

Välkommen hem!

BRA ATT VETA FÖR DIG SOM BOR HOS OSS

Ängelholmshem

Välkommen till din nya bostad!

Vad roligt att du flyttar in hos oss på Ängelholmshem! Vi hoppas att du ska trivas.

Vi på Ängelholmshem erbjuder dig som hyresgäst ett stort utbud av välskötta lägenheter i både stadsnära och naturnära boendemiljöer. Vi erbjuder ett varierat boende, för olika behov, i livets olika faser. Hos oss finns det möjligheter för alla att hitta sitt boende.

I denna broschyr hittar du viktig information som rör ditt boende.





Vägar till information

Webbplatsen och Mina sidor
På vår webbplats www.angelholmshem.se hittar du uppdaterad information om ditt boende samt alla aktuella telefonnummer. Som hyresgäst har du tillgång till Mina sidor. Du loggar in med inloggningsuppgifter eller med BankID.

På Mina sidor kan du bl a:
- göra en felanmälan
- ställa dig i kö till fordonsplats
- söka lägenhet och fordonsplats
- annonsera om lägenhetsbyte
- se din hyresavi med OCR-nummer

Aviseringar och anslag
När något behöver göras i ditt hus eller i din lägenhet, aviserar vi det genom e-post, sms eller ett anslag i porten.

Nyhetsbrev
Våra digitala nyhetsbrev skickas ut några gånger om året till alla hyresgäster som uppgett sin mejladress till oss. Se till att hålla din mejladress uppdaterad på Mina Sidor så behöver du inte missa något nyhetsbrev. Våra nyhetsbrev finns också att läsa på vår hemsida.



Bra att veta inför flytten!

När du flyttar in

Adressändring
När du flyttar ska du göra en flyttanmälan till Skatteverket så att du får rätt folkbokföringsadress. Du anger då ditt lägenhetsnummer som du hittar på ditt hyresavtal.

Besiktning av lägenhet
Efter inflyttning är det viktigt att du läser igenom besiktningsprotokollet. Kopia av protokollet får du när du kvitterar ut nycklarna. Du har rätt att inom åtta dagar göra eventuella anmärkningar, som inte nämnts i besiktningsprotokollet, till din kundansvarig. Flyttar du in i nyproduktion får du inget besiktningsprotokoll men du kan ändå lämna in eventuella anmärkningar du hittar till din kundansvarig.

El
Du behöver själv anmäla att du flyttar in och teckna ett elabonnemang från och med ditt inflyttningsdatum. Nätoperatör i Ängelholm är Öresundskraft. I övrigt ansvarar du själv för abonnemang och betalning av hushållsel. Tänk på att du kan själv kan välja vilket elbolag du vill köpa din el från.

Hemförsäkring
Det är mycket viktigt att du har en hemförsäkring som gäller redan på inflyttningsdagen. Ängelholmshems försäkrar fastigheten och det är ditt ansvar att försäkra dina ägodelar i lägenhet, förråd och garage. De flesta hemförsäkringar ersätter skador som uppstår vid till exempel brand, vattenskada eller stöld. Det är också din hemförsäkring som går in om du behöver ett tillfälligt boende till följd av brand eller vattenskada.

Hyra
Hyran betalar du i förskott och betalning ska ske senast sista vardagen i månaden.

Olika sätt att betala hyran
Autogiro:
Med autogiro dras hyran automatiskt från ditt konto. Blankett för ansökan om autogiro finns i Kundcenter.

E-faktura (elektronisk hyresavi):
Du ansöker om E-faktura via din internetbank. Då får du hyresavierna i elektroniskt.

Swishbetalning:
Du kan swisha in din hyresbetalning genom att läsa av den QR-kod som finns på din hyresavi.

Hyresavi via e-post:
Du kan få din hyresavi direkt till din inkorg. Vill du få det kontaktar du Kundcenter.

Du kan se hyresavin när du loggar in på Mina sidor.

Har du inte betalt hela eller delar av din hyran får du sms-påminnelse runt den 3-4:e i månaden som en påminnelse. Den som inte betalar sin hyra i tid kommer att få ett inkassokrav. Om hyran inte betalas eller betalas för sent vid upprepade tillfällen har vi rätt att säga upp hyreskontraktet.



