

Att bo hos Ronnebyhus



RONNEBYHUS

Ronnebyhus vision:

Med stolthet erbjuder vi attraktivt och tryggt boende till alla våra hyresgäster.



Vad kan vi erbjuda dig:

Lägenhet

från ettor till femmor.
Vi har lägenheter på olika orter i kommunen även på markplan med egen täppa.

Särskilt boende

äldre- och handikappboende som fördelas av kommunen.

Trygghetsboende

för dig över 65 år som önskar tryggare boende.

Nära & kärälägenhet

möblerad lägenhet som hyrs ut per dygn till besökande gäster.

Lokal

för verksamhet eller affärsrörelse.

Bilplats

vi har öppna parkeringsplatser, garage och carport med eller utan el.

Förråd

extra förvaringsutrymme.

Följ oss på våra sociala medier



Uthyrningen

Var du än befinner dig i livet vill Ronnebyhus erbjuda en lägenhet som passar dina behov.

Du kan byta eller söka lägenhet genom att starta en sökprenumeration efter dina önskemål på vår webbsida under rubriken "Mina sidor".

Vid övriga frågor om kontrakt, uppsägning, byte, p-plats eller förråd kontakta uthyrningen 0457- 61 70 52 eller uthyrning@ronnebyhus.se

Telefontider Uthyrning

Måndag, Onsdag, Fredag 09:30-12:30 Tisdag & Torsdag 13:30-16:00

Receptionen är öppen

Måndag 13:30-16:00, tisdag och torsdagar 9:30-12:30.



Serviceanmälan

Behöver du någon typ av service i din lägenhet, beställa en extra nyckel eller liknande. Då behöver du göra en serviceanmälan och det görs enklast:

Via mina sidor på vår hemsidan, eller på genvägen "serviceanmälan"

Mejl: serviceanmalan@ronnebyhus.se
eller ring

0457-61 70 90

Telefontider Serviceanmälan

Måndag-onsdag 09:30-15:00, lunchstängt 12.30 - 13.30 måndag-onsdag

Torsdag-fredag 09:30-12:30



Jouren

Vid **akuta** fel, när serviceanmälan är stängd, ringer du jouren: 0457- 61 70 56

Akut är sådant som är till **skada** för **fastighet** eller **person**.

JOURBIL

Blir du störd i ditt boende eller behöver hjälp med låsöppning under icke arbetstid ring Avarn 0457-268 09

Andra telefonnummer som kan vara bra att ha: Reception 0457- 61 70 62, växeln 0457- 61 70 50

Välkommen till Ronnebyhus, vi hoppas du ska trivas!



Inflyttning

Kontrakt

På ditt lägenhetskontrakt finns ditt lägenhetsnummer, det är ett unikt nummer som vi på Ronnebyhus använder oss av, ex 01-0234.

På kontraktet finns även ett LM-nummer, det är lantmäteriets nummer som du behöver använda dig av vid adressändring, ex. 1101.

Adressändring

Meddela din släkt och vänner att du flyttar och gör en flyttanmälan på www.skatteverket.se/flytta, så att du får rätt folkbokföringsadress. Ha då ditt LM-nummer tillhands, ex.1101. Gör din anmälan i förväg eller senast en vecka efter flytten. Skatteverket sprider din nya adress till många myndigheter och företag.

Vill du ha annan eftersändning av post får du beställa det hos Svensk adressändring www.adressandring.se mot en avgift som gäller bara för en begränsad period.

Bredband & digitala tjänster /TV

Ronneby Miljö & Teknik erbjuder fiber via Ronnebys bredbandsnät, Ronnebyporten.

Via bredbandsuttaget i din lägenhet får du tillgång till bredbandstjänster. Koppla in nätverkssladden från datorn till bredbandsuttaget i din bostad och starta webbläsaren. Du kommer då till självregistrering, logga in eller följ instruktionerna för att registrera dig, du betala själv för din förbrukning.

