



Välkommen till Rikshem



Logga in på Mina sidor

Här hittar du det mesta som rör just ditt boende.

rikshem.se/minasidor





Välkommen till Rikshem!

Vi är glada över att du ska bo hos oss och vill att din inflyttning och ditt boende ska bli så bra som möjligt. Därför har vi samlat praktisk information om ditt boende tillsammans med information om Rikshem som hyresvärd och vad du kan förvänta dig.

Längst bak i broschyren hittar du våra kontaktuppgifter. Där finns även information om hur du gör en felanmälan, om något i din lägenhet behöver åtgärdas.

Varmt välkommen till oss på Rikshem.

När du flyttar in

Ditt hyreskontrakt

Ditt exemplar av hyreskontraktet är en värdehandling. Var rädd om det och förvara det på ett säkert ställe. Läs kontraktet och alla bilagor noga så att du vet vad som gäller om du till exempel vill säga upp din lägenhet eller hyra ut den i andra hand.

På din hyresavi hittar du objektnumret för din lägenhet. Ange alltid detta nummer vid kontakt med oss. Objektnumret är inte detsamma som lägenhetsnumret i din adress. Det senare är Skatteverkets lägenhetsnummer och används endast vid till exempel elavtal eller adressändring.

Inflyttning

Du får tillträde till din lägenhet tidigast klockan 12.00 den dag hyreskontraktet börjar gälla. Om dagen infaller på en lördag, söndag eller annan helgdag, får du enligt hyreslagen flytta in klockan 12.00 första vardagen därefter.

Nycklar

När du flyttar in i din lägenhet kvitterar du ut tre nycklar till lägenhetens lås. Eventuellt får du även en nyckel, tag eller kod som går till tvättstuga, soprum och andra gemensamma utrymmen.

När du ska hämta nycklarna är det viktigt att du har med dig kontraktet på lägenheten eller garaget samt din legitimation. Nycklarna lämnas endast ut till dig som är kontraktsinnehavare. Information om hur nyckelkvitteringen går till på din ort, eller hur du gör om du själv inte kan kvittera ut din nyckel, hittar du när du loggar in på Mina sidor på rikshem.se.

Om du tappar bort en nyckel måste du omgående anmäla det till ditt ortskontor eller kontakta det företag som sköter nyckelhanteringen på din ort. Du står själv för kostnaden av låsbyte.





Teckna ett elabonnemang för hushållselen i din lägenhet.



Se till att göra en flyttanmälan i god tid.



Var noga med att teckna en privat hemförsäkring.

Trapphustavlorna

I entrén i ditt trapphus finns en trapphustavla där du hittar lokal information om vad som gäller för ditt område. Du hittar bland annat uppgifter om vilka som ansvarar för skötseln av ditt hus, viktiga telefonnummer och vilket företag som städar ditt trapphus. Här sätter vi också upp tillfälliga meddelanden som rör din fastighet. Ta en titt på trapphustavlorna varje dag så missar du inte viktig information.

El

Du måste själv teckna ett elabonnemang för hushållselen i din lägenhet. Kontakta därför din elleverantör och ange ditt lägenhetsnummer och/eller objektnummer. Du hittar det när du loggar in på Mina sidor på rikshem.se. Tänk också på att avsluta ditt gamla elabonnemang.

Individuell mätning av vattenförbrukning

I vissa fastigheter finns individuell mätning av vattenförbrukningen. I ditt hyreskontrakt står det om detta gäller för dig. Kostnaden för din faktiska förbrukning specificeras då och läggs på din hyresavi.

Din nya adress

För att din post ska komma till din nya adress är det viktigt att du gör en flyttanmälan i god tid innan du flyttar. Gå in på adressandring.se och gör din adressändring direkt eller ring 0771-97 98 99. När du adressändrar anger du det lägenhetsnummer du fått från Skatteverket. Du hittar lägenhetsnumret på Mina sidor på rikshem.se.

Vid en flyttanmälan får vissa myndigheter automatiskt dina nya adressuppgifter, men tänk på att meddela din nya adress till föreningar, försäkringsbolag, banker, vänner och bekanta.

Kontrollera utrymningsvägar

I samband med att du flyttar in bör du kontrollera utrymningsvägarna. Tänk på att du aldrig får använda hissen om det brinner.

