsopor i de allmänna utrymmena. För att underlätta för er hyresgäster ställer vi ut en container 1-2 gånger om året där du kan slänga grovsopor.

Brandsäkerhet

För din säkerhet finns en eller flera brandvarnare monterad i lägenheten, men det är ditt ansvar att kontinuerligt

kontrollera att brandvarnaren fungerar och byta batteri vid behov. Brandvarnaren tillhör fastigheten och ska lämnas kvar i lägenheten när du flyttar ut. Om det av någon anledning inte finns brandvarnare i lägenheten, kontakta oss snarast för installation.

Lämna aldrig batterier på laddning utan uppsikt. Se Räddningstjänstens rekommendationer i bilagorna nedan.

Allmänna utrymmen (trapphus, källare, vind, garage, etc.) är utrymningsvägar och får inte blockeras av cyklar, barnvagnar, dörrmattor, grovsopor med mera. Brandfarliga ämnen får inte förvaras i förrådsutrymmen eller garage.

Rökning

För allas trivsel så ber vi alla att undvika att röka i fastigheten, i lägenheten, på balkongen eller i fastighetens närhet. Rökning är otillåten i samtliga allmänna utrymmen. I kontrakt skrivna från 2023 förbinder sig hyresgäst att inte röka i lägenhet eller på balkong.

Gård och grillning

Fastigheten har en trivsamt uppväxt trädgård med uteplatser och möjlighet till grillning. Visa hänsyn, plocka undan efter dig och flytta inte bänkarna och borden.

Bilpool

Det finns tillgång till bilpool i området. Sök efter de alternativ som finns på internet.

Barnvagnsrum

Precis innanför entréerna finns barnvagnsrum. Meddela oss om du vill ha tillträde till rummet och du får kvittera ut en separat nyckel. Rummet är tänkt för barnvagnar och inget annat skall placeras här.

Barnlås fönster och dörrar

Prova regelbundet att barnlåsen fungerar och felanmäl direkt om de behöver lagas.

Smidig Paketutlämning

I samarbete med PostNord har vi valt att erbjuda boende i kvarteret en smidigare och bättre service för leverans av paket. Det finns en "Paketbox" från PostNord placerad på Sergels Väg 10, ut mot trottoaren vid miljöhuset. Du behöver inte ta dig till ett ombud eller vänta på hemleverans när du e-handlar. Istället kan du hämta paket dygnet runt i närheten av din bostad. Paketet hämtas ut med hjälp av PostNord App och mobilt Bank-ID.

Köksfläkt kolfilter

Om du har en sådan köksfläkt, tänk på att byta filter regelbundet så att den fungerar som den ska. Finns många platser man kan köpa dessa på, exempelvis <https://shop.electrolux.se/matlagning/koksflaktar/filter/c/20>

Bilagor / Broschyror

Axema porttelefon
Sydantenn Bredband / TV
Tvättbokning
Information om laddningsbara batterier

Användarinstruktion

Axema VAKA

Information till användare angående Axema VAKA porttelefoni och passersystem



Lås upp/ öppna dörr

Håll upp passerbrickan mot ikonen på läsaren/porttelefonen eller mot mitten om någon ikon inte finns. Systemet registrerar passerbrickan och låser upp/ öppnar dörren.

Vissa tider på dygnet, exempelvis kväll/ natt, kan en PIN-kod behöva anges efter att passerbrickan har visats.

Porttelefoni

Uppringning med namnlista

Använd pilarna för att bläddra mellan efternamn och klicka på knappen under telefonluren för att välja efternamnet. Använd därefter pilarna för att välja förnamn och klicka på knappen under luren för att ringa upp.

Öppna med svarstelefonen

När samtalet från porttelefonen (telefonnummer: xxx-xx xx xx) accepteras kommer en röst berätta att samtalet kommer från "port". Därefter kan personen vid porten identifiera sig. För att låsa upp dörren används knapp 5 på svarstelefonen.



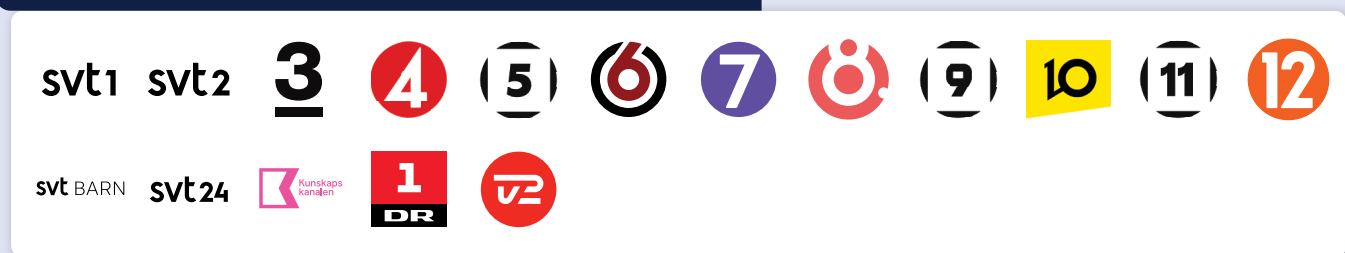
Dina tjänster från Sydantenn

Här finns allt du behöver veta om dina TV och bredbandstjänster.

