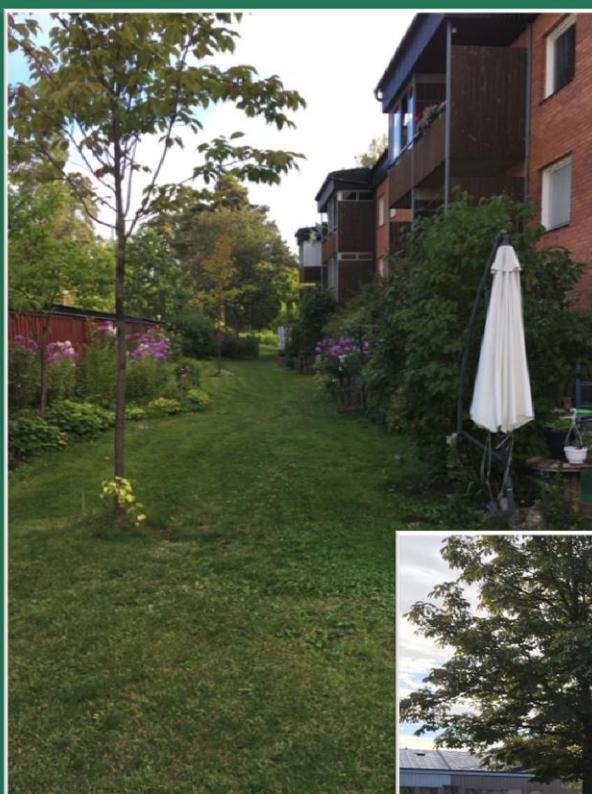




**Knivstabostäder**

**BO HOS OSS!**





# Välkommen till Knivstabostäder

## Vi hoppas du ska trivas i din bostad

Denna broschyr innehåller viktig information om ditt nya boende hos oss.

Du är alltid välkommen att kontakta oss, när det är något du undrar över eller om du behöver hjälp. Gå in på vår webbplats, [www.knivstabostader.se](http://www.knivstabostader.se) där finns all information samlad och ett besök där gör säkert att du får svar på de flesta av dina frågor.



Våra bostäder finns  
i fem områden:

Granbacken  
Tallbacken  
Kvarteret Gärdet  
Kvarteret Särsta  
Ängbyvägen

Område: Granbacken

## Knivstabostäder

### - nära till storstad och natur

Kommunens bostadsbolag Knivstabostäder AB har tillsammans med Kommunfastigheter i Knivsta AB ca 550 lägenheter med hyresrätt i Knivsta. Alla områden har gårdar med lekplatser och gemensam tvättstuga, samt uteplats eller balkong. I samtliga kvarter finns det möjlighet att hyra parkeringsplats med eller utan motorvärmarruttag. Varmgarage eller kallgarage finns att hyra i alla kvarter förutom Ängbyvägen.

# Till dig som flyttar in

## Mina sidor

Genom Mina sidor kan du som hyresgäst logga in på din personliga sida. Där kan du anmäla dig till bostadskön, enkelt göra en felanmälan, titta på uppgifter om din hyra m.m. Flyttar du internt inom Knivstabostäder och redan har inloggningsuppgifter till Mina Sidor - använder du samma som du har idag. Genom Mina sidor söker du även parkeringsplatser, garageplatser och externa förråd.

## Hushållsel

För er som har ett avtalsnummer som börjar med **0667** (Emil Sjögrensväg) debiteras hushållsel på hyresavin. Övriga måste teckna eget abonnemang för hushållsel. Glöm inte att avsluta ditt gamla abonnemang på din tidigare adress. Kontakta din elleverantör för mer information.

