

# INFLYTTNING



På ditt hyresavtal står det från vilket datum ditt kontrakt gäller. Observera att om tillträdesdagen infaller på en lördag eller helgdag får du flytta in nästföljande vardag.

Har du kommit överens med den avflyttande hyresgästen om tidigare inflyttning måste detta skriftligen godkännas av den avflyttande hyresgästen. Tänk på att nycklar är en värdehandling och att du ansvarar för kostnaderna i sin helhet vid borttappade nycklar.

# NYCKLAR



Du måste kunna visa att första månadshyran är **betald** för att få hämta ut nycklarna. När du flyttar in får du nycklar till lägenheten, förråd, ev. tvättstuga. Behöver du fler nycklar kan du beställa det från din **bostadsförvaltare** eller via **felanmälan** som görs på Fastpartners hemsida -> [www.fastpartner.se](http://www.fastpartner.se). För extra nycklar tillkommer en kostnad.

# HYRA / AUTOGIRO



## När ska hyran betalas?

Hyran ska betalas förskott varje månad och vara Fastpartner tillhanda sista vardagen i månaden innan. På respektive avi står sista betalningsdag. Ett exempel: hyran för maj månad ska finnas på angivet konto senast den sista vardagen i april.

Observera att hyran måste betalas även om du av någon anledning inte har fått din hyresavi. Har inte hyran betalats i tid, får du ett inkassokrav. Hyresavtalet kan sägas upp av hyresvärden om hyresgästen dröjer mer än två vardagar efter förfallodagen. Avtalet kan också sägas upp vid upprepade sena hyresinbetalningar.

Enklaste sättet att betala hyran är att använda autogiro. Då slipper du tänka på att ta rätt hyresavi och vet att din hyra blir betald i rätt tid. Det enda du behöver göra är att se till att det finns pengar på ditt konto.

**Kontakta** vår hyresadministration för att få en autogiroblankett att fylla i som sedan ska sändas tillbaka. [hyresavisering@fastpartner.se](mailto:hyresavisering@fastpartner.se)

# AKUTA FEL

Om felet innebär risk för att en person skadas eller att huset skadas räknas det som akut. Ring då genast 08-402 34 60 så att felet kan åtgärdas direkt. Efter kontorstid, ring jouren på 08-35 72 55 (**OBS. Detta avser Märsta, Arlandastad och Knivsta**). Vid missbruk av jour kan anmälnaren debiteras eventuella kostnader.

# KONTAKT

Har du några frågor eller funderingar kontakta din närmaste bostadsförvaltare. Eller ring växeln.

Tel: 08 402 34 60

[www.fastpartner.se](http://www.fastpartner.se)

# HEMFÖRSÄKRING



## Viktigt att du har hemförsäkring!

Hemförsäkringen täcker dina kostnader om lägenheten skadas av vatten, rök, brand eller fukt. Blir du t.ex. tvungen att flytta ut medan bostaden repareras måste du alltid själv (eller försäkringsbolaget om du har hemförsäkring) betala merkostnaderna för flyttning och "dubbelboende".

## Om du eller din granne orsakat skadan spelar ingen roll!

Du måste tänka på att snabbt anmäla eventuella fel i lägenheten. Om t.ex. kranen på en radiator droppar och du inte meddelar detta, kan du krävas på ersättning för de skador som droppet orsakar på grund av att du inte sagt till. Du har också personligt ansvar för de vatten- och elinstallationer av t.ex. diskmaskin som du eventuellt ombesörjt. Anlita alltid en installatör med behörighet.



# BESIKTNINGSPROTOKOLL

Vi gör alltid en avflyttningsbesiktning av lägenheterna. När du flyttar in får du en kopia på besiktningsprotokollet. Vi ber dig att noga kontrollera om du upptäcker några fel/skador, som inte redan finns noterade i besiktningsprotokollet.

