

Välkommen till



- din hyresvärd i Roslagen sedan 1974

INFORMATION TILL HYRESGÄSTER

Vi har samlat viktig information för att du som hyresgäst enkelt ska ta del av uppgifter som ökar trivseln och underlättar när du bor hos oss. Denna information lämnas till våra hyresgäster i samband med inflyttning.

A

ANDRAHANDSUTHYRNING

Om du har beaktansvärda skäl såsom t. ex. studier eller tillfälligt arbete på annan ort, särskilda familjeförhållanden, om du ska prov bo under äktenskapsliknande förhållanden eller om du vistas en längre tid på sjukhus har du möjlighet att upplåta din lägenhet i andra hand under en begränsad tid. Vanligtvis begränsas det till sex månader upp till ett år. Det är inte tillåtet att hyra ut sin lägenhet i andra hand utan Reflex samtycke. Om du som hyresgäst bryter mot detta förverkas hyresrätten.

AUTOGIRO

Autogiro är ett enkelt och bekvämt sätt att betala hyran och du sparar på miljön och betalningen kommer alltid in i tid. Ansöka om autogiro gör du enklast genom din internetbank annars finns möjligheten att ladda ned blanketten från vår hemsida och skicka in till oss. Har du inte möjlighet till det kan du kontakta vårt kontor så hjälper vi dig med det. Hyran dras då från ditt konto den sista vardagen varje månad.

B

BADKAR

Det är ej tillåtet att installera badkar i lägenheten.

BALKONGER OCH UTEPLATSER

Av säkerhetsskäl får blomlådor endast placeras på insidan av balkongräcket. Det är viktigt att du tänker på grannarna när du vattnar blommor, sopar balkonggolvet och hänger tvätt. Det är inte tillåtet att ställa upp pool eller studsatta på din uteplats eller de gemensamma grönytorna på grund av säkerhetsskäl.

Vill du rama in din uteplats med ett staket finns tydliga instruktioner för hur du gör det på vår hemsida, under fliken "För hyresgäster".

BASTU

I Vallby Hage finns möjlighet att boka bastu. Bastun bokas enklast via vår hemsida.

Nycklar hämtas och återlämnas på vårt kontor. Om du har hyrt bastun på en helg- dag så hämtas nyckeln sista vardagen innan. För att boka helgtider måste vi ha din bokning osstillhanda senast fredag 13.00. Avgiften är 120:- per tillfälle vilket faktureras.

Bastun lämnas alltid städad, alltså så som du fann den! Det finns städmaterial på plats.

BESÖKSADRESS

Riflex AB
Vallbyvägen 20
762 51 RIMBO

BETALA HYRAN

Hyran betalas alltid i förskott och ska vara oss tillhanda senast den sista bankdagen varje månad. För att förenkla för våra hyresgäster erbjuder vi Autogiro och E-Faktura som betalningsalternativ. Kvartalsaviserings skickas ut, uppmärksamma att du använder korrekt OCR-nummer vid manuell betalning.

BILTVÄTT OCH REPARATIONER

Inom samtliga bostadsområden är biltvätt och bilreparationer ej tillåtna. Det är direkt olämpligt ur miljösynpunkt då dessa avlopp saknar oljeavskiljare. Vi hänvisar istället till bensinstationernas faciliteter.

BRANDVARNARE

I samtliga lägenheter finns brandvarnare monterat. Brandvarnaren ger ifrån sig ett pip när det är dags att byta batteri. I brandvarnaren sitter ett platt 9 volts batteri som går att köpa i de flesta butikerna. För hyresgäster i Vallby Hage byter vi batterier åt dig eftersom batteriet sitter inbyggt i ditt säkrings-skåp som backup då brandvarnaren går på ström.

BYTA LÄGENHET

Det är tillåtet att byta sin lägenhet mot en annan bostad om hyresvärden går med på det men den som byter utan att ha samtycke riskerar att förlora sin lägenhet. För att vi ska ge tillstånd att byta lägenhet utgår vi från följande förutsättningar;

- Hyresgästen har beaktansvärda skäl till exempel när han eller hon behöver en större lägenhet, en lägenhet med lägre hyra eller en lägenhet som ligger närmare arbetet. Den som vill byta en lägenhet som han eller hon en gång har fått i byte (upprepat byte) måste ha något starkare skäl om bytet sker inom cirka ett år från det han eller hon första gången fick lägenheten i byte.

- Bytet kan ske utan påtaglig olägenhet för hyresvärden. Detta innebär att den som byter till sig lägenheten ska vara skötsam och kunna betala hyran.

E

E-FAKTURA

Du kan betala din hyra med e-faktura, du anmäler då detta via din bank.

När du anmält att du vill ta emot e-faktura från oss skickas avin till din internetbank.

Alla uppgifter som OCR-nummer, betalningsdag och belopp är ifyllda i förväg och kan inte bli fel.