<https://tjansteguiden.miljoteknik.net/serviceguide/>

I vissa områden gäller detta även för tv-utbudet.

Hemförsäkring

Du ska ha en hemförsäkring när du hyr av oss. Kontakta ditt försäkringsbolag och teckna försäkring.

EI

I samband med flytt stängs strömmen av. För att få strömmen tillkopplad igen måste du som hyresgäst göra en anmälan hos Ronneby

Miljö & Teknik senast två arbetsdagar före inflyttningsdagen. Anmälan görs på Tel. 0457-618815 ha ditt lägenhetsnummer tillhands. Du kommer att få två fakturor gällande din el, en från Miljöteknik och en från din elleverantör. Om du inte gör ett aktivt val blir du, beroende var du bor hos Ronnebyhus, tilldelad en elleverantör ex. Enkla, Kreab eller Eon.

Ronnebyhus har vissa fastigheter där elen redan är påkopplad och du som hyresgäst inte behöver göra något aktivt val. Vi debiterar dig för strömmen via din hyresavi.



TV

Du som har en TV-mottagare (TV, video/DVD eller dator med mottagare) har TELE2 analoga basutbud. Vill du ha HD kanaler, extra kanaler eller felanmäla, kontakta TELE2 90 222 eller www.tele2.se/kundservice.

Vissa hus (oftast nyproducerade) har tv via bredband och måste då anmäla via <https://tjansteguiden.miljoteknik.net/>

Nycklar

Nycklar kvitteras hos Ronnebyhus när man betalt första hyran.

Normalt får du tre lägenhetsnycklar och två taggar om taggssystem finns i huset du ska bo i.

Vill du beställa extra nyckel/tagg går det bra mot betalning.

Nytillverkning av nyckel 450:-/st, ILOQ nyckel 750:-/st, tagg155:-/st. Priser 2024



Parkering och garage

Parkering och garage ingår inte till lägenheten, det kan man hyra separat. Lediga platser finns på vår webbsida. Onummerade platser på våra områden är fria att parkera på.

Förråd

Om förråd finns till din lägenhet är detta märkt med samma nr som din lägenhet ex. 01-0234. Detta låser du med ett eget hänglås.

Besiktning

Om du hittar anmärkningar i din nyinflyttade lägenhet ska det rapporteras till serviceanmälan inom 8 dagar, 0457- 61 70 90.

Hit vänder du dig också om du har några frågor om service eller fel i ditt trapphus eller lägenhet.

Frågor

Du är alltid välkommen att ringa oss. I ditt trapphus och på vår webbsida kan du se hur och när du kan nå oss.

Övrig information

Har du frågor som rör din vardag, ring eller gå in på kommunens hemsida www.ronneby.se. Har du fler frågor som rör ditt boende gå in på vår hemsida www.ronnebyhus.se

Andra bra hemsidor:

Hyresgästföreningen:

www.hyresgastforeningen.se

Boverket:

www.boverket.se

Jämförelse av försäkringspriser:

www.insplanet.com

Jämförelse av elpriser:

www.elskling.se

Folkbokföringen:

www.skatteverket.se

Adressändringen:

www.adressandring.se/privatperson



Botips

Hyran

Hyran ska du betala i förskott senast sista vardagen i månaden.

Autogiro: Att betala via autogiro är kostnadsfritt och du slipper tänka på OCR-nummer och betalningsdagar. Blankett för autogiro finns att hämta på Ronnebyhus kontor och på hemsidan.

E-faktura: Detta anmäler du via din internetbank.



Bostadsbidrag

Du som är 18-29 år eller har barn, kan ha rätt till bostadsbidrag. Det som avgör om du har rätt till bidrag, samt i så fall hur mycket, är främst din inkomst och boendekostnad. Men även andra faktorer, såsom förmögenhet och om du bor tillsammans med någon, kan påverka bidraget.

Försäkringskassan har en tjänst "statusförbättraren" - där du kan göra ett snabbtest (och se om du har rätt till bostadsbidrag eller om du är osäker på vilken hyra du har råd med). Är du pensionär, kontakta pensionsmyndigheten för mer information om bostadsbidrag.