Inflyttning
Tillträde till lägenheten sker enligt överenskommelse med Ängelholmshem eller senast kl. 12 på kontraktsdatum. Om kontraktsdatum infaller på en helgdag blir det istället första vardagen efter kontraktsdatum kl. 12.

Nycklar
Nycklarna hämtar du hos din kundansvarig på tillträdesdagen. Boka gärna tid med din kundansvarig för överlämningen.

• Sätt ett hänglås på ditt förråd även om du inte förvarar något i det. Annars finns risken att någon annan tar det eller att det samlas saker och sopor som är brandfarliga i förrådet.

• I din dörr finns ett tublås. I detta kan du fästa din dörrnyckel för att ge våra reparatörer åtkomst till din lägenhet, till exempel vid en reparation eller underhåll.

• Ängelholmshem har inga huvudnycklar. Om du låst dig ute, måste du själv kontakta och betala en auktoriserad låsfirma.

• Behöver du flera nycklar/taggar än de du fick vid inflyttningen, kontakta din kvartersvärd. Där kan du beställa ytterligare nycklar /taggar mot en avgift.

Objektsnummer
Vid kontakt med Ängelholmshem ska du alltid uppge ditt objektsnummer. Detta hittar du på din dörr eller överst till höger på ditt hyresavtal.

Parkering
Du kan hyra bilplats för personbil och mc av oss. Uthyrningen sker via Mina sidor på vår hemsida. Gästparkeringarna finns i ett begränsat antal och får inte användas av boende.

Du får parkera tillfälligt på gården och vid porten i några få minuter i samband med lastning och lossning. Det kan t ex vara vid flytt eller hämtning vid färdtjänst. I övrigt är det förbjudet med biltrafik på våra gårdar. Där ska barn och vuxna kunna röra sig fritt utan motortrafik. Där ska
också vara fritt fram för räddningstjänsten vid en brand eller annan olycka.

TV och internet

Vår leverantör av kabel-TV och internet är Bjäre Kraft. 16 av de vanligaste kanalerna ingår i hyran. Vill ni köpa till fler kanaler kan ni beställa det hos Bjäre Kraft. Alla våra lägenheter är uppkopplade till fibernätet. Du beställer själv internetuppkoppling efter behov hos Bjäre Kraft.

För allas trevnad måste vi hålla oss till vissa regler!

Så här får vi alla att trivas

Andrahandsuthyrning
Vill du hyra ut din lägenhet i andra hand krävs tillstånd från oss. Särskild ansökningsblankett finns i Kundcenter och på vår hemsida.

Blomlådor
Blomlådor på balkongerna ska hängas innanför räcket. Vattna försiktigt, annars kan det rinna ned på grannens balkong.

Cykelförvaring
Cyklar ska placeras i cykelställ eller cykelrum. Det är inte tillåtet att ställa cykeln i trapphuset.

Dörrar och passager
Se till att alltid stänga dörrar och grindar efter dig. Detta är viktigt så att ingen obehörig tar sig in i huset.

Felanmälan
Via Mina sidor på vår hemsida kan du dygnet runt anmäla fel som rör din lägenhet eller fastigheten du bor i. Vid allvariga fel ring vår Felanmälan under dagtid: 0431 - 43 60 00 och övrig tid ring vår jour för akuta ärenden: 0431-150 40.

Grillning
Det är tillåtet att grilla på uteplats eller altan om dina grannar inte får in rök. Bor du med balkong får du grilla med elgrill om dina grannar inte får in rök.

Husdjur
Du får ha husdjur i lägenheten men du ansvarar för att dem inte stör dina grannar. Håll alltid din hund kopplad inom bostadsområdet och se till att din hund inte bajsar på området.

Hänsyn och trivsel
Spela gärna musik, men inte på en ljudnivå så att det stör grannarna. Behöver du spika eller borra så var snäll och gör det på andra tider än mellan 20.00 och 08.00. Ha gärna en dialog med dina grannar om du tänker anordna en fest. Prata gärna med din granne innan du rapporterar en störning så kan problemet förhoppningsvis lösas i en positiv anda. Om du upplever störningar efter kontorstid kan du kontakta störningsjouren: 0431 - 150 40. Under dagtid kontaktar du din kundansvarig om du upplever störningar.

