

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 radiatoren 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 cykelställen i 2 våningar. Överlåt gärna de nedre cykelställen 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!

Frågor och svar för dig som hyresgäst

1 Får vi sätta upp platt-TV på väggarna?

Vi rekommenderar att ni ställer TV:n på en bänk. Det är inte förbjudet att montera TV:n på en vägg. Om det vid avflyttning finns skador på väggen kan ni bli ersättningsskyldiga för att åtgärda dessa skador. Att återställa en vägg brukar i nya hus kosta ca 2 500 kr. Vi avråder från att montera platt TV:n på hållare som går att svänga ut från väggen.

2 Hur monterar vi gardiner?

I överkant varje fönster så finns det monterat hållare för gardinbeslag. Hållaren är av standardtyp (420-H2). I första hand skall dessa användas för montage av gardinbeslag. Har ni behov av att montera andra hållare för gardinbeslag så är detta möjligt om det görs fackmannamässigt. Tänk på att ni ansvarar för återställning av väggen vid utflytt.

3 Finns det monterat några persienner?

Nej. Persienner ingår inte i ert hyresavtal. Ni får själv montera eventuella persienner för solavskärmning och insynsskydd. Montaget skall ske fackmannamässigt och persiennerna skall avlägsnas vid avflyttning. Vi har tagit fram ett erbjudande tillsammans Moogio i Lund som på er beställning och bekostnad kan hjälpa till med uppsättning av persienner och solavskärmning.

4 Kan man få tillträde till lägenheten och flytta in tidigare än den 27 januari?

Nej, tyvärr. Byggarnas finjusteringar kommer sannolikt att pågå in i det sista. Mer information om inflyttningsrutiner, nyckelutlämning, hisschema mm har skickats ut av Franshill.

5 Finns det någon inredning i klädkammarna?

Klädkammaren innehåller normalt ingen inredning. I vissa lägenheter finns garderob/linneskåp/städsåp i klädkammaren. Se Bofaktablad för respektive lägenhet.

6 Finns det någon inredning i lägenhetsförråden?

Nej, det finns ingen inredning i lägenhetsförråden. Detta gäller lägenhetsförråd både inom och utanför lägenheten.

7 Vilken inredning finns i garderoberna?

Garderoberna innehåller 1 hyllplan och klädstång.

8 Vilken inredning finns i linneskåpen?

Linneskåpen innehåller 5 hyllplan och 4 trådbackar.

9 Vilken inredning finns i städsåpet?

Städsåpet innehåller städsåpsinredning samt medicinsåp.

10 Kan man få hjälp med uppsättning av tavelkrokar, lamphållare, TV-apparater mm?

Nej, men ni kan utnyttja RUT- avdraget om ni anlitar en firma som säljer hushållsnära tjänster.

11 Vad gäller för diskmaskin och mikrovågsugn?

Diskmaskin ingår inte i lägenheterna 1–2 ROK. I alla lägenheter är det förberett för att kunna sätta in mikrovågsugn. Ni kan genom tillval få diskmaskin monterad. Kontakta Franshill på info@franshill.se för mer information.

12 Vilka kulörer finns på väggar o tak mm?

Standardkulören på väggar, tak, lister, innerdörrar mm är vitt (NCS S 0500-N). Golvlisten är eklaserad furulist alternativt vitmålad furulist. Det går inte att byta kulör. Eventuellt byte av kulör efter inflyttning skall återställas till ursprunglig kulör vid avflyttning.

13 Finns det någon plats att förvara barnvagnar/rullatorer/rullstolar? Var kan jag ladda min rullstol?

I huset på gården finns det ett förvaringsrum för barnvagnar och rullatorer. Här finns möjlighet att ladda rullstolar. Utrymmet är inte avsett för elcyklar.

14 Kan jag ladda min elcykel i cykelförrådet?

Nej, cykelförråden är inte utrustade med eluttag för laddning av elcykel utan batteriet måste du ladda i din egen lägenhet.

15 Vad gäller för värme, vatten och el?

Kostnad för värme och vatten ingår i hyran. Kostnad för hushållsel ingår inte i hyran utan betalas direkt av hyresgästen via eget abonnemang.

16 Vad gäller för bredband?

Fastigheten är ansluten till Stadsnätet Zmarket - Lund. Fiberbox och anslutningskostnad för det Öppna Stadsnätet ingår i hyran. Däremot måste ni själva beställa och bekosta Bredband, Internet, TV och Telefoni. Mer information om detta hittar ni på <https://lund.zmarket.se>

17 Vad gäller för TV?

Kostnad för TV ingår inte i hyran. TV-kanalerna distribueras via Stadsnätet Zmarket - Lund. Utbud och kostnad hittar ni på hemsidan <https://lund.zmarket.se>. Observera att det inte finns några traditionella TV-uttag i lägenheten. All TV är digital och TV:n måste anslutas till ett nätverksuttag i routern eller trådlöst via routern.

18 Vad gäller för Fast Telefoni?

Kostnad för telefoni ingår inte i hyran. Det finns inga traditionella "telefonjack" i lägenheten utan all telefoni är IP-telefoni, vilket innebär att man får koppla in sin "huvudtelefon" i routern.

19 Vad gäller för lås- och passagesystem?

Entrédörren på bottenvåningen hålls låst hela dygnet och öppnas med "tagg". Vid entrén finns en porttelefon till respektive lägenhet. Entrédörren kan öppnas från mobil eller fast telefon. När porttelefonen ringer upp mobil/fast telefon så kommer det upp ett nummer på telefonen. Svara och prata, samt för att öppna tryck nr 5.

Tagg används också för att öppna dörren till cykelförråd på gården och dörrar intill lägenhetsförråden.

Entrédörren till respektive lägenhet är försedd med låscylinder och öppnas med vanliga nycklar. Låscylindern har ett serviceläge vilket underlättar vid service i lägenheten. Till varje lägenhet hör 3 nycklar och 3 taggar. Extra nycklar kan beställas av Franshill.

20 Hur hanterar vi våra sopor?

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. För att hindra att obehöriga slänger skräp i avfallsbehållarna är inkasten låsta. Inkasten öppnas med en separat tagg. Hyresvärderna tillhandahåller avfallspåsar för matavfall.

21 Finns det möjlighet att kasta överblivet emballage vid inflyttningen?

Vi planerar att ställa upp en sopcontainer i samband med inflyttningen. I denna kan ni slänga ert emballage. Containern är inte avsedd för gamla möbler. Era gamla möbler slänger ni på Kommunens återvinningsstation.

22 Postboxar och tidningshållare.

Postboxar finns placerade i entrén i varje hus. Vid inflyttning får ni 3 st nycklar till er postbox. Tidningshållare finns monterat utanför er lägenhetsdörr.