F

FELANMÄLAN

Om något inte fungerar som det ska i bostaden ska du anmäla det till oss. Som hyresgäst är det din skyldighet att underrätta hyresvärden så snart felet eller skadan upptäcks.

Hemsidan: Fyll i formuläret på hemsidan för snabbats åtgärd av ditt fel

Mail: felanmalan@riflex.se - beskriv felet så noggrant som möjligt. Ange vilken adress ärendet gäller och om vi får använda oss av huvudnyckel för att få tillträde till din lägenhet.

Telefon: 0175-23 900 vardagar 13.00-16.00

Jour: 0175-23 900 på kvällar och helger. (Endast akuta ärenden som kan orsaka skada på person eller egendom.)

FEST

Ska du ha fest i lägenheten bör du i god tid innan prata med dina grannar och oss på Riflex. Var försiktig med höga ljud. Generellt gäller att klockan 22.00-08.00 ska det vara lugnt i huset, fredag-lördag och storhelger gäller 23.00-08.00. Tänk på att visa varandra hänsyn.

FIBER

Fiberanslutning är indragen i samtliga lägenheter bortsett från Minervavägen och Rånäs Bruksväg. Du tecknar enkelt ett abonnemang på www.bredbandswebben.se

Du kan även koppla in bredband via telefonjacket. Vid problem med internetjänster kontaktar du tjänsteleverantören.

FÖRRÅD

Till samtliga lägenheter ingår ett förråd. Förrådet tillhandahålls utan garantier för att fukt kan förekomma. Dvs hyresgästen bör ej förvara sådant som kan ta skada om fukt skulle förekomma.

G

GÄSTRUM

I Vallby Hage finns två gästrum att hyra. Samtliga hyresgäster har möjlighet att boka rummen när man har gäster som stannar över natten. I varje rum finns en våningssäng för 2-3 personer, täcken, kuddar, tillgång till ett kök med kaffe- och vattenkokare, mikrovågsugn, bord och stolar samt wc med dusch. Gästrummen bokas på vår hemsida alternativt per telefon. För att boka helgtider måste vi ha din bokning oss tillhanda senast fredag klockan 16.00. Det debiteras 180 kr per natt och du kan boka upp till sju nätter. I gästrum A är husdjur förbjudna och i gästrum B är husdjur tillåtna.

GRILLNING

Det är inte tillåtet att grilla med gasol eller kolgrill på balkong eller uteplats, el-grill är tillåtet men tänk på att inte störa grannar med grilloset.

Du kan också ta med en egen grill till gården eller använda gemensamma grillplatser på de gårdar där det finns. Tänk dock på att kontrollera vindriktning och avstånd till grannarna. För att undvika brand – placera grillen långt ifrån fasaden och se till att den är ordentligt släckt innan du lämnar den.

H

HEMFÖRSÄKRING

Riflex kräver att du har en hemförsäkring. En hemförsäkring ger dig ekonomisk trygghet när du drabbas av en skada i bostaden, även vid ett eventuellt inbrott.

HUSDJUR

Som djurägare har du ansvar för att djuret/djuren inte orsakar skador i bostaden och inte stör andra. Hundar får under inga omständigheter springa lösa i våra bostadsområden. Och det är ditt ansvar som djurägare att plocka upp efter din hund.

INTRESSEANMÄLAN

För att ansöka om en lägenhet hos oss fyller du i en intresseanmälan för valt objekt. Det är viktigt att du fyller i samtliga uppgifter. Vi tillämpar inte ett traditionellt kösystem utan gör vårt urval utifrån de anmälningar som kommer in för den aktuella lägenheten. Intresseanmälan måste skickas in via formuläret på vår hemsida. En grundläggande förutsättning för att hyra en lägenhet är att du inte har betalningsanmärkningar. Vi ser även till hur stor del av inkomsten som läggs på boende och vi vill att hyran ska stå i rimlig proportion till hushållets inkomst.

NYCKLAR

Samtliga nycklar kvitteras ut i samband med inflytt och när nycklarna lämnas tillbaka vid utflytt kvitteras även mottagandet av nycklarna.

Om du av någon anledning har glömt dina nycklar och du ej kommer in i din lägenhet så kan du ringa vår jour som kommer och hjälper dig. För att våra tekniker som har jouten ska kunna öppna lägenhetsdörren åt dig behöver du vara kontraktsinnehavare av lägenheten och kunna visa giltig legitimation. Debitering för jourutrykning är 1500 kronor och denna kostnad tillfaller dig som hyresgäst. Har du förlorat en nyckel byts låset till din lägenhet, detta pga. säkerhetsskäl för att inga obehöriga ska ta sig in. Detta är också något som debiteras dig som hyresgäst.

PARKERING

Vi erbjuder parkeringsmöjligheter i samtliga bostadsområden.

Önskar du hyra en parkeringsplats kontakta oss.

Vi anlitar P-service för att bevaka så att alla följer de regler som gäller.

Om du får en parkeringsbot som du vill överklaga är det P-service du ska kontakta.