Teckna en hemförsäkring

Enligt ditt hyreskontrakt måste du ha en hemförsäkring när du bor hos oss. Rikshems försäkring för fastigheten täcker inte din egendom. En hemförsäkring täcker, förutom egendomsskada, också kostnaden för tillfälligt boende om din lägenhet skulle skadas och du inte kan bo kvar under reparationstiden.

När du tecknar ditt hyreskontrakt får du ett erbjudande om att teckna hemförsäkring hos Trygg Hansa. Du som bor hos Rikshem får rabatt på hemförsäkringen Trygga-Hemmet samt de två första månaderna på köpet. Om du redan har en hemförsäkring är en flytt ett bra tillfälle att kolla upp vad försäkringen täcker. Passa samtidigt på att ändra din adress.

Din hyra

Hyran betalas alltid i förskott. Det är viktigt att hyran betalas i tid, annars riskerar du extraavgifter, betalningsanmärkningar eller i värsta fall uppsägning. Vid utebliven hyresinbetalning skickar vi inte ut någon påminnelse. I stället skickar vi ut ett inkassokrav om hyran inte är betald. Om du inte har betalat hyran i tid och får ett inkassokrav tillkommer en inkassoavgift.

På Mina sidor på rikshem.se hittar du dina hyresavier och OCR-nummer.

Vi rekommenderar dig att betala hyran via autogiro eller e-faktura. Det är enkelt och bekvämt och du vet att din hyra betalas i tid. På vår hemsida kan du ladda ned en blankett för autogiroanmälan. Du kan även kontakta din internetbank för att anmäla autogiro eller om du vill betala via e-faktura.



När du bor hos oss

Dina personuppgifter

De personuppgifter som Rikshem inhämtar om dig hanteras enligt Personuppgiftslagen (PUL). Personuppgifter som inhämtas är endast de som är nödvändiga för att kunna administrera och formulera hyreskontrakt och tillgodose dina önskemål som hyresgäst.

Fastighetstekniker

Våra fastighetstekniker sköter drift och underhåll i husen i ditt bostadsområde. De gör också besiktningar vid flytt och ser till att energiförbrukningen hålls på en optimal nivå. Eventuella fel som uppstår i din lägenhet, som till exempel droppande kranar och rinnande toaletter, åtgärdas av våra fastighetstekniker.

Trappuppgångar

Trappor, entréer och källargångar får inte blockeras med privata tillhörigheter såsom cyklar, barnvagnar och sko- eller dörmattor. Utrymmena måste vara fria för räddningstjänst och städpersonal. Cyklar förvaras du i cykelrum eller ute i cykelställ och barnvagnar i eventuellt barnvagnsrum eller i din lägenhet.

Tvättstuga och torkrum

Du bokar tvättid genom befintligt bokningssystem. Respektera bokade tvättider och avsluta tvättpasset i tid. Följ de ordningsregler som finns uppsatta i tvättstugan. Du ansvarar för att tvättstugan lämnas ren efter att du tvättat.

Förråd

Till din lägenhet hör vanligen ett förråd, antingen i källaren eller på vinden. Du ansvarar oftast själv för hänglåset till förrådet. Låset bör du sätta dit på din inflyttningdag.

Miljö- eller brandfarliga ämnen får inte finnas i förrådet. Förvara heller inte stöldbegärlig egendom i ditt förråd. Lediga förråd som finns att hyra publiceras på vår hemsida under Ledigt just nu.

Miljöstation och källsortering

I de flesta områden finns miljöstationer med separata kärl för bland annat papper, glas och plast. Hushållssopor lämnas på anvisad plats vid miljöstationen.

I miljöstationerna finns tydliga anvisningar om hur du ska sortera dina hushållssopor. Grovsopor ska vanligen lämnas på ortens återvinningscentral om inte annat meddelats. Vi följer respektive kommuns regler för återvinning och källsortering.

Det är förbjudet att ställa ner grovsopor i gemensamma utrymmen såsom källargångar och cykelrum. Grovsopor får inte heller ställas i miljöstationerna avsedda för hushållssopor.



Brandsäkerhet:

Ring 112 om brand uppstår.

Använd aldrig hiss vid utrymning.

Vi ser regelbundet över brandsäkerheten i våra fastigheter och tar då bort saker som står i källargångar eller trapphus för att utrymningsvägarna ska vara fria. Det är viktigt att alla hjälps åt med att hålla utrymningsvägarna fria genom att förvara privata ägodelar i lägenhetsförråden eller inne i lägenheten.