Källsortering och avfall
Hjälp till att hålla snyggt i och runt källsorteringen. Om alla sorterar rätt och inte skräpar ned, blir det trevligt att källsortera och vi undviker onödiga kostnader. Lämna aldrig sopor på marken då det drar till sig skadedjur. Grovsopor ansvarar du själv för att köra till återvinningscentralen.

Parabolantenn
Det är inte tillåtet att fästa paraboler eller annan teknisk utrustning på ett sätt som gör påverkan på Ängelholmshems fastigheter eller utgör fara för omgivning. Om ni sätter upp en parabol ska minst halva parabolen sitta innanför balkongräcket.

Parkering
Har du bil så parkera på avsedd plats. Respektera att besöksparkeringarna behövs för såväl dina som andras gäster.









Mattor
Skaka inte mattor över balkongräcket. Det skräpar ned på grannens balkong.

Rökning
Rökning är förbjuden i fastighetens allmänna utrymmen. Kasta inga fimpar från balkongen.

Skadedjur
Upptäcker du skadeinsekter i din lägenhet ska du snarast ringa Anticimex på 075-245 10 00. Ängelholmshems försäkring står för kostnaden av sanering av lägenhet, dock inte lösöre.

Av hygieniska skäl får du inte mata fåglar från balkong eller uteplats. Fåglarna förorenar på fönster och balkonger när de lockas till fastigheten. Maten kan också dra till sig råttor.

Trapphus
Utrymningsvägarna måste hållas fria i huset. Håll därför dina personliga saker borta från trapphus, entréer och gångar. Annars försvårar du utrymning vid en eventuell brand och hindrar ambulans och brandkår vid utryckning.

Underhåll och renovering
Du hittar information på vår hemsida om underhåll och renoveringar. Du kan också kontakta kundansvarig för att få information.

Värme och ventilation
Temperaturen i din bostad ska vara ca 20 - 21 grader. Värmen i din lägenhet sätts på automatiskt när det blir kallt ute. Under hösten och våren skiftar temperaturen mycket vilket gör att det kan ta ett tag för värmesystemet att hitta rätt balans på temperaturen inomhus. Då kan du uppleva att det blir lägre temperatur i din lägenhet, men det brukar regleras på någon dag. Tänk på att inte täcka för radiatorerna (elementen) med gardiner, möbler och liknande. Då kan den varma luften inte cirkulera, och radiatorn stängs av automatiskt. Täck heller inte för ventilerna, då kan värmen inte cirkulera.

För din och dina grannars säkerhet!

Brandsäkerhet

Brandvarnare
Brandvarnare finns i alla våra lägenheter. Du ansvarar själv för att kontrollera och byta batteriet. Fungerar inte brandvarnare trots batteribyte - felanmäl direkt.

Fett och olja
Matfett och frityrolja kan ta eld. Kväv elden med ett grytlock, en brandfilt eller något annat som kan stoppa syretillförseln (använd inte vatten).
Rengör filtret till köksfläkten varje månad. Fett som samlas där kan fatta eld.

Levande ljus
Välj ljusstakar i brandsäkert material, undvik ljusmanschetter och vitmossa.
Släck ljusen när du lämnar rummet och lämna aldrig barn eller husdjur ensamma med levande ljus.

Tomma trapphus
Trapphusen måste hållas fria från prylar och skräp. Sakerna försvårar en evakuering i samband med en brand. De blir också bränsle vid en brand. Ta alltså in barnvagnar, skor, dörrmattor och allt annat i lägenheten. I vissa hus finns särskilda cykel- och barnvagnsrum.



Vad gör jag om det brinner?

1. Stäng in branden
Brinner det i din lägenhet - ta dig ut och stäng ytterdörren efter dig. Då sprider sig inte branden och den giftiga röken ut i trapphuset lika fort.
Ring 112.

2. Gå aldrig ut i ett rökigt trapphus!
Brinner det hos någon annan och det fins rök i trapphuset - stanna i din lägenhet och håll ytterdörren stängd. Röken är livsfarlig. Ring 112.

Tips!
En säkerhetsdörr är säkrare även mot brand! Kontakta din kundansvarig och hör ifall det är möjligt att göra ett tillval.