## Besiktning av lägenheten

Knivstabostäder besiktigar alltid lägenheten innan du flyttar in i din lägenhet för att du som hyresgäst ska kunna känna dig trygg. Eventuella brister har antecknats i ett besiktningsprotokoll, som visar lägenhetens skick när besiktningen gjordes. Som nyinflyttad har du skyldighet att anmäla de eventuella skador och brister som du själv upptäcker i lägenheten och som inte finns noterade i besiktningsprotokollet. Tänk på att anmäla detta till kundtjänst inom tio dagar från den dag kontraktet börjar gälla.

## Nycklar

När du flyttar in får du 4st nycklar och 4st taggar (nr 1-2 fungerar till porten, tvättstugan & miljöstugan medan nr 3-4 endast fungerar till porten). Om du hyr en garageplats eller ett extraförråd kvitterar du också ut nycklar till dessa utrymmen i kundtjänst. Kontrollera att du har fått rätt nycklar och att antalet stämmer. Du är själv ansvarig för att hålla ordning på nycklarna. Tänk på att dina nycklar är värdeföremål.



Område: Särsta

# Rättigheter och skyldigheter i boendet

## Hyra och betalning

Din hyra ska betalas i förskott varje månad. Du kan betala med bankgiro eller Autogiro.

Förfallodagen är alltid den sista vardagen i månaden före den månad som hyran avser. Vi vill göra det enkelt för dig, därför samlar vi alla avgifter såsom garage, parkeringsplats, extraförråd etc. på samma avi. Det är viktigt att betala hyran i tid. Obetald hyra innebär att påminnelse skickas ut, vilket alltid medför en extra avgift. Försenad eller obetald hyra kan leda till uppsägning och det kan även påverka dina möjligheter att få en annan bostad framöver.

## Autogiro

Vill du använda dig av Autogiro kan du ansöka om det via din internetbank. Har du inte internetbank fyller du i en anmälningsblankett för Autogiro och skickar in den till oss som sedan kontaktar din bank. Även om du betalar med Autogiro får du en hyresavi för varje betalningstillfälle. Autogiroblanketten finns på Knivstabostäders hemsida [www.knivstabostader.se/Blanketter](http://www.knivstabostader.se/Blanketter)

## Hemförsäkring

Hemförsäkring är ett krav för alla Knivstabostäders hyresgäster. Den kan skydda dig ekonomiskt om något skulle hända med din lägenhet eller dina saker. Om det till exempel skulle börja brinna kan du via hemförsäkringen få ersättning för saker som blivit förstörda i branden. Hemförsäkringen kan också vara en trygghet om du själv skulle orsaka en allvarlig skada, som till exempel en brand. I de flesta hemförsäkringar ingår även stölskydd och rättsskydd.

### TIPS!

Skriv en lista över värdefulla saker som du äger och ta även foton på dem. Det kan underlätta om du behöver ansöka om ersättning.

## Viktigt att anmäla fel direkt

Kontakta kundtjänst så fort som möjligt om du till exempel upptäcker en vattenläcka eller om du har fått skadedjur. Vid brand ring 112, vid andra akuta skador ring jouren, **018- 34 71 30**. För vissa skador kan du bli skyldig att betala ersättning om du inte anmält skadan direkt.

## Uppsägning/utflytt

Du måste alltid säga upp ditt hyreskontrakt skriftligt om du vill flytta. Uppsägningstiden inleds vid månadsskiftet efter att uppsägningen kommit in till Kundtjänst. Din uppsägningstid framgår av hyreskontraktet. Du måste vara beredd på att visa lägenheten för den som får erbjudande att flytta in efter dig. Lägenheten ska städas mycket noggrant innan du lämnar tillbaka nycklarna. Hyresvärden delar ut en checklista för flyttstädning som du kan följa. Om lägenheten inte är tillräckligt städad kan du få stå för städkostnaden i efterhand. Innan du flyttar gör hyresvärden en lägenhetsbesiktning. Vid skador eller onormalt slitage på lägenheten kan du bli skadeståndsskyldig.

*Viktigt att tänka på*

- Det är hyresvärdens ansvar att lägenheten är i gott skick och fungerar.
- Det är ditt ansvar att vårda din lägenhet och betala hyran i tid varje månad.