Balkong

Njut av din balkong/uteplats men visa hänsyn mot dina grannar. Häng balkonglådor på insidan av räcket för att undvika att lådan faller ned och skadar någon. Skaka inte mattor eller annat från balkongen. Häng heller inte mattor eller tvätt på tork på balkongräcket. Det är inte tillåtet att elda eller grilla på balkongen/uteplatsen. I många områden finns anvisade grillplatser på gårdarna. Cigarettfimpar och andra föremål får inte kastas ut från balkongen.

Balkongen/uteplatsen hör till din lägenhet och du ansvarar för att den hålls ren och fri från snö, is, löv och kvistar.

Parabol

Paraboler får i de flesta fall inte sättas upp. Vill du ändå sätta upp en parabol kontaktar du ditt ortskontor för

att få ett tillstånd. Paraboler ska placeras på insidan av balkongen. De får inte placeras på fasaden.

Husdjur

Låt inte ditt husdjur störa omgivningen. Husdjur ska vara kopplade utomhus och får inte rastas på gården, på gräsmattor i anslutning till fastigheten eller i sandlådorna som är till för barnen.

Tillval

På de flesta av våra orter har du möjlighet att göra tillval i din bostad. Det kan till exempel vara en säkerhetsdörr, nya luckor eller en ny bänkskiva till köket. För att kunna göra tillval eller få tillstånd att måla eller tapetsa om i din lägenhet, måste du kontakta ditt ortskontor.

Bilplatser

På alla våra orter finns parkerings- och garageplatser. Lediga platser publiceras på rikshem.se under Ledigt just nu eller hos det parkeringsbolag som sköter parkeringen i ditt område. På Mina sidor hittar du mer information.

Parkering är endast tillåten på anvisade platser. Avregistrerade bilar får inte placeras på parkerings- eller garageplatser. Mopeder och motorcyklar ska parkeras på anvisad plats utomhus.

Ohyra och skadedjur

Om du upptäcker ohyra eller skadedjur, till exempel löss, mjölbaggare eller myror, är du enligt hyreslagen skyldig att anmäla det. Ta omgående kontakt med Nomor, som är Rikshems skadedjursbekämpare. Telefonnummer hittar du på anslagstavlan i din trappuppgång och på rikshem.se.

Bästa sättet att hålla ohyra och skadedjur borta är att hålla rent och fint i lägenheten. Ta bort matrester såsom brödsulor och socker och tvätta bort smutsavlagringar och tvålrester i badrum. Det är heller inte tillåtet att mata fåglar i närheten av bostadshuset då det drar till sig råttor.

Rökning

Det råder rökförbud i samtliga allmänna utrymmen av brandsäkerhetsskäl och av hänsyn till allergiker. Tänk på att rökning på balkongen kan störa dina grannar.



Trivsamt och tryggt boendemiljö

Från den dag du flyttar in till den dag du flyttar ut har du ansvar för din lägenhet. Här får du några enkla tips på hur du sköter din lägenhet på bästa sätt.

Vill du renovera?

Det är viktigt att du kontaktar ditt ortskontor för att få tillstånd att renovera i din lägenhet. Tapetsering och målning ska utföras i ljusa färger. Det förutsätts att allt som du gör i din lägenhet sker på ett fackmannamässigt sätt. I annat fall kan du bli ersättningskyldig när du flyttar ut. För installation av disk- och tvättmaskin krävs också tillstånd av Rikshem. Reparera eller borra inte efter kl. 22.00.

När du flyttar ut ur din lägenhet besiktigar vi den. Har du orsakat onormalt slitage på lägenheten, eller skadat eller tappat bort utrustning som hör till lägenheten, får du själv stå för kostnaden för att ersätta detta.

Du och dina grannar

Vi vill att alla våra hyresgäster ska trivas hos oss och visa hänsyn och omtanke mot varandra. Tillsammans med våra hyresgäster kan vi skapa en trivsamt och tryggt boendemiljö. Tänk på ljudnivån på TV och ljudanläggning så att du inte stör dina grannar. Visa alltid extra hänsyn

mellan kl. 22.00-08.00 och informera grannarna när ni ska ha fest. Förhindra inbrott genom att stänga alla entrédörrar.