När besiktningen gjordes kan lägenheten varit möblerad. Besiktningsmannen kan därför ha missat något. Den avflyttande hyresgästen kan dessutom ha orsakat skador vid sin utflyttning. Om du upptäcker fel i lägenheten som inte nämns i protokollet måste du anmäla det skriftligt till Fastpartner senast inom åtta dagar efter din tillträdesdag. Du riskerar annars att bli ersättningsskyldig för någon skada som den avflyttande hyresgästen är skyldig till, den dagen du flyttar.



# FLYTTANMÄLAN

När du flyttar in ska du göra en flyttanmälan till Skatteverket (<https://skatteverket.se/flytta> ) så att du får rätt folkbokföringsadress. Gör din anmälan i förväg eller senast en vecka efter flytten. Skatteverket sprider din nya adress till samtliga myndigheter och även till många företag. Vill du ha eftersändning av din post får du beställa det hos Svensk adressändring ([www.adressandring.se](http://www.adressandring.se)).

Du som bor i en lägenhet ska vara folkbokförd på lägenheten. Folkbokföringsnumret är en del av din adress och består av fyra siffror som visar på vilken våning och var på våningen lägenheten finns. Du kan hitta ditt folkbokföringsnummer i ditt kontrakt eller på ditt postfack.

# ANDRAHANDSUTHYRNING

För att få hyra ut sin lägenhet i andra hand måste du som hyresgäst ansöka om ett skriftligt **godkännande** från Fastpartner AB.

**OBS!** Vid en andrahandsuthyrning är det också viktigt att veta att ansvaret för lägenheten alltid ligger hos förstahandshyresgästen. Det gäller hela kontraktrelationen, betalning av hyra, skötseln av lägenheten och eventuella störningar gentemot grannar mm.

Om Fastpartner upptäcker att en lägenhet är uthyrd i andra hand utan tillstånd **sägs hyresavtalet upp**.

## AVFLYTTNING/UPPSÄGNING

### Avflyttning/Uppsägning

Uppsägningstiden är 3 månader från det månadsskifte som infaller närmast efter uppsägningsdatumet. (s.k. kalendermånader). Du är betalningsskyldig under hela uppsägningsperioden.

Vid dödsfall är uppsägningstiden 1 månad räknat från närmast kommande månadsskifte- förutsatt att lägenheten sägs upp inom en månad efter dödsfallet.

### Uppsägning ska göras skriftligt.

Avflyttande hyresgäst är skyldig, i vissa fall, att visa lägenheten för bostadssökande hänvisade från bostadsförmedlingen.

**Besiktning** utförs innan avflytt. Vi skickar dig datum i god tid innan dess. Ev. skador och onormalt slitage kommer att debiteras dig. Vid debitering tar vi naturligtvis hänsyn till hur gamla tapeterna, golven etc. är. Tänk på att besiktningen är fördel för dig som hyresgäst. Du kanske hinner åtgärda eventuella skador på egen hand.

**Vid avflyttning** är det viktigt att du lämnar lägenheten välstädad. Hur flyttstädningen ska göras får du i ett utskick med uppsägningsbekräftelsen. Om städningen inte godkänns anlitar vi städfirma. Avflyttade hyresgästen debiteras för kostnader.

**Avflyttande hyresgäst** ska lämna alla nycklar och taggar, också till soprum, tvättstuga mm., på Fastpartners kontor senast kl. 12.00 på avflyttningsdagen. Om den 1:a i månaden infaller på en lördag, söndag eller annan allmän helgdag ska nycklarna lämnas senast kl. 12.00 nästkommande vardag. Om hyresgästen är försenad, betalar den straffavgift. Beloppet är vanligtvis halva månadshyra. Du ska lämna samma antal nycklar som du hämtat ut från oss vid inflyttning. Vid borttappad nyckel debiteras kostnad för låshusbyte

**Tänk på** att du är skyldig att se till att ditt elavtal gäller under hela kontraktstiden - alltså även om du lämnar lägenheten tidigare.