

Välkommen som hyresgäst hos Franshill i Vipehusen

För oss är det viktigt att ni kommer att trivas i er lägenhet och med era grannar. Här kommer lite information som förhoppningsvis ska ge svar på de frågor ni har. Mer information om er nya bostad hittar ni på vår projektsida [Flerbostader.nu/vipehusen](https://flerbostader.nu/vipehusen).

Att tänka på vid inflyttning

Om vi alla respekterar och hjälper varandra så kommer den "stora inflyttningen" i slutet av januari att flyta på väl. Det är viktigt att respektera att de grannar som har "hisstid" har företräde för nyttjande av hissen. Vid inflyttning är det viktigt att du har tecknat ett eget elabonnemang. Det är rökförbud i fastigheten och detta gäller även vid inflyttningen. Rökförbudet gäller både hyresgäster, gäster, "flyttgubbar" m.fl.

Din nya Bostad

Nycklar och taggar

Varje lägenhet får följande:

- 3 st taggar som går till entrédörr och till utvändiga dörrar till lägenhets- och cykelförråd.
- 3 st nycklar till lägenhetsytterdörr
- 3 st nycklar till postbox
- Fönsternyckel till lägenheter på bottenvåning
- 3 st taggar till sopkasuner

Om din lägenhet ligger på bottenvåningen är fönster och terrassdörrar försedda med låscylinder. Till terrassdörrens lås använder ni samma nyckel som till lägenhetsdörren medan fönsterna låses med separat nyckel. Vi använder ett spärrat låssystem och på grund av detta kan ni inte kopiera nycklar på egen hand. Om ni behöver extranycklar eller extra taggar så kontaktar ni Franshill via mejl på info@franshill.se. Observera att det inte finns någon huvudnyckel. Blir ni utelåst så måste en låsmed tillkallas för att på er bekostnad öppna dörren.

Postfack och lägenhetsnummer

Postfack finns i entrén. I samband med nyckelutlämningen har ni fått 3 st nycklar per lägenhet som passar till ert postfack. **Glöm inte att anmäla adressändring via www.skattemyndigheten.se.** På ert hyreskontrakt står ditt lägenhetsnummer.

Porttelefon

Fastigheten är försedd med porttelefon som är kopplad till din mobiltelefon. Vill du ändra telefonnummer mejla till info@franshill.se

Instruktioner till maskiner

Alla instruktioner till kyl- frys, tvätt- och torktumlare, spis och ev. diskmaskin finns i köksskåpet ovanför vasken. Tänk på att dessa tillhör lägenheten.

Brandvarnare

Alla lägenheter är utrustade med seriekopplade och batteridrivna brandvarnare. Glöm inte att vid jämna mellanrum testa så att brandvarnarna fungerar och att byta batteri när så behövs.

Ventilation

För att din flätkåpa skall fungera optimalt när du lagar mat så behöver du tillföra friskluft. Detta gör du genom att ställa ett fönster eller balkongdörren på glänt. Täpp inte för till- och frånluftsdonen. Detta förstör ventilationen i fastigheten. Bakom radiatorerna finns tilluftsdon med filter som måste bytas regelbundet. Detta utförs av vår fastighetspersonal.

Värme

Lägenheten tillförs värme genom förvärmad tilluft kompletterad med radiatorer. Temperaturen i rummen skall normalt vara 20–21 grader. Temperaturen i lägenheten kan regleras något med termostatventilen. Är lägenheten varm slår termostatventilen av och radiatorn kan kännas kall. Fastigheten är utrustad med ett centralt och automatiskt avluftningssystem vilket innebär att lägenheterna har ett väldigt litet behov av luftning av radiatorerna. Eventuell luftning av radiatorerna skall utföras av vår fastighetspersonal.

Gemensamt trapphus

Det är inte tillåtet att lägga ut mattor eller annat framför dörren in till lägenheten. Detta ur brandsäkerhets- och städsynpunkt.

Lägenhetsförråd

I ditt hyreskontrakt finns angivet om ditt förråd finns i din lägenhet eller i trapphuset. Det rekommenderas att ni skyddar era föremål från damm och fukt. Stoppade möbler eller textilier förvaras inplastade.