Om du blir störd av en granne

Om du upplever att en granne stör är det bra om du själv tar en första kontakt. Det kan vara så att din granne inte är medveten om att han eller hon stör.

Om upprepade störningar inträffar, eller om allvariga störningar under kvälls- eller nattetid förekommer, kan du i första hand ringa vår växel på 010-70 99 200.

Om störningsjouren måste rycka ut kan den störande hyresgästen få stå för kostnaden.

En hyresgäst som stör sina grannar trots tillsägning riskerar att bli uppsagd från lägenheten. Hyresgästen ansvarar även för övriga familjemedlemmar, gäster och eventuella andrahandshyresgäster.



Skötsel tips:

- Var varsam med dina golv och dammsug i första hand, torka golven med lätt fuktad trasa
- Tapeter med yta av plast kan du torka av med lätt fuktad trasa, andra typer av tapeter bör du endast dammtorka
- Rengör kökets fläkt, filter och ventiler eftersom fettansamlingar ökar brandrisken
- Dammsug försiktigt baksidan av kyl och frys varje år för att hålla nere energiförbrukningen
- Kyl/frys ska regelbundet rengöras och frostas av
- Rengör ventilationsgaller i övriga rum med jämna mellanrum och håll gärna ventilerna öppna
- Torka rent på spisen och i ugnen så att fett och matrester inte bränns fast
- Rengör avloppen då och då för att minska risken för stopp och håll inte fett eller matolja i diskhon då det fastnar
- Spola inte ner saker som kan orsaka stopp i avloppen, till exempel kattsand
- Kontrollera batterierna i de brandvarnare som finns i din lägenhet
- Du byter själv glödlampor, lysrör och säkringar i din lägenhet

När du vill flytta

Lägenhetsbyte och andrahandsuthyrning

På rikshem.se hittar du blanketter och regler för lägenhetsbyte och andrahandsuthyrning. Lägenhetsbyte och andrahandsuthyrning måste alltid godkännas av ditt ortskontor. Byter du lägenhet eller hyr ut utan tillstånd, riskerar du att bli uppsagd från lägenheten.

Om du har fått tillstånd att hyra ut din lägenhet i andra hand är det fortfarande du som är ansvarig för lägenheten, eventuella störningar och hyresbetalningen. Personer som hyr i andra hand har inte rätt att överta kontraktet.

Dags att flytta?

Du måste alltid säga upp ditt hyreskontrakt skriftligen tre kalendermånader före önskad flytt. För korttidskontrakt gäller en kalendermånad. Tänk på att uppsägningen måste komma in till ditt ortskontor före månadsskiftet om du ska få räkna nästa månad som uppsägningsmånad. Uppsägningen görs via blankett för uppsägning som finns på vår hemsida.

När du sagt upp din lägenhet får du en flyttbekräftelse samt viktig information om bland annat besiktning, när och var du ska lämna dina nycklar samt checklista för städning.

Under uppsägningstiden är du skyldig att visa din lägenhet för nya intresserade hyresgäster och hålla din lägenhet tillgänglig för besiktning. Tidpunkten för besiktning kan skilja sig åt från ort till ort.

I samband med besiktningen bör du se till att:

- all utrustning som tillhör lägenheten (t.ex. dörrar och hatthyllor) finns i lägenheten
- bruksanvisningar och skötselanvisningar för utrustning i lägenheten lämnas vidare till nästa hyresgäst
- golven inte är dolda av heltäckande mattor

Vid onormalt slitage på lägenheten kan du bli ersättningskyldig.

Du är skyldig att flyttstäda. En checklista för städning får du tillsammans med avflyttningsbekräftelsen. Den finns även att ladda ned på vår hemsida. Blir städningen ej godkänd vid en besiktning kommer du att faktureras för detta.

Tänk på att lägenheten ska vara tömd på avflyttningsdagen. Ta med dig alla dina tillhörigheter från lägenheten. Även förråd, eventuellt garage och balkong/uteplats ska vara tömda. Dessa utrymmen ska också vara flyttstädade.



Senast klockan 12.00 på avflyttningsdagen, det vill säga första vardagen efter att ditt hyreskontrakt upphört, måste du lämna ifrån dig nycklarna till din lägenhet.