Meddelande

Hyresgästerna får endast sätta upp meddelanden och anslag i portar och entréer på särskilt markerade platser.

Montering och installationer

Tvättmaskin, diskmaskin, balkongskydd, parabol, markiser och liknande, får endast sättas upp efter förfrågan och anvisning av hyresvärden. Kontakta alltid din bovärd innan så att han/hon kan tala om vad som gäller.



Ej reklam tack!

Det finns klisterdekalers du kan få av bovärderna om du inte vill ha reklam. Det blir snyggt och enkelt, dessutom är de lätta att ta bort utan att det blir klisterfläckar.

Tvättider

Det är viktigt att man håller sina tvättider och städar och lämnar tvättstugan ren och fin efter sig. Det finns olika bokningssystem beroende på var du bor, be din bovärd visa dig till rätta.

Brandvarnare

Brandvarnaren kan räddar liv! Vi vill att du som hyresgäst själv gör ett test av brandvarnaren en gång i månaden. Saknar din lägenhet brandvarnare kontakta din bovärd, det är Ronnebyhus som installerar denna hos dig. Övrigt fel, kontakta serviceanmälan.



Brandfilt

Med hjälp av en brandfilt är det lätt att släcka mindre bränder. Var tredje brand startar i köket. För en billig peng kan du köpa en brandfilt i vår reception på Gångbrogatan 3 i Ronneby.

Grillning

Det är inte tillåtet att grilla på balkongen. Grilla endast på anvisade grillplatser. Tänk på att det tar minst 24 timmar för kolen att svalna efter det att elden har slocknat.

Rökning

Om du röker i din lägenhet kan du räkna med att bli debiterad för rökskadan den dagen du flyttar ut.

Peder Holm och Fridhemsvägen är helt rökfria fastigheter.

Hänsyn

Tänk på att du har grannar omkring dig, ta hänsyn. Skruva ner volymen och borra inte i väggarna vid tidpunkter då grannarna kan bli störda, detta är extra viktigt mellan 22.00 till 07.00

Komfort

Ställ inte möbler framför element då täcks termostaten och värmen sänks i rummet. Tänk även på att inte täcka för ventilationen. Man får inte bo fler personer i lägenheten än vad den är dimensionerad för.

Lägenhet

Max antal

1 rum och kök/kokvrå	= 2 pers.
2 rum och kök	= 4 pers.
3 rum och kök	= 5 pers.
4 rum och kök	= 7 pers.



Skadedjur i lägenheten.

Du ringer själv Anticimex på tel. 075-245 10 00.

Värmen

Målet är att temperaturen ska hålla 20 grader mitt i rummet. Temperaturomslag i vädret kan göra att systemet behöver lite tid på sig att ställa in sig. Snabba temperaturomslag påverkar därför innetemperaturen. Är temperaturen stadigvarande lägre än 20 grader, gör en serviceanmälan.



Djur

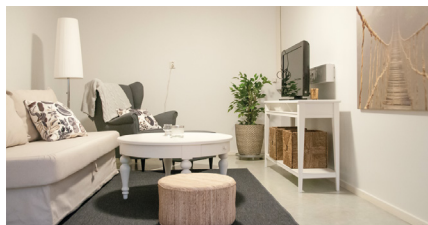
Du är ansvarig för ditt husdjur så att denna inte stör någon eller smutsar ner. Ha respekt för skyltar som talar om var du inte får rasta hunden och plocka alltid upp.

Hyresgästlokal

Hyresgästföreningen har lokaler att hyra ut i en del av våra områden och nås på följande nr:

**Ronneby centrum,
Hjorthöjden, Espedalen** ring
Steen Rhode på 0721-562 777

Fruktgårdarna Kallinge ring
Gun Wester på 0457-216 45.



När du får besök av anhöriga eller långväga gäster kan du hyra en av våra tre Nära & Kära-lägenheter. 425:-/dygn. Priser 2024. Ring Uthyrningen 0457- 61 70 52.