Vårda lägenheten

Som hyresgäst ansvarar du för att lägenheten du bor i hålls i ett gott skick.

Håll spis och ugn rena så att fett och smuts inte bränner fast. Frys ska frostas av med jämna mellanrum. Detta gäller inte om du bor med självavfrostande vitvaror. Det är viktigt att isen får smälta av sig själv. Hacka inte bort den med något vasst föremål, då kan skador uppstå.

Ungefär en gång per månad bör du dammsuga alla ventiler samt göra rent fettfiltret över spisen. Annars blir de igensatta av smuts och då fungerar inte ventilationen.

Du ansvarar själv för att byta glödlampor. Elinstallationer och reparationer får bara utföras av en fackman.
Du är ansvarig för att golvbrunnen i badrummet och vattenlåsen rensas med jämna mellanrum.

Undvik stopp i avloppet. Det enda som får spolas ned i toaletten är urin, avföring och toalettpapper!

Vi är skyldiga att utföra vissa åtgärder för att hålla din lägenhet i gott skick. Du är då skyldig att släppa in oss och våra entreprenörer. Vi meddelar alltid i förväg att vi kommer. Kan du inte vara hemma aviserad tid, så kom ihåg att lämna din lägenhetsnyckel i nyckeltuben i din lägenhetsdörr.

Gå in på www.angelholm.se/dufixar så hittar du korta filmklipp som visar hur du sköter saker i din lägenhet.

En god relation

Vi är glada att du flyttar in hos Ängelholmshem! Som hyresvärd och hyresgäst har vi en relation med både ansvar och skyldigheter. Hyreslagen reglerar vissa delar av relationen, andra delar regleras av överenskommelser med Hyregästföreningen. Här är några några viktiga punkter:

Vi lovar	*Du lovar*
Att åtgärda fel i lägenheten eller huset som du rapporterar. Är det akuta fel är målet att göra något åt saken inom 24 timmar.	*Att felanmäla saker som inte fungerar i lägenheten eller huset.*
Att lämna ut underhållserbjudande när något/ några av dina rum har åldern inne för nya tapeter eller målning.	*Att vårda lägenheten och husets allmänna utrymmen så att de inte blir mer slitna eller smutsiga än nödvändigt.*
Att du har minst 20 grader hemma mitt i rummet.	*Att inte täppa igen ventiler eller på annat sätt hindra värme och luft från att cirkulera i lägenheten.*
Att höra av oss i förväg när vi behöver tillträde till din lägenhet (naturligtvis med undantag för akuta situationer).	*Att lämna tillträde till din lägenhet på utsatt tid när vi ber om det.*
Att din lägenhet har en brandvarnare.	*Att regelbundet testa brandvarnaren och felanmäla om den inte fungerar.*
Att med hjälp av egen personal och entreprenörer hålla din boendemiljö i gott skick.	*Att betala hyran i tid varje månad.*



När du behöver oss!

Viktiga telefonnummer

Alla viktiga telefonnummer hittar du på vår hemsida: www.angelholmshem.se

Felanmälan
Via Mina sidor på vår hemsida kan du dygnet runt anmäla fel som rör din lägenhet eller fastigheten du bor i. Ju snabbare vi blir underrättade desto fortare kan vi åtgärda felet.

Du kan också felanmälan via:

- Mejla info@angelholmshem.se
- Ring 0431 - 43 60 00

Störningsjour
Vid akuta fel i din lägenhet på kvällar och helger ringer du jourtelefon 0431-150 40. Hit kan du även ringa om du är kraftigt störd av någon granne på kvällar eller helger.

Välkommen till vårt Kundcenter

Besöksadress: Thulingatan 1B
Telefon: 0431 - 43 60 00
E-post: info@angelholmshem.se
Hemsida: www.angelholmshem.se
Öppettider: se hemsidan







Tack för att du valt Ängelholmshem!

Ängelholmshem äger och förvaltar över 3 380 lägenheter i Ängelholm, Munka Ljungby, Hjärnarp, Strövelstorp och Össjö. Ängelholmshem är ett allmännyttigt bostadsföretag som i huvudsak ägs av Ängelholms kommun.

Ängelholmshem

Box 1111, 262 22 Ängelholm • Thulingatan 1B
Tel: 0431-43 60 00 • angelholmshem.se