Ett attraktivt TV-utbud

I din boendeavgift ingår ett basutbud TV kanaler med ljud och bild i HD kvalitet, du behöver inte göra någon beställning för att få tillgång till dessa kanaler. För att se basutbudet på TV:n används den kollektiva TV-utrustningen med programkort.

Basutbudet - dessa kanaler ingår med TV-utrustning




Vill du ha fler TV-kanaler?

Med TV-utrustning kan du enkelt utöka ditt kanalutbud med färdiga kanalpaket eller enstaka kanaler. Förutom våra egna handplockade kanalpaket kan du även beställa paket från populära TV4 och V Sport Series & Film.

Upptäck alla vår tilläggskanaler på:
sydantenn.se/tv-streaming





Ditt bredband - Kollektivt grundbredband

Hos din fastighetsägare ingår ett grundbredband som är aktiverat från den dagen du flyttar in. Grundbredbandet uppfyller grundläggande behov som:

- Hantera e-post
- Utföra bankärenden
- Läs nyheter

Uppgradera bredbandet

Ett snabbt bredband är något som blir allt viktigare, vi ser till så du kan möta framtidens krav. Det finns därför möjlighet att uppgradera bredbandshastigheten upp till **300/300 Mbit/s**.

Se aktuella priser och gör din beställning på:
sydantenn.se/bredband/bestall

100/100 Mbit/s

Räcker oftast för hushållets samtliga behov. Du kan surfa, streama och arbeta hemifrån från flera enheter samtidigt.

300/300 Mbit/s

För dig med behov av snabbt internet, till och med när många i hemmet är uppkopplade samtidigt.

Anslut till bredbandet med kabel

I lägenhet finns ett modem som kan kopplas till multimediantaget. Detta levererar grundbredbandet direkt när du flyttar in. Allt du behöver göra för att komma igång är att koppla en dator eller router till modemmet. Modemet skall vara kvar i lägenheten om du väljer att flytta.

Trådlöst bredband

För att använda bredbandet trådlöst krävs en router. Gå in på sydantenn.se/bredband för att ta del av våra bästa tips om användning av ett WiFi i hemmet.



Vi finns här för dig
alla dagar i veckan!

Vår kunniga support finns tillgänglig via både e-post och telefon, dessutom kan du även få hjälp direkt på vår kundmottagning i Malmö.

Telefon 040 - 601 22 22
E-post support@sydantenn.se
Hemsida www.sydantenn.se
Adress Danska vägen 57, 212 29 Malmö

Telefontid vardag 08:00 - 20:00
Telefontid helgdag 10:00 - 20:00
Besökstid helgfri vardag 08:00 - 16:00

Instruktion för bokningsterminal

Inloggning görs med avläsning av nyckelbrickan vid symbolen på bokningsterminalen, varpå skärmen tänds automatiskt.

Skärmen visar en översikt för den aktuella veckan. Veckan som visas kan bytas med pilarna i övre delen av fönstret.



Passet är bokningsbart



Passet är bokat av dig/ditt hushåll



Passet är bokat av någon annan

Instruktion för internetbokning

Ange IP-adressen som ni hittar på bokningstavlan vid tvättstugorna i en webbläsare.

Ni som vill kunna boka tvättid hemifrån kontaktar oss på info@stadsbostad.se för att få inloggningsuppgifter.

Efter inloggning sker bokning på samma sätt som i bokningsterminalen

Allmän info

Antal samtidiga pass som är tillåtna: 1 pass i veckan per tvättstuga.

Antal veckor framåt i tiden som bokningar kan göras: 4 veckor

Med vänlig hälsning
Förvaltnings AB Stadsbostäder



FASTIGHETSÄGARNA

Så laddar du rätt och säkert hemma

Laddning av batterier är ett kritiskt moment då batterier kan bli överhettade och i värsta fall självantända. Säkrast är det att ladda utomhus och under viss bevakning. Om man inte har den möjligheten finns det flera viktiga saker att tänka på.

Man bör vara medveten om att all laddning av batterier innebär en risk för brand. Men följderna blir i regel allvarigare om större batterier, som till elcyklar och elsparkcyklar, börjar brinna. Är de placerade inomhus nära något lättantändligt kan en brand snabbt sprida sig i en lägenhet.

Här följer några viktiga råd att följa för tryggare laddning inomhus.

Tips för tryggare laddning inomhus

- ✓ Använd alltid originalladdare och CE-märkta produkter.
- ✓ Se till att laddare och sladd är hela. Kassera produkten så fort den går sönder.
- ✓ Ladda på hårt underlag – inte i sängen eller soffan och avlägsna föremål intill som kan börja brinna.
- ✓ Undvik att ladda på natten. Ladda under uppsikt, antingen att du själv är i rummet eller att du har en fungerande brandvarnare.
- ✓ Ladda enheten innan batteriet når 0 procent och ladda inte mer än 80 procent.
- ✓ Undvik snabbbladdning då lång laddningstid är skonsammare.
- ✓ Dra ur kontakten när du har laddat klart.

Källa: Brandskyddsföreningen