Gemensamma utrymmen

Utemiljön

Vi jobbar för en trevlig utemiljö, därför måste vi alla hjälpas åt att hålla rent och snyggt omkring oss. Vi vet att det ökar trivselen i området.

Sopor & skräp

Använd uppsatta papperskorgar. Fastighetsskötarnas arbetstid kan användas till bättre saker än att plocka upp skräp som är kastat i området.

Miljöhus

Ett sätt att värna om miljön är sopsorteringen. Släng soporna i rätt kärl!!



Trapphus

Av säkerhetsskäl får det inte finnas saker i trapphuset utanför din ytterdörr, så som mattor, skor, cyklar, vagnar med mera. Anledningen är att brandrisken blir större och räddningspersonal ska lätt kunna ta sig fram även om det blir mörkt i trapphuset. Glöm inte att stänga fönstren efter vädning i trapphus.

Dörrar

I många av våra hus har vi taggar och koder för att inte obehöriga ska komma in i trapphuset. Håll dörrarna stängda.

Förråd

Med tanke på brand och inbrott ska dörrar till vind och källare hållas stängda. Lås ditt förråd.

Tvättstuga

Läs information i tvättstugan. Boka tvättid via tavlan, i anslutning till tvättstugan, eller via webben. Städa efter dig, ta bort ludd och håll torkskåpet rent. Uppstår det fel på någon maskin, gör en serviceanmälan.

Fågelmatning

Lägg inte ut mat på marken då det drar till sig råttor och möss.

Snö

Ronnebyhus jobbar hela tiden för att det ska vara framkomligt i ditt område. Skulle vi ha missat någonstans får ni gärna ta sand från "Sandlådorna" som är placerade på strategiska platser.

Trafik i området

Det är inte tillåtet att parkera inne på området om det inte finns markerade p-platser. Du får köra fram till entrédörren endast för i och avlastning. Tänk på hastigheten och stäng bommen efter er!! Det finns barn som leker i området och visst är det mycket trevligare för alla om vi kör sakta och försiktigt.

Ronnebyhus personal

Prata med oss. Vi vill att du ska trivas, vi jobbar för att hålla bra och hög service och att det ska vara trevligt att bo hos oss.



Visste du att:

- Glas och metallförpackningar kan återvinnas hur många gånger som helst.
- Om alla i Sverige skulle sortera ytterligare 2 schampoflaskor och 2 tandkrämstuber skulle vi spara så mycket olja som det behövs för att värma upp 300 småhus.
- Om alla svenskar lämnar in sina kapsyler under ett år skulle stålet räcka till 2200 nya bilar.
- På 1950-talet gjorde en svensk i snitt av med 50 kg avfall per person och år, idag gör vi av med ca 450 kg.
- När man framställer en aluminiumburk från återvunnet material går det åt tjugo gånger mindre energi än om man gör en burk av nytt material.

Ta hand om din lägenhet

Köket

Frosta av kyl och frys regelbundet. Låt isen tina av sig själv och samlar upp smältvattnet i en balja.

Rengör spis och ugn regelbundet. Det går att dra ut spisen så att du kommer åt bakom.

Rengör köksfläkten, diska fettfiltret minst en gång i månaden i ljummet vatten och diskmedel. Har du kolfilter så byt det en gång om året. Tänk på att inte skära direkt på bänkskivan utan använd skärbräda.

Rummen

Använd "möbeltassar" på möblerna så unviker du repor på golvet.

Sätt inte möbler framför elementen, utan ta vara på värmen därifrån. Stäng fönster och balkongdörr vid regn så att det inte bli fuktskador. Rengör ventiler. Använd rätt säkringar.

Badrummet

Torka bort fukt i badrummet. När man duschar bildas kondens. Om den får vara kvar kan fula fläckar och rost bildas. Spola aldrig ned medicin, bindor, bomull, tops, kattsand, kemikalier ex. färgrester, lösningsmedel eller andra saker som kan orsaka stopp, dålig lukt och som förstör vår miljö! Rengör sil/golvbrunn i dusch/badkar regelbundet, rensa även vattenlås under tvättstället.