# Vårda din lägenhet

Du har ansvar för att vårda din lägenhet. Därför behöver du regelbundet:

- ✓ Rengöra filtret i köksfläkten.
- ✓ Rensa bort hår och skräp i golvbrunnen i duschen.
- ✓ Frosta av kylskåp och frys.
- ✓ Städa bakom spis och kylskåp.
- ✓ Kontrollera och rengöra ventiler i lägenheten.

## Regelbunden omsorg

Om du får stopp i avloppet kan du först försöka ta bort det som sitter i vägen. Går det inte ska du kontakta Knivstabostäder och göra en felanmälan så fort som möjligt. Använd aldrig kemiska preparat, exempelvis lut, för att rengöra avloppet.

### Rensa vattenlås i tvättstall

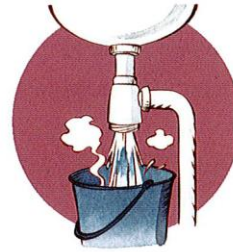
På avloppsröret under tvättstället finns ett vattenlås som hindrar dålig lukt från att komma upp från avloppet. Vattenlåset måste rensas ibland, vilket du enkelt kan göra själv:



Öppna vattenlåset. Ställ en hink under, så att inte vatten och smuts rinner ut på golvet.



Peta loss eventuellt avfall som fastnat.



Spola igenom med hett vatten. Stäng vattenlåset igen.

### Städtips!

Husen i Sverige är byggda för att vara varma på vintern och kan därför vara känsliga för fukt. När du städar lägenheten ska du inte använda för mycket vatten. Häll aldrig ut vatten på golvet! Se till att alla golv och andra ytor blir torra. Lägenheten har ventiler för att rensa bort fuktig luft. Därför är det viktigt att ventilerna är öppna året om.

### Rengör golvbrunn

I badrummet finns en golvbrunn som bör rengöras med jämna mellanrum, för att undvika stopp i avloppet och dålig lukt.

Rengör golvbrunnen på följande sätt:

1. Lyft av gallret som räcker golvbrunnen. Ibland sitter gallret fast med två skruvar som måste skruvas bort.
2. Ta bort hårrester och annat som fastnat i brunnen. Om det behövs kan du försiktigt peta loss sådant som fastnat i avloppsröret med en rensspindel eller ståltråd.
3. Spola brunnen med handduschen och torka av - sätt fast gallret igen.

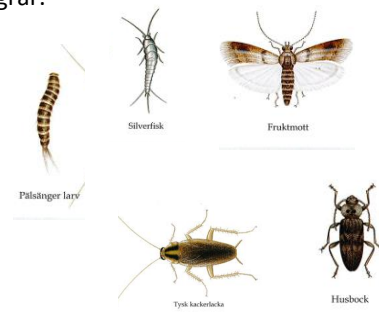
## Skadedjur av olika slag

En del djur väljer vi själva att ha i lägenheten, andra är mer objudna gäster. Skadedjur finns av olika slag:

- En del angriper mat och textil, t ex mjölbaggar, mott och pälsängar.
- En del besvärar människor, t ex loppor och löss.
- En del angriper virke, t ex husbock.

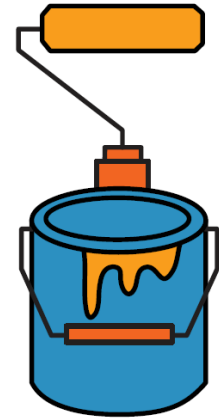
Om du får skadedjur i lägenheten, så har du ansvar för att åtgärda detta.

Knivstabostäder har avtal med Anticimex, kontakta dem och ange Knivstabostäders försäkringsbolag. Se aktuellt försäkringsbolag på Knivstabostäders hemsida.



