



ATT BO
HOS PLATEN



Bo bra där du lever Lev bra där du bor

Vårt varumärkeslöfte signalerar just att boende – inte bara bostäder – är viktigt för oss. Vi engagerar oss både för att du som hyresgäst ska kunna bo bra där du lever och för att du ska kunna leva bra där du bor. För oss betyder det allt som skapar trivsel i och runt boendet.

När vi människor bor nära varandra ställs höga krav på oss. Vi som är hyresgäster hos Bostadsstiftelsen Platen måste visa hänsyn till varandra för att boendet ska kännas tryggt, säkert och trivsamt.

I den här skriften förklarar vi hur vi tillsammans skapar det boende, som gör att du som hyresgäst ska trivas hos oss. Vi förklarar vad som är ditt ansvar som hyresgäst och vad som är vårt ansvar som hyresvärd.

FÖRDELAR MED ATT BO I HYRESRÄTT

- Hyresrätten ger dig både rättigheter och skyldigheter.
- Du behöver inte investera egna pengar i boendet, om du inte själv vill.
- Du har rätt att påverka ditt boende och din boendemiljö genom vårt boinflytandearbete.
- Du kan göra åtgärder i din lägenhet, men arbetet måste vara fackmannamässigt utfört. Vi som hyresvärd kan kräva återställning av utförd åtgärd.
- Du har möjlighet att säga upp ditt hyreskontrakt och flytta när som helst (efter tre månaders uppsägning).
- Om man följer hyresvärdens trivselregler, så känns ditt hem tryggt, säkert och trivsamt.

HÄNSYN OCH SUNT FÖRNUFT RÄCKER LÅNGT

Genom att visa hänsyn till din granne så bidrar du till ett tryggt och säkert boende. Om du använder det sunda förnuftet, så inser du att du ibland måste tänka lite extra, eftersom du har grannar boende vägg-i-vägg.

Ibland räcker dock inte det sunda förnuftet, så därför vill vi med denna broschyr också förtydliga en del av våra ordningsregler och samtidigt ge dig råd till skötsel av din lägenhet.



Bostadsstiftelsen Platens ansvar

Bostadsstiftelsen Platen som hyresvärd ser till att din lägenhet är i fullt brukbart skick på tillträdesdagen. Ytskikten i lägenheten ska vara hela. El- vatten- och avloppsledningar liksom vitvaror som ingår i lägenheten ska fungera. Du har tillgång till gemensam tvättstuga med tvättmaskin och torkmöjligheter (några områden har inte en gemensam tvättstuga, istället är lägenheten utrustad med en egen maskin).

I våra bostadsområden finns möjlighet till källsortering. Samtliga områden har kärll för restavfall/hushållssopor. Gemensamma gräsytor, rabatter, buskar, stensättningar, gångvägar och träd som finns på vår mark sköts av oss liksom städning av trapphus och entréer. Mycket av arbetet gör vi med egen personal, men i vissa fall anlitar vi entreprenörer, t ex för trappstädning.

CENTRAL FELANMÄLAN OCH FASTIGHETS- OCH STÖRNINGSJOUR

Lättaste sättet att komma i kontakt med vår centrala felanmälan är via Mina sidor på hemsidan, via mejl till info@platen.se eller via telefon 0141 – 655 855.

Till felanmälan hör du av dig när du har ett fel i din lägenhet, upptäcker ett fel i din trappuppgång, tvättstuga, andra gemensamma utrymmen eller i ditt bostadsområde.

Vi har en fastighets- och störningsjour som du som hyresgäst kan kontakta på 0141-21 95 40, under kvällar och helger, när vår egen personal normalt sett inte arbetar. Till jouden ringer du när en akut skada uppstår i lägenheten/huset eller om du blir störd av någon granne.

KONTAKT MED DIN HYRESVÄRD SOM INTE ÄR FELANMÄLAN

När du behöver komma i kontakt med oss vänder du dig i första hand till Kundcenter. Aktuella öppettider och kontaktuppgifter till Kundcenter finns på hemsidan www.platen.se eller via informationsblad i din trappuppgång eller likvärdig anslagstavla som

Platen ansvarar för i ditt område.

Undantag från öppettiderna kan förekomma i samband med utbildningar och helgdagar.



Ditt ansvar som hyregäst

UNDER HYRESTIDEN SKA DU SOM HYRESGÄST VÅRDA DIN LÄGENHET VÄL OCH SE TILL ATT HA EN HEMFÖRSÄKRING.

HUR VÅRDAR DU DIN LÄGENHET VÄL?

Regelbunden städning av alla ytskikt, t ex dammsugning/torkning (lätt fuktad trasa/mopp) av golv. Särskild skötsel krävs vid linoleum-/parkettgolv.