Använd endast eluttagen i badrummet när du använder hårfön, rakapparater eller liknande, då detta uttag är anpassat för våtrum.

Uteplats

Har du uteplats, ta hand om den.

EI

Elinstallationer och lagning av elektrisk utrustning ska du överlåta åt fackman. Du köper och byter; säkringar, glödlampor och lysrör själv.

Vatten

Vattenkranar som droppar eller toalettstolar som rinner ska du serviceanmäla. Tänk på att varje droppe räknas. Till diskmaskin och tvättmaskin ska det alltid finnas en separat avstängningskran.

Temperaturen på varmvattnet ska hålla ca 55 grader.

Solskydd

Vill du ha markis behövs tillstånd. Persiennor står hyresgästen själv för.

Övrigt

Gör en serviceanmälan om du upptäcker att något är sönder eller fel i de gemensamma utrymmena.

Anticimex

Hittar du skadedjur eller insekter, ring direkt till:

Anticimex 075-245 10 00.

Göra om

Du har rätt att på egen hand bekosta målning och tapetsering av din lägenhet. Även montering av persiennor och titthål. Allt arbete måste utföras fackmannamässigt och förändringen får inte vara för extrem, du kan bli skyldig att återställa bostaden när du flyttar.

Vill du byta till säkerhetsdörr, kontakta din bovärd.

Spartips

- Håll rätt temperatur på kyl +5 och frys -18°, frosta av frysen.
- Standby-läge på ex. tv och datorer drar onödig energi och är en brandrisk.
- Välj helst LED-lampor.
- Använd lock när du kokar mat.



Utflyttning

Det är mycket att tänka på när man ska flytta från sin lägenhet. För att underlätta kommer här lite "kom ihåg":

Uppsägning

Uppsägningen ska ske skriftligt tre **hela** månader i förväg. Vi kan även erbjuda digital uppsägning, ring uthyrningen så skickar dom en uppsägning via Bank ID

Tänk på att säga upp ditt avtal minst tre månader innan du vill flytta ut.

Ex. Du säger upp kontraktet den 12 jan, då upphör ditt hyresavtal att gälla den 30 april.

Skriv ditt namn, telefonnummer och datum under rubriken "uppsägning" längst ner på ditt kontrakt. Lämna kontraktet till Ronnebyhus så att uppsägningen blir godkänd.

Förbesiktning

Vid uppsägningstillfället vill vi samtidigt boka in en förbesiktning. Detta för att vi i ett tidigt stadie vill se om lägenheten är uthyrningsbar eller om det behövs renoveras. Om allt är ok publicerar vi lägenheten på vår webbsida.

Visning

När lägenheten är uppsagd är hyresgästen själv skyldig att visa den.

Slutbesiktning

När du har en uppsägningsmånad kvar ringer du och bokar in din slutbesiktning. Du måste själv stå för kostnaderna för onormalt slitage och skador.

För besiktning ring 0457- 61 70 62

In/utflyttning

Hyresgästen lämnar sin lägenhet på den bokade besiktningdagen. Infaller sista uppsägningsdagen på en lördag, söndag, eller annan helgdag, kan besiktning istället ske nästa vardag senast kl.11:00.

Städning

Om lägenheten inte är ordentligt städad vid slutbesiktningen måste vi debitera dig för detta. Det gäller även förråd och garage.

Ha gärna kvar lite städmaterial ifall du behöver justera efter besiktningen.

Förråd

Glöm inte att tömma och städa förrådet.



Garaget

Tänk på att även säga upp garage- och bilplats när du säger upp din bostad. Glöm inte att städa.

Grovsopor

Det finns säkert gamla möbler, mattor eller andra prylar som du inte vill ta med till din nya bostad. Detta får du INTE lämna i våra miljöhus. Kör detta till någon av kommunens återvinningscentraler.