## Du får i vissa fall göra om i din lägenhet

Om du själv vill renovera lägenheten måste hyresvärden först godkänna detta. Om du vill måla eller tapetsera ska det göras fackmannamässigt och förändringen får inte var för extrem. Prata med hyresvärden om du är osäker. Materialet står du i så fall själv för. Du får lov att i viss utsträckning borra hål i väggar och tak för att sätta upp saker. Men kontrollera gärna i förväg med hyresvärden eftersom du kan bli ersättningskyldig om det görs på ett felaktigt sätt eller om det blir alltför många hål. I badrummet får du inte borra hål utan hyresvärdens godkännande.



## Persiennor mm

Persiennor, "Titt-öga" på lägenhetsdörren, extralås, skjutillhållarlås ("polisås"), är hyresgästens ansvar.

## Badkar

Du får ta bort badkaret, men då måste hyresgästen förvara badkaret i källarförråd eller liknande. Knivstabostäder kan ej förvara badkaret.

## Uteplats / balkong

Hyresgästen får bygga en egen altan vid rådfrågning av Knivstabostäders fastighetsskötare först. Vid utflytt måste hyresgästen återställa altanbygget om den kommande hyresgästen inte vill ha altan. Vill den nya hyresgästen ha altanen övergår återställningsskyldigheten på den nya hyresgästen. Hyresgästen får inte spärra av allmänna platser och ytor med staket.

Vill du sätta upp en parabolantenn måste du vända dig till kundtjänst först, för att få tillstånd och instruktioner.



Fastighetsskötare: Stefan Andersson & Sven Larsson.



Område: Södervägen



# Ett hem där du känner dig trygg och säker

## Brandvarnare räddar liv

En brandvarnare är en billig hemförsäkring. Ibland finns det redan brandvarnare i lägenheten när du flyttar in. Den tillhör i så fall Knivstabostäder och får inte tas med när du flyttar. Om det inte finns någon brandvarnare i lägenheten rekommenderar vi att du ringer Kundtjänst.

Så här sköter du brandvarnaren:

- Testa den regelbundet, förslagsvis en gång i månaden.
- Rengör den regelbundet med en lätt fuktat trasa eller genom att dammsuga den.
- Byt batteri så snart det behövs. Det är hyresgästens ansvar.



Behöver du hjälp kontakta Knivstabostäders kundtjänst 018-34 71 30.

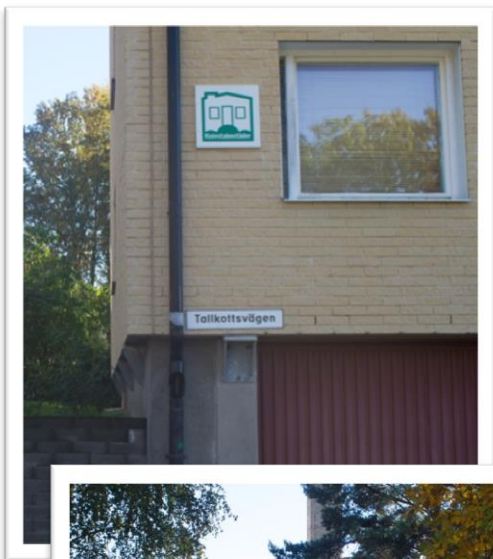
## Säkra ytor i vinds- och källarförråd

Om du har förråd på vinden eller källaren får du av brandsäkerhetsskäl inte förvara brandfarliga ämnen eller dra in egen el där- Det är heller inte tillåtet att röka eller tända någon låga i förråden.

Sätt alltid ett rejält hänglås på ditt förråd, även om du inte har några värdeföremål i utrymmet. Det kan avskräcka en inbrottstjuv och förhindra åverkan.

## Fria ytor i trapphus och entré

När det händer olyckor eller om någon blir sjuk måste utryckningspersonal och ambulanspersonal snabbt komma fram. Därför är det viktigt med fri passage i trapphus och entréer. Det är inte tillåtet att ställa saker i trapphuset eller i entrén – till exempel barnvagnar, skidor, leksaker, dörmattor eller cyklar. Ett fritt trapphus underlättar också städningen och den allmänna trivseln.