PERSIENNER

Finns persienner kvar i lägenheten när du flyttar in är det ditt ansvar att dessa underhålls, då persienner inte ingår i standardutrustningen. Vill du inte reparera en trasig persienn får du självklart montera ner dessa.

POOL

Riflex erbjuder alla hyresgäster tillgång till poolen som är belägen i Vallby hage i Rimbo. För att komma in till poolen måste du ha en CLIQ-nyckel, som du kvitterar ut mot en depositionsavgift på 500 kr som du får tillbaka den dagen du flyttar. CLIQ-nyckeln tar dig även in i Vallby Hages grovtvättstuga.

Öppettider är vardagar 08.00 - 19.00 och helger 09.00 - 19:00

OBS! Poolen har endast öppet sommartid.

RÖKNING

Det är förbjudet att röka i allmänna utrymmen. Hyresgästen kan bli ersättningskyldig för skada i bostaden orsakad av rökning.

SKADEDJUR

Om du upptäcker skadedjur i lägenheten ska du anmäla det omgående till vår felanmälan som du når på 0175-23 900.

SNÖRÖJNING

Vid snöfall påbörjas snöröjning när det slutat att snöa. Hyresgäst ansvarar för egen entré/trappa, balkong/uteplats och parkeringsplats. Halkbekämpning utförs då alla fastigheter är plogade.

SOPOR

I soprummen och sopnedkast som finns i våra områden är det endast tillåtet att slänga hushållssopor.

Kartonger och övriga sopor ska slängas på återvinningscentralen. Vi erbjuder inte hämtning av grovsopor i våra bostadsområden.

STAKET

För att vi ska få mer enhetliga uteplatser i våra bostadsområden så har vi satt upp regler vid byggnation av staket runt om uteplatsen. Denna information kan du läsa mer om på vår hemsida under fliken "För hyresgäster"

T

TELEFONNUMMER

Riflex: 0175- 23 900

TRIVSEL

Som hyresgäst har du både rättigheter och skyldigheter. I ett hus med många människor behöver du och dina grannar visa hänsyn för varandra. Vi har därför tagit fram regler för att underlätta och öka trivseln i området. Samtliga hyresgäster ska trivas och känna sig trygga och tillsammans kan vi skapa en trivsam och trygg boendemiljö.

Generellt gäller att klockan 22.00-06.00 ska det vara lugnt i huset, fredag-lördag och storhelger gäller 23.00-06.00.

TV

Det ingår ett grundutbud av tv-kanaler som presenteras nedan; SVT1, SVT2, TV4, TV6, Barnkanalen/SVT24 samt Kunskapskanalen.

Om du önskar ytterligare kanaler kan du teckna avtal med Telia för att utöka utbudet via fiber alternativt med en boxer. Du kan då välja den leverantör du önskar på egen hand. Parabol är ej tillåtet.

TVÄTTSTUGA

I Vallby hage finns en grovtvättstuga som du som hyresgäst har tillgång till. För att komma in i tvättstugan måste du ha en CLIQ-nyckel. Den kvitteras ut mot en depositionsavgift på 500 kr som du får tillbaka den dagen då nyckeln återlämnas till oss.

Bokning sker i tvättstugan. Du får max boka en tid per månad och varje dag är avdelad i två tider. När du tvättat klart, torka av maskinerna både in- och utvändigt, töm och rengör eventuella filter, tvätta golvet, kasta tomma tvätt- och sköljmedelsförpackningar.

Bra att veta är att CLIQ-nyckeln även tar dig in i poolen i Vallby som har öppet sommartid.

I övriga områden bokas tider enligt bokningstavla med lägenhetens tvätt cylinder.

U

UPPSÄGNING

Uppsägningstiden är tre (3) kalendermånader och gjord uppsägning kan inte ångras. Uppsägningen skall vara skriftlig samt undertecknad av hyresgäst och skickas till: Riflex AB, Vallbyvägen 20, 762 51 RIMBO

Exempel: Om du säger upp ditt hyresavtal den 3 januari är det utflyttning den 30 april. Säger du upp hyresavtalet den 31 januari är det även då utflyttning den 30 april.

Vid dödsfall är uppsägningstiden en (1) kalendermånad.

V

VÄRME

En lämplig temperatur ska ligga runt 20 grader. Upplever du att det är kallt eller varmt i lägenheten ber vi dig mäta temperaturen en meter upp från golvet och en bit in i rummet innan du kontaktar oss.

Värmen regleras med en givare som sitter utomhus som i sin tur känner av temperaturen. Denna givare är alltså väderberoende vilket vid snabba temperaturskiftningar gör att det kan bli fördröjning innan rätt temperatur kommer i lägenheten.

Ö

ÖPPETTIDER

Måndag - Fredag 13.00 - 16.00

ÖVRIGT

Samtliga priser och angivna tider kan komma att ändras. Detta sker löpande på hemsidan.

För mer information, besök vår hemsida www.riflex.se/hyresgast