Om Rikshem

Rikshem är ett av Sveriges största privata bostadsbolag. Vi äger fastigheter över hela Sverige. Vår affärsidé är att i utvalda kommuner erbjuda och utveckla bostäder och samhällsfastigheter.

Under en livstid hinner du bo i många olika sorters hem. Rikshem vill vara en fastighetsägare som erbjuder ett tryggt och attraktivt boende genom hela livet. Vi äger hyresrätter, studentlägenheter, seniorboenden och vårdhem. Dessutom bygger vi nya hyresrätter, bostadsrätter och samhällsfastigheter. Vi ägs av Fjärde AP-fonden och AMF som även de är trygga och långsiktiga aktörer.

Rikshem vill bidra till en långsiktig hållbar samhällsutveckling ur såväl socialt, miljömässigt som ekonomiskt perspektiv. Det gör vi genom att kombinera affärs-mässighet med samhällsengagemang och på så sätt skapa hållbara livsmiljöer som fungerar för människor genom hela livet.

För oss är hållbarhet en förutsättning för långsiktig lönsamhet och vårt hållbarhetsarbete finns med oss i hela vår verksamhet. Det startar redan när vi bygger en ny fastighet. Idag är vi det bostadsbolag i Sverige som bygger flest lägenheter i trä. Trä är en förnybar resurs som under byggfasen släpper ut betydligt mindre koldioxid än andra vanliga byggmaterial och som lagrar koldioxid under hela sin livslängd. Dessutom är energianvändningen för Rikshems nyproduktion 25 procent lägre än Boverkets byggregler.

Genom stöd till ideella organisationer, lokala föreningar samt samarbeten med kommuner tar vi som fastighetsägare ansvar för våra områden och de människor som bor där och i förlängningen för hela samhället. Vi vill genom vårt engagemang bidra till att skapa sysselsättning och utvecklingsmöjligheter genom att till exempel erbjuda läxhjälp och sommarjobb för unga i våra områden.



25%

Vid nyproduktion använder vi
25 procent mindre energi än vad
Boverkets byggregler kräver.

Kontakta oss

Hemsida

För att enkelt och snabbt få svar på dina frågor kan du gå in på vår hemsida **rikshem.se**. Här finns bland annat information om våra områden, vad du har för skyldigheter och rättigheter när du bor i hyresrätt, nya bostadsprojekt och kontaktuppgifter till ditt lokala ortskontor.

Under fliken Bo hos oss hittar du svar på de vanligaste frågorna från våra hyresgäster. Här hittar du också blanketter för nedladdning och vår uthyrningspolicy.

Mina sidor

Här hittar du det mesta som rör just ditt boende. På Mina sidor loggar du in och ser dina hyresavier, OCR-nummer, information om ditt område och gör intresseanmälningar.

Det är förstås viktigt att fel i lägenheten och i gemensamma utrymmen anmäls snarast möjligt. Det gör du enklast via Felanmälan på Mina sidor. Akuta fel som snabbt kan orsaka stor skada, till exempel vattenläckor, ska anmälas omgående till vår växel. Efter kontorstid kopplas samtalen vidare till vår jourservice som tar emot akuta felanmälningar.

Kontakta ditt ortskontor

Om du inte hittar svar på dina frågor i den här broschyren eller på vår hemsida, är du välkommen att kontakta ditt lokala ortskontor. Du hittar ett kontaktformulär för respektive ort under Kontakta oss på rikshem.se.

Telefon

Du når oss också per telefon via vår växel **010-70 99 200**. Växeln är öppen vardagar **08.00-17.00**. Efter kontorstid kopplas samtalen vidare till vår jourservice, som tar emot akuta felanmälningar.



Felanmälan gör du enklast via [Mina sidor på rikshem.se](#). Vid akuta fel som snabbt kan orsaka stor skada ringer du in till vår växel 010-70 99 200. Du når oss dygnet runt.



Rikshem är ett av Sveriges största privata fastighetsbolag. Vi äger, förvaltar och utvecklar bostäder och samhällsfastigheter i utvalda kommuner. Där erbjuder vi tryggt, trivsamt och flexibelt boende i attraktiva lägen. Rikshem ägs av Fjärde AP-fonden och AMF. Läs mer på rikshem.se

Kontakt

Växel: 010-70 99 200
Rikshem AB
Box 307, 101 26 Stockholm
www.rikshem.se