Område: Tallbacken



# Visa hänsyn

Att visa hänsyn är extra viktigt mellan klockan 22.00 och 07.00. För att inte störa dina grannar tänk på att:

- Det är lyhört i trapphusen. Spring, lek och smällande dörrar kan lätt bli störande. Som hyresgäst ansvarar du även för att dina gäster inte stör grannarna.
- Anpassa volymen på din tv, dator eller stereo.
- Undvik att borra eller spika i väggen sent på kvällen.
- Att ha fest är trevligt, men informera gärna dina grannar i god tid innan.

## Hänsyn + Omtanke = Trivsel

Du har rätt till lugn och ro i ditt hem. Om du blir störd ska du i första hand kontakta din störande granne direkt. Om grannen ändå inte upphör att störa dig – kontakta störningsjouren.

## Balkong och uteplats – en plats för vila och umgänge

Det är alltid trevligt med en balkong eller uteplats, men tänk på att du måste ta hänsyn till dina grannar även där. Några hållpunkter:

- Använd inte balkongen för att piska och skaka mattor – det dammar.
- Använd gärna grillplats på gården.
- Undvik att röka på balkongen, eftersom många tycker att cigarettök är obehaglig.
- Mata inte fåglar från balkongen, eftersom spilld mat kan locka till sig råttor och möss.

Många balkonger är vackert utsmyckade och fungerar som härliga extrarum på sommaren. Men tänk på att balkonglådor måste sättas upp på insidan av balkongräcket av säkerhetsskäl. Tänk också på att vattna så att det inte hamnar på grannens balkong.

## Husdjur – en familjemedlem som kräver särskilt ansvar

Du får gärna ha husdjur i din lägenhet, men du har alltid ansvar för att djuren inte är till obehag för dina grannar.

Att ha sällskapsdjur i lägenhet ställer särskilda krav på dig som djurägare. Eftersom du själv är strikt ansvarig för allt ditt djur gör, måste du se till att djuret varken skadar lägenheten eller någon människa. Skulle det ändå hända, kan du bli ersättningskyldig.

Avföring och urin från djur, inte minst från katter, kan orsaka allvarliga skador på din lägenhet. Det har hänt att hyresgäster fått betala stora summor för att återställa lägenheten efter att katter urinerat på golv och väggar. Se därför till att din katt alltid går i låda och rasta hunden ofta (självklart plockar du alltid upp efter din hund). Spola aldrig ner kattsand i toaletten. Sanden lägger sig som en propp i rören och täpper till avloppet.

Släng istället sanden i hushållssoporna och se till att de är ordentligt förslutna.

Du har ansvar för att ditt djur inte stör eller skadar andra människor. Därför får varken hundar eller katter lämnas utan tillsyn ute i våra områden. De får heller inte tas med till tvättstugor eller miljöstugor.

Blir du besvärad av ett husdjur –  
Exempelvis en hund som skäller på nätterna eller en katt som förorenar i sandlådan – bör du i första hand kontakta djurägaren direkt, i andra hand vända dig till Knivstabostäders kundtjänst.



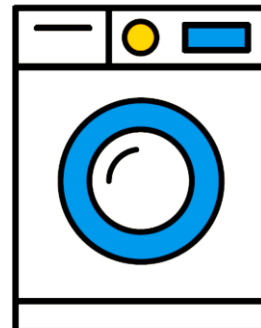
Område: Ängbyvägen

# Tvättstugan – ett rent nöje

Tvättstugan är förmodligen den gemensamma plats som de flesta använder och hyresgästerna har delat ansvar för de gemensamma utrymmena. Försök därför att hålla rent och snyggt i tvättstugan. Meddela genast Kundtjänst om något inte fungerar.