Tänk generellt på att använda sparsamt med vatten vid rengöring – mycket vatten kan orsaka skador.

UTÖVER DEN REGELBUNDNA STÄDNINGEN TÄNK SÄRSKILT PÅ;

KÖK; frosta av frysen, rengör kylskåp, spis och ugn – även bakom spisen, rengör fläkt/byt kolfilter.

BADRUM; gör rent golvbrunn och vattenlås i avlopp, duscha bara i duschutrymmet använd t ex duschdraperi för att undvika att vatten hamnar i resten av badrummet.

I lägenheternas badrum finns antingen dusch eller badkar. I de fall du önskar ta bort badkar för att istället duscha direkt på golvet ansvarar du själv för att flytta badkaret samt förvaring av det. Rådgör gärna med Kundcenter. Badkaret ska kunna återställas när du flyttar.

BALKONG/UTEPLATS; glöm inte att dessa är en del av din lägenhet och att du har ansvar för skötsel även där. Balkonglådor får endast placeras på insidan av balkongen. Har du balkong måste du tänka på att inteaska/fimpa över räcket eller att inte skaka mattor/filtar som kan orsaka otrivsel hos dina grannar. Har du uteplats/grönyta till din lägenhet ansvarar du för skötsel av ytorna innanför staketet/häcken. Det handlar om klippning av gräs där det är grönyta, skötsel av stensättning där det är sådan samt skötsel av rabatter.

Om häck skärmar av din uteplats mot en gemensam yta ansvarar du själv för att klippa häcken på insidan. Bostadsstiftelsen Platen klipper utsidan samt bestämmer höjden. Du tar själv hand om trädgårdsavfallet som blir från din grönyta. Balkong och uteplats ska inte användas som förvaringsutrymme för saker eller skräp/sopor.



Att tänka på vid eventuellt altanbygge

Du som har en uteplats kanske går i tankarna om att bygga in den, så att du får en skyddad plats, en altan. Då är det viktigt att du kommer ihåg att det krävs bygglov för samtliga typer av altaner.

Eftersom du hyr din lägenhet och vi äger fastigheten,

så är det viktigt att du kontaktar oss innan du gör några åtgärder. Kontakta därför alltid Kundcenter, för att få reda på vilka regler som gäller i just ditt bostadsområde.

Gemensamma ytor

TRAPPUPPGÅNGAR

Trappuppgångarna ska av utrymningsskäl hållas fria från förvaring av barnvagnar, rullatorer, leksaker, cyklar mm. Placera inga mattor utanför lägenhetsdörrarna. Saker som står i vägen

förhindrar våra entreprenörer att städa trappuppgången eller Räddningstjänsten att komma fram. För att lösa frågan om var du kan förvara ditt hjälpmedel, kontakta Kundcenter så att ni kan hitta en bra lösning just där du bor.

TVÄTTSTUGA

Boka tid via taggssystem eller bokningstavla och håll dig till den bokade tiden, avboka om du inte kan använda din bokade tid. Använd maskinerna på rätt sätt och tvätta inte mattor/filtar med djurhår på.

Om du behöver tvätta mattor/filtar bokar du en tid till en så kallad grovtvättstuga via taggssystem. Rengör maskiner efter användning och rengör golven inklusive tvättmedelsfack och luddfilter i torktummlaren.

KÄLLARE, CYKELRUM OCH FÖRRÅD

Ta ansvar för dina saker som står i gemensamma utrymmen, t ex cykel i cykelförråd eller cykelställ. Använder du inte cykeln eller är den trasig? Tänk då på att andra kan behöva platsen och ta bort din cykel om du inte använder den. Cykelutrymmen är endast avsedda för cyklar. Mopeder och andra bensindrivna fordon får av brandsäkerhetsskäl inte förvaras i cykelförråden. Reparationsarbeten är inte tillåtet i dessa utrymmen.

Använd ett lås till ditt förråd, så att du skyddar dig mot inbrott. För att undvika skador på din egendom, ställ inte saker direkt på golvet. Ställ inte saker utanför eller i anslutning till ditt förråd. Av säkerhetsskäl ska källargångar hållas fria.

Tänk även på att ditt agerande påverkar andra i huset/området – håll god ordning kring dig, din lägenhet och gemensamma ytor/utrymmen.

PARKERINGSPLATSER/GARAGE

Garage är endast avsett för fordon, ingen övrig förvaring är tillåten. Brännbara vätskor får av brandsäkerhetsskäl inte förvaras i garage eller på parkeringsplatser. Du kan t ex byta däck i garaget, men det får inte användas som verkstad.

Parkera ditt fordon på anvisad plats. Garagen och parkeringarna är endast uppställningsplats för fordon i körbart skick. På våra innergårdar får ingen parkering ske, förutom av servicefordon som har Platens tillstånd.



ONORMALT SLITAGE OCH SKADA

Vid onormalt slitage eller skada i lägenheten blir du skyldig att ersätta detta. Det spelar ingen roll om det onormala slitaget eller skadan orsakats oavsiktligt, genom vårdslöshet eller försummelse. Du som står som kontraktssinnehavare är även ansvarig för skador som uppstår av någon

annan i ditt hushåll eller av någon som besöker dig. En grundregel är att du inte behöver betala extra för fel som beror på ålder och normalt slitage i lägenheten. *Är det däremot fråga om onormalt slitage eller skada måste du betala för reparationen.*

EXEMPEL PÅ ONORMALT SLITAGE OCH SKADA

- om du petat hål på kylelementet vid avfrostning av frysen
- om du har krossat en fönsterruta
- om du har spräckt en spisplatta
- om du har målat, tapetserat eller snickrat på ett sätt som inte är fackmannamässigt

Som hyresgäst är du också ansvarig för att omedelbart anmäla skada eller ohyra i lägenheten. Gör du inte det blir du ersättningskyldig för den merkostnad som kan ha orsakats av att skadan inte blivit känd för oss direkt.

EXEMPEL PÅ MERKOSTNAD I SAMBAND MED SKADA

- Skador på golv på grund av läckande radiator

STÖRNING

Att bo i ett flerfamiljshus kräver att du och dina grannar tar hänsyn till varandra. Det finns inga tider då det ska vara tyst i våra fastigheter, däremot får alla acceptera att det är mer ljud under dagtid (kl. 07.00 – 22.00) än nattetid.

Känner du dig störd under dagtid tar du enklast kontakt med Kundcenter. Blir du störd på annan tid, kontaktar du vår Fastigets- och störningsjour. Kontaktuppgifter till juren finns i ditt trapphus och på hemsidan.

Trivselregler

HUSDJUR, DJUR OCH OHYRA

Husdjuret är ditt ansvar. Du får gärna ha husdjur i våra lägenheter, men det är ditt ansvar att husdjuret inte stör dina grannar med ljud, lukt eller ovälkomna besök. Det är ditt ansvar att husdjur inte förorenar på området, särskilt inte i närheten av barnens lekplatser.

Bland våra hyresgäster finns pälsdjursallergiker. Tänk på det när du t ex är i den gemensamma tvättstugan och rengör tvättmaskiner och torktumlarfilter.

Tänk på att vissa ovanligare husdjur kräver tillstånd från kommunen. En del människor är rädda för ormar, spindlar och andra husdjur.

Vi vill att alla ska känna sig trygga i våra hus och ber dig därför hålla dessa djur inomhus och vidta säkerhetsåtgärder kring brunnar och ventiler. Vi tillåter inte husdjur som uppträder hotfullt mot andra hyresgäster.

Kom också ihåg att det inte är lämpligt att mata fåglar vid våra fastigheter, då det istället kan locka till sig olika skadedjur, som t ex råttor och möss.

Om du upptäcker ohyra i din lägenhet, t ex kackerlackor, vägglöss eller mjölbaggas så måste du kontakta din hyresvärd omgående, så att ohyran inte sprider sig.

SOPHANTERING OCH KÄLLSORTERING

Vi har källsortering och återvinning i våra områden. Vid våra återvinningsstationer finns anslag om vad som får kastas i respektive kärl. Matavfallet sorteras i särskilda gröna påsar, som knyts ihop med en dubbelknut och därefter kastas i samma sopkärl som ditt övriga hushållsavfall. Glöm ej att stänga locket på sopkärlet.

Påsen med restsopor (hushållsavfall) som också knyts ihop med en dubbelknut ska kastas i de sopkärl som finns i området. Det är inte tillåtet att ställa restsopor bredvid sopkärlet, då de snabbt kan spridas eller dra till sig skadedjur.

I våra större bostadsområden i Motala tätort erbjuder vi dessutom våra hyresgäster att kasta grovsopor ett antal gånger om året genom att ställa ut container. Grovsopstömning aviseras i trapphuset, hemsidan och ibland i VIP-tidningen. Övriga tider på året hänvisar vi till kommunens återvinningscentraler.

Grovsopor får alltså inte ställas bredvid sopkärlet för restsopor, i återvinningsrum eller i källare och trappuppgångar.

