



Välkommen hem

Din guide till ett bra boende hos oss

 Bostaden



Välkommen!

Här har vi samlat bra och viktig information för dig som är ny kund hos oss. Spara foldern och samla gärna annan information som rör ditt boende här.

Skriv under ditt avtal elektroniskt

När du fått en lägenhet lägger vi ut ett elektroniskt avtal (e-avtal) på din personliga sida. Istället för att skriva under ett papper signerar du enkelt och smidigt e-avtalet med ditt användarnamn och lösenord.

Du som har beställt ett pappersavtal får två exemplar av hyresavtalet hemskickade. Skriv under och skicka **båda** exemplaren till Bostadens kundcenter. Vi skriver under och skickar tillbaka ett av avtalen till dig.

Din kvartersvärd

Kvartersvärden är den person du kontaktar för frågor, felanmälan och annat som rör ditt boende. Mejla, ring, skriv en lapp eller ta upp ditt ärende när ni ses på gården. Alla kontaktuppgifter till din kvartersvärd finns på din personliga sida och i ditt trapphus.

När du har hyres- eller avtalsfrågor kontaktar du Bostadens kundcenter.

Läs igenom besiktningsskottet

När du flyttar in får du ett besiktningsskott på din personliga sida. Om du hittar skador i lägenheten som inte finns i skottet ska du så snabbt som möjligt kontakta din kvartersvärd – annars riskerar du att behöva betala för skadorna när du flyttar.

Betala din hyra – enkelt och automatiskt

Autogiro – innebär att rätt summa dras automatiskt från ditt konto på rätt dag. Beställ tjänsten via din internetbank. Om du inte har någon internetbank kan du skriva ut en autogiroblankett från vår webb.

E-faktura – betyder att hyresuppgifterna skickas till din internetbank. Tjänsten e-faktura beställer du själv via din internetbank.

Observera att det kan ta några veckor innan autogiro eller e-faktureringen fungerar. Håll koll så att du inte missar en hyra. Du kan när som helst byta betalningssätt igen.

Du kan alltid se dina avbetalningsuppgifter på din personliga sida.

Skaffa internetuppkoppling

Vi erbjuder internetuppkoppling med öppet nät via Bostnet. Det innebär att du kan välja bland ett flertal tjänsteleverantörer och olika bredbandstjänster. Läs mer på www.bostnet.se

Se på tv utan digitalbox

Våra hyresgäster behöver inte ha digitalbox. Vi omvandlar de digitala signalerna till analoga i vårt tv-nät så att du kan se på tv utan digitalbox. Om du vill köpa till fler kanaler ger vårt unika system dig möjlighet att välja mellan flera olika kanalleverantörer.

Observera att detta inte gäller Sävar, Bullmark, Holmsund, Ersmark, Obbola eller samfälligheter med egna nät.

Välj elleverantör

Du kan själv välja elleverantör. Om du inte gör ett aktivt val kommer elen automatiskt att levereras av Umeå Energi under hyrestiden. Läs mer på www.umeaenergi.se.

Skaffa en hemförsäkring

Vi ersätter inte dina personliga saker om du saknar försäkring och drabbas av inbrott, brand eller någon annan olycka. Därför bör du ha en egen hemförsäkring. På vår webb www.bostaden.umea.se kan du läsa om hur du kan få rabatt på försäkringspremien när du tecknar hemförsäkring. Glöm inte att uppge att du är hyresgäst hos oss när du kontaktar försäkringsbolaget.

Adressändra

Tala om när du flyttar! Kontakta Adressändring på 020-97 98 99 eller www.adressandring.se.

När du anmäler din flytt hos folkbokföringen måste du ange Lantmäteriets lägenhetsnummer. Bostadens interna lägenhetsnummer använder du vid all kontakt med oss på Bostaden.

Hämta nycklar till lägenheten

När du ska flytta in hämtar du dina nycklar hos din kvartersvärd. Vem som är din kvartersvärd framgår av material du får från Bostadens kundcenter. Läs mer om hur du gör för att hämta dina lägenhetsnycklar på vår webb www.bostaden.umea.se.

Vi hoppas du ska trivas hos oss

Vill du göra om i lägenheten?

Du får göra förändringar i din lägenhet som till exempel tapetsera om – men bara om resultatet håller fackmässig standard. Du får inte göra större ändringar som till exempel flytta en vägg eller något som rör el, vatten, värme och ventilation. Kontakta alltid din kvartersvärd innan du sätter igång.

Du vet väl om att vi har en webbutik där du enkelt kan beställa tapeter och annat till din lägenhet? Besök webbutiken via vår webb www.bostaden.umea.se.

Diskmaskin

Felinstallerade diskmaskiner orsakar stora problem med läckande koppingar i våra lägenheter. Ibland leder de till vattenskador och dyra försäkringskostnader. Om du vill sätta in en diskmaskin i lägenheten måste du alltid prata med din kvartersvärd först, då kan du också få hjälp att installera den till ett förmånligt pris. Det är nämligen jätteviktigt att diskmaskinen installeras på rätt sätt.

Tvättstugan

I tvättstugan finns instruktioner för maskinerna. Respektera bokade tider. I vissa hus kan man boka tvätttid via webben genom sin personliga sida. Alla ska städa efter avslutat tvättpass. Gör en felanmälan om något går sönder.

Bostaden-kortet

Bostaden-kortet ger dig bra erbjudanden och rabatter på olika varor och tjänster. Du får kortet av din kvartersvärd när du hämtar nycklarna till din bostad. Aktuella Bostadenkort-erbjudanden hittar du på vår webb.

Du kan även prenumerera på erbjudanden via sms och mejl. Anmäl dig på din personliga sida.

Lägenhetsförråd

Ditt förråd är märkt med lägenhetsnumret. Tänk på att du inte får förvara motorfordon och brandfarliga ämnen i förrådet.

Observera att inte alla studentrum har tillhörande förråd.

Sortera mera!

Vi arbetar långsiktigt med smarta, hållbara lösningar och ser gärna att alla våra hyresgäster sopsorterar. De allra flesta av våra soprum har därför sopsortering. Följ bara skyltarna i soprummet och se till att lägga det du sorterar på rätt ställe. Allt övrigt avfall ska du lämna på återvinningscentralerna i Holmsund, Sävar, Umedalen (Klockarbäcken) eller på Gimonäs (nära Strömpilen).

Påverka boendemiljön med ett kvartersråd

Du och dina grannar kan tillsammans vara med och påverka hur boendemiljön i ert område ska se ut. Ni kan även få ekonomiskt stöd från Bostaden för att till exempel genomföra olika arrangemang och förverkliga idéer som till exempel smarta lösningar för cyklarna, tvättstugan och lekplatsen. Finns det inget kvartersråd på området? Prata med kvartersvärden så får du hjälp att starta ett.

Länge leve omtanken

Var en god granne

Alla vill ha grannar som hejar i trapphuset, sköter sig snyggt i tvättstugan och håller ordning på sina prylar och husdjur. En bra granne får förstås skratta, spela musik och ha fest – med sunt förnuft. Kort sagt: Alla vill ha grannar som kommer ihåg att vi är många som delar på huset, gården och området.

Håll trapphuset tomt

Du får inte ställa cyklar, barnvagnar, kartonger, soppåsar och liknande i trapphuset. Trapphuset är en viktig utrymningsväg och en brand där kan få svåra konsekvenser. Tänk också på att rörelsehindrade behöver mer svängrum och att såväl ambulans- som brandpersonal ska kunna ta sig fram vid en olycka.

Bilfritt på gården

Du får köra in på gården för att lasta i eller ur men det bör helst ske så snabbt som möjligt. Tomgångskörning i mer än en minut är förbjudet i hela Umeå.

Håll koll på dina husdjur

Du får ha husdjur i din bostad. Men eftersom många är allergiska får du inte ha dina husdjur i gemensamma utrymmen som till exempel tvättstugan. Tänk på att alltid koppla din hund inom bostadsområdet och i trapphuset. Se även till att ditt husdjur inte smutsar ned i trapphus, på gården eller runt barnens lekplatser.





Några råd om skötsel

Det är du som ansvarar för din lägenhet. Ta väl hand om den så undviker du onödiga kostnader för så kallat onormalt slitage den dagen du flyttar. Om du vill göra om i din lägenhet, kontakta alltid din kvartersvärd först.

Tapeter och målade ytor

Tejp och häftmassa ger ofta skador som räknas som onormalt slitage. Köp speciella krokar för betong- respektive gipsväggar.

Undvik fettfläckar

Ställ inte oljade och laserade möbler mot väggen. De kan ge fläckar på tapeterna.

TIPS: Använd sänggavel eller liknande om du har sängen placerad mot väggen.

Golv

Golven kan missfärgas av gummi och fett. Lägg en matta under gummistövlar, cykel- och barnvagnsdäck. Sätt möbeltassar under oljade och laserade möbler. Använd mildt rengöringsmedel (inte handdiskmedel) och sparsamt med vatten när du torkar plastmattor, linoleumgolv och parkett. Parkettgolv ska dessutom torkas torrt efteråt.

Spis och andra vitvaror

Använd kok- och stekkärl som är plana, rena och har samma botten diameter som plattan. Det förlänger plattans livslängd och sparar energi.

Spis, kyl och frys får repor av stålull eller vassa verktyg. Spis med keramikhåll kräver speciella rengöringsmedel. Om du vill sätta in en diskmaskin måste du först fråga kvartersvärderna om det är möjligt.

Badrum

Det är inte tillåtet att göra hål i väggmattan eller kaklet vid dusch och badkar! Vatten kan tränga in i hålen och orsaka dyra vattenskadorna. Om du misstänker att du har en fukt- eller vattenskada ska du genast kontakta kvartersvärderna!

Undvik dålig lukt genom att rengöra golvbrunnen, tvättställets av-

lopp (vattenlås) och under badkaret med jämna mellanrum.

Värme

Håll elementen fria. Om möbler eller tjocka gardiner täcker elementet blir termostaten lurad och elementet fungerar inte som det ska. Vill du möblera framför ett element bör det finnas en ordentlig luftspalt mellan möblerna och elementet.

Parabolantenn

Paraboler får inte monteras på fasaden. De får endast sättas upp på insidan av balkongracket och ingen del av parabolerna får vara utanför racket.

Frågor eller funderingar? Ring rätt!

Felanmälan dagtid.....Ring kvartersvärderna
Akuta fel kvällar och helger Ring 090-14 26 10
Brott och brand Ring 112
Avtals- och hyresfrågor Ring Bostadens kundcenter 090-17 77 00

Där du känner dig hemma

AB Bostaden i Umeå, Box 244, 901 06 Umeå
Telefon: 090-17 75 00 Fax: 090-17 76 19
Mejl: ab.bostaden@bostaden.umea.se
www.bostaden.umea.se