Tänk på följande när du använder tvättstugan:

- Torka av golv, maskiner och bänkar när du är klar.
- Följ de skötselanvisningar som gäller för tvättmaskiner, torktumlare och annan utrustning.
- Använd alltid tvättpåse om du tvättar en bh med bygel. En vanlig anledning till att maskinerna inte fungerar är att en bh-bygel har lossnat och fastnat i tvättmaskinen.



## Här hittar du din närmaste tvättstuga

### Tvättstugor:

1. Södervägen
2. Emil Sjögrensväg
3. Talkottsvägen
4. Centralvägen/Apoteksvägen



Du kan boka tvättstugan max 10 gånger per månad. Ej avbokad tid räknas som en tvättid.

# Alla sopor är inte skräp

## Miljö

Knivstabostäder satsar på miljön. Hjälpt oss att bidra till att minska sopberget. Viljan att källsortera är stark i Knivsta och som hyresgäst hos oss kan du göra en egen insats. Detta är positivt då källsortering sparar råvaror/material och energi - samtidigt som det värnar om miljön. Vik ihop emballage, flyttkartonger och dylikt som du källsorterar. Följ Knivstabostäders avfallshantering i miljöhusen och kasta grovsopor på kommunens återvinningscentraler. Som grovsopor räknas möbler, mattor, gamla cyklar m.m.

Häll inte ut färg eller lösningsmedel i avloppet. Lämna istället överbliven färg, lösningsmedel och verktyg indränkta i färg till Knivsta kommuns återvinningscentral.

Läs mer på [www.knivsta.se/Avfall och Återvinning](http://www.knivsta.se/Avfall_och_Återvinning)



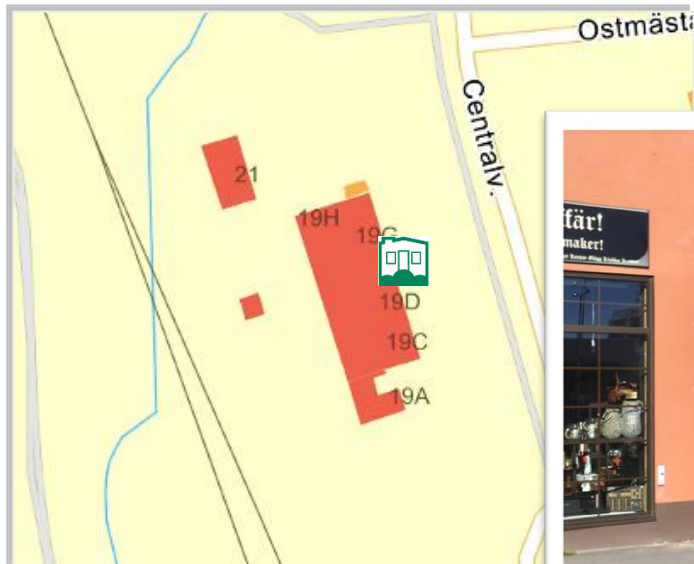
## Kontakta oss

Knivstabostäders kundtjänst finns på Centralvägen 19E.

E-post: [hyrbostad@knivsta.se](mailto:hyrbostad@knivsta.se)

Telefon: 018- 34 71 30

Hemsida: [www.knivstabostader.se](http://www.knivstabostader.se)



**Besökstider**  
**Måndag: 8-9.30**  
**Tisdag: Stängt**  
**Onsdag: 8-9.30**  
**Torsdag: 13:30-15**  
**Fredag: Stängt**

*Kom ihåg att felanmälan alltid går att göra trots att kundtjänst är stängd.*





**Knivstabostäder AB**

**Besöks och postadress:  
Centralvägen 19E, 741 40 KNIVSTA  
Telefon: 018-34 71 30**

**E-post: [hyrbostad@knivsta.se](mailto:hyrbostad@knivsta.se)  
Hemsida: [www.knivstabostader.se](http://www.knivstabostader.se)**