ALLMÄNT RÖKFÖRBUD

Vår vision är att skapa rökfria fastigheter och bostadsområden och därför har vi ett generellt rökförbud. Vi vill därför att personal och hyresgäster inte heller röker i lägenheter, loftgångar, på sin uteplats eller på balkonger. Det skapar en ökad trevnad i fastigheten och för alla hyres-

gäster. Enligt lag är inte rökning tillåten i allmänna utrymmen i våra fastigheter som trappuppgångar, vid entréer, tvättstugor, garage, lekplatser och liknande.

Uteaktiviteter

POOL

Pooler tillåts endast för de allra minsta barnen och får enbart fyllas med kallvatten. Max vattendjup i barnpoolen får vara 20 cm. De får endast placeras inom den egna uteplatsen, inte på allmänna ytor. Tänk på att inte störa dina grannar.

GRILLNING

Grillning med kol eller gasogrill på balkong är en brandfara och är inte tillåtet. Vi hänvisar istället till de iordningsställda grillplatserna. Om du använder en egen grill, ta hänsyn till grannar utifrån os- och rökspridning.

STUDSMATTOR

Studsmattor får endast placeras inom den egna uteplatsen, inte på allmänna ytor. Tänk på att inte störa dina grannar.

NEDSKRÄPNING

Vi har många trevliga platser utomhus i våra områden som lämpar sig för en picknick. Glöm då inte bort att ta med dig skräpet till våra källsorteringsplatser.



Vad ingår i hyran

DET HÄR INGÅR I HYRAN	MEN INTE DET HÄR
Rensning av stopp i avloppssystem _____	Stopp i vattenlås samt golvbrunn i badrum
Felsökning och reparation av elanläggning _____	Byte av säkring/propp
Justering av fönster och dörrar _____	Ej tätning. Tätningslist hämtas hos Kundcenter.
Reparation av källar-/vindsförråd _____	Hyresgästens hänglås till förrådet/lastpallar på golvet
Reparation av övrig inredning och utrustning som tillhör lägenheten/fastigheten _____	Om det uppstått genom onormalt slitage eller vandalisering
Service och justering av blandare/vattenkranar	
Reparation av kylskåp och frysar _____	Hål på kylslingor i kyl och frys
Justering, reparation och utbyte av lås och låsdetaljer _____	Borttappad nyckel/utelåsning, extra nyckel
20 graders värme i lägenheten dagtid. Inomhustemperaturen får inte understiga 18 grader under en längre period	
Tapetsering/målning/golvbyte i lägenheten efter angivet intervall _____	Tapetsering/målning/golvbyte tidigare än det planerade underhållet

Det här ingår inte i hyran

OCH DET FÅR HYRESGÄSTEN BETALA FÖR (ÄVEN OM SKADAN INTE GJORTS MED AVSIKT)

- Kolfilter till kolfilterfläkt
- Glasruta som är krossad från insidan
- Extra nycklar, borttappad nyckel
- Skadegörelse, även oavsiktlig
- Bortforsling av sopor/skräp som hyresgästen inte gör själv
- Blandarbyte i samband med inkoppling av diskmaskin/tvättmaskin
- Inkoppling av diskmaskin/tvättmaskin
- Dörrfack och grönsakslådor till kylskåp
- Reparation av hål på kylslingor i kyl och frys
- Tapetsering/målning/golvbyte tidigare än planerat
- Fastighetsjourens uttryckning vid upprepade störningar



Vem ansvarar för vad?

GRUNDUTRUSTNING I LÄGENHET _____ HYRESGÄST HYRESVÄRD

Avtal om hushållsel	•	
Avtal om hemförsäkring	•	
Byte av säkringar/proppar	•	
Grundutbud av TV-kanaler via Tele2:s uttag		•
Städning av ventilationsutrustning	•	
Byte av filter i kolfilterfläktar	•	
Byte av glödlampor/lysrör i lägenheten inkl. i kyl- och frysskåp	•	
Batteribyte, brandvarnare	•	
Byte av trasig brandvarnare		•

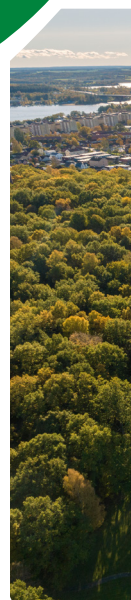
EXTRAUTRUSTNING I LÄGENHET _____

Avtal om bredband/extra Tv-kanaler/telefoni	•
Installation/Reparation av persienner/markiser	•
Eventuell uppsättning av parabolantenn (efter rådgivning med Kundcenter)	•

UTANFÖR LÄGENHETEN _____

Skötsel av egen uteplats samt egna rabatter och häckar	•
--	---

Bo bra där du lever.
Lev bra där du bor.



Bostadsstiftelsen Platen
Box 33
591 21 Motala

Besöksadress: Platensgatan 1
Tel: 0141-655 855
www.platen.se

Utgåva 2023-01