Bredband, TV & digitala tjänster

Glöm inte att säga upp eller flytta dina abonnemang.

Glöm ej flyttanmälan

Gör det i förväg eller senast en vecka efter flytten hos Skatteverket, ha ditt 4-siffriga LM-nummer tillhands. Vill du ha eftersändning av post får du beställa det mot en avgift hos Svensk adressändring och tänk på att den gäller bara för en begränsad period.

Folkbokföringen: 0771-567 567
www.skatteverket.se

Adressändringen: 0771- 97 98 99
www.adressandring.se/privatperson

Nycklar

Samtliga nycklar och taggar som du kvitterade ut vid inflyttningen till din lägenhet skall lämnas tillbaka vid avflyttning/slutbesiktningen. Skulle extranycklar ha tillverkats eller om du hyrt något förråd eller garage under tiden, återlämnas även dessa nycklar.

Förlorade nycklar innebära byte av låscylinder som kostar 1950 kr. (Priset gäller ej ILOQ-cylinder)

Priser 2023.

Hemförsäkring

Ring ditt försäkringsbolag innan du flyttar.

El

Säg upp elabonnemanget 14 dagar innan du flyttar. Se dock till att det finns el i lägenheten vid besiktning så att spis och kylskåp kan kontrolleras.

Om du bor i ett hus där vi debiterar elen behöver du inte göra någon uppsägning, det sker automatiskt när du säger upp ditt bostadskontrakt.

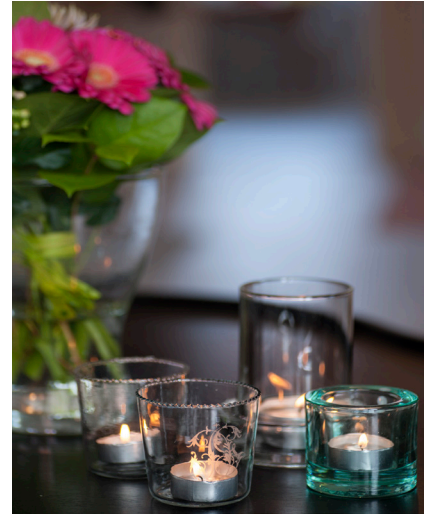
Utrustning

Se till att all utrustning som tillhör lägenheten finns på plats vid besiktningen. Te.x dörrar, badrumsskåp, hatthylla, gardinbeslag, sopsorteringskärl m.m.

Har du fått låna "patchkablarna" ifrån Ronnebyhus skall dessa lämnas kvar i lägenheten.

Rökning

Om du röker i din lägenhet kan du räkna med att bli debiterad för rökskadan vid en slutbesiktning.



Checklista för städning

Kök

- Väggar
- Fönsterkarmar
- Fönsterglas
- Fönsterbänk
- Element
- Ventil
- Belysning
- Eluttag
- Spisfläkt
- Spis invändigt
- Spis utvändigt
- Köksskåp, lådor i och utanpå
- Kryddhylla
- Kyl, sval o frys
- Dörrkarmar
- Dörrar
- Bänkskivor
- Diskbänk
- Golvlister
- Golv
- Tak

Kök

- Väggar
- Fönsterkarmar
- Fönsterglas
- Fönsterbänk
- Element
- Ventil
- Belysning
- Eluttag
- Spisfläkt
- Spis invändigt
- Spis utvändigt
- Köksskåp, lådor i och utanpå
- Kryddhylla
- Kyl, sval o frys
- Dörrkarmar
- Dörrar
- Bänkskivor
- Diskbänk
- Golvlister
- Golv
- Tak

Rum

- Fönsterkarmar
- Fönsterglas
- Fönsterbänk
- Element
- Eluttag
- Garderob, in och utvändigt
- Dörrkarmar
- Dörrar
- Golvlister
- Golv
- Trösklar

Vi hoppas du har
trivts hos oss.
Vi önskar dig lycka till
i din nya bