



Välkommen hem

Din guide till ett bra boende hos oss

 **Bostaden**
För ett bättre Umeå



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

Din kvartersvärd

Kontakta din kvartersvärd om du har frågor om ditt boende eller vill felanmäla. Alla kontaktuppgifter till din kvartersvärd finns på Bostadens webb och i ditt trapphus.

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

Besiktningssprotokoll

När du flyttar in kan du be om ett besiktningssprotokoll för din lägenhet. Det gör du hos [xxxxxx](#). Hittar du skador i lägenheten som inte finns i protokollet 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

Vi skickar ingen påminnelse om vi saknar din hyra vilket innebär att hyresskulden blir ett inkassoärendet om du missar att betala. Det kan innebära extra avgifter och att du riskerar att förlora din bostad.

Enklast är att betala hyran med autogiro eller e-faktura. Beställ tjänsterna via din Internetbank. Du kan givetvis också betala hyran manuellt.

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 betalningsätt igen. Aviuppgifter hittar du på Mina sidor.

Glöm inte att adressändra

Tala om när du flyttar! Kontakta Adressändring på 020-97 98 99 eller [www.adressandring.se](#)

Skaffa internetuppkoppling

De flesta av våra lägenheter är anslutna till Bostadens öppna nät, Bostnet, där du kan beställa tjänster från ett flertal tjänsteleverantörer. Läs mer på [www.bostnet.se](#) Där hittar du också information om Bostnet är tillgängligt för dig och vilka lösningar som annars är finns i ditt område.

Tv-utbud

De flesta av våra lägenheter har tillgång till ett analogt TV-utbud via vårt kabel-tv-nät. Några kanaler sänds också fritt digitalt.

Mer information om TV-utbudet och var du vänder dig om du vill köpa till fler digitala kanaler finns på Bostadens webb. Där hittar du också information om det finns andra lösningar för tv i ditt bostadsområde.

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 till exempel inbrott eller brand. Därför är det jätteviktigt med en hemförsäkring. På vår webb finns erbjudande om rabatt på försäkringspremien när du tecknar hemförsäkring. Glöm inte att uppge att du är hyresgäst hos oss när du kontaktar försäkringsbolaget.

Vi hoppas du ska trivas hos oss



Ta hand om dig och dina grannar

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.

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 att 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 som ibland leder 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.

Tvättstugan

I tvättstugan finns instruktioner för maskinerna. Respektera bokade tider. I vissa hus kan man boka tvättid via webben genom Mina sidor. Kom ihåg att städa efter avslutat tvättpass. Gör en felanmälan om något går sönder.

Bostadenkortet

Bostadenkortet 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 Bostadenkorterbjudanden hittar du på vår webb.

Lägenhetsförråd

Ditt förråd är märkt med lägenhetens nummer. Tänk på att inte förvara motorfordon och brandfarliga ämnen i förrådet.

Observera att inte alla studentrum har förråd.

Sortera mera!

Vi ser gärna att alla våra hyresgäster sopsorterar. De allra flesta av våra soprum har därför sopsortering. Följ bara skyltarna i soprummet och lägg det du sorterar på rätt ställe. Allt övrigt avfall ska du lämna på återvinningscentralerna i Holmsund, Sävar, Umedalen (Klockarbäcken) eller på Gimonäs (vid Strömpilen).

Påverka boendemiljön med ett kvartersråd

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





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 möbelfassar 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 keramikhäll kräver speciella rengöringsmedel. Om du vill sätta in en diskmaskin måste du först fråga kvartersvärden 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 vattenskador. Om du misstänker att du har en

fukt- eller vattenskada ska du genast kontakta kvartersvärden!

Undvik dålig lukt genom att rengöra golvbrunnen, tvättställets avlopp (vattenlåset) 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 placera möbler framför ett element bör det finnas en ordentlig luftspalt mellan möblen och elementet.

Parabolantenn

Paraboler får inte monteras på fasaden. De får endast sättas upp på insidan av balkongräcket och ingen del av parabolen får vara utanför räcket.

Frågor eller funderingar? Ring rätt!

Felanmälan dagtid**Ring din kvartersvärd eller felanmäl på Mina sidor**

Akuta fel kvällar och helger **Ring vår jour 090-14 26 10**

Brott och brand **Ring larmnumret 112**

Avtals- och hyresfrågor**Ring Bostadens kundcenter 090-17 77 00**

Bostaden
För ett bättre Umeå