Barnvagnar, cyklar och rullatorer

Det finns cykelställ utomhus på gården eller inomhus i cykelhuset. Inomhus är cykelställena i 2 våningar. Överlåt gärna de nedre cykelställena till personer som har svårt att lyfta upp cyklarna på övre delen. I ett annat hus på gården finns ett rum där ni kan ställa in barnvagnar och rullatorer. Barnvagnsförråden är inte avsedda för cyklar eller omvänt. Det är inte tillåtet att förvara barnvagnar och cyklar i trapphusen.

Bollspel

Det är inte tillåtet att spela någon form av bollspel på innergården.

Sophantering

Vid parkeringshuset finns en gemensam miljöstation. Här kan ni kasta ert matavfall och era hushållssopor i underjordiska avfallsbehållare. Vid sidan om dessa finns behållare för sorterade sopor; färgat och ofärgat glas, papper och tidningspapper, plast, metall. Hyresvärden tillhandahåller avfallspåsar för matavfall. Vid inflyttning finns några påsar i er lägenhet. I cykelförrådet på gården finns ett mindre lager. Här kan ni löpande hämta nya avfallspåsar.

Hemförsäkring

Glöm inte att teckna hemförsäkring från dagen då du hämtar ut dina lägenhetsnycklar!

El-abonnemang

Vid inflyttning är varje lägenhet ansluten till Krafringen. Ni är dock fria att själva välja leverantör.

Bredband, TV och telefoni

Fastigheten är ansluten till Stadsnätet Zmarket - Lund. Ni beställer själv Internet, TV och Telefoni via deras hemsida [Bredband | Zmarket - Lund](#). Observera att det inte finns några traditionella TV-uttag eller telefonjack i lägenheten. TV och telefoni anslutes via router till trådlöst nätverk som finns i alla rum. Basutbud av TV-kanaler ingår i din hyra via fiberboxen som tillhör lägenheten.

Sköt om din bostad

Detaljerade skötselråd finner du på vår projektsida [flerbostader.nu/vipehusen](#).

Hyresgästens ansvar

Förbrukningsmaterial såsom ljuskällor, filter till spiskåpan och batterier till brandvarnaren byter du som hyresgäst själv.

Trivselregler

För att alla ska trivas tillsammans måste man ta hänsyn till varandra, prata med varandra och acceptera varandras olikheter. Mellan kl. 22.00 och kl. 08.00 skall ljudnivån vara väldigt låg.

- Meddela dina grannar om du ska ha fest – sätt gärna upp en lapp. Om du blir störd av en fest så rekommenderar vi er alltid att gå dit och knacka på och vänligt be dem sänka – man är inte alltid medveten om hur tydligt grannar hör. Blir du, som festinnehavare, tillsagd så respekterar du detta och sänker volymen omedelbart.
- Trapphus ska vara fria ifrån föremål, såsom cyklar och barnvagnar.
- Du är som hyresgäst skyldig att rapportera in eventuella skador i lägenheten.
- Mata inte fåglar då detta stör grannar och dessutom lockar till sig råttor och andra skadedjur.
- Det är inte tillåtet att sätta upp parabol och markiser.
- Häng inte blomlådor utanför balkongräcket.
- Det är endast tillåtet att använda elgrill på balkonger eller uteplatser.
- Rökning är förbjuden i och kring hela fastigheten, i lägenheten och i de gemensamma utrymmena.
- Sopsortering finns vid parkeringshuset. Tänk på miljön och sortera ditt avfall. Grovsopor ansvarar ni själv för att transportera bort.

Fastighetsskötsel/Felanmälan.

Låscylindern i lägenhetsdörren kan ställas i serviceläge. Då kan fastighetspersonalen själv öppna er lägenhetsdörr med sin servicenyckel. Genom att ställa låset i serviceläge godkänner ni också att fastighetspersonalen har rätt att gå in i er lägenhet.

Kontakt

Felanmälan:

www.franshill.se under fliken "Kundservice"

Övriga ärende

Mejl: info@franshill.se

Tfn: 010-455 20 10 Telefontid helgfria vardagar kl 08.30-09.30

Besök:

Borrgatan 6, 211 24 Malmö

Välkomna till Franshill, vi hoppas att ni kommer att trivas i ert nya hem!

Vipehusen

Hyresgästinformation

Hyresvärd

franshill
en del av Fag

Projektutvecklare

 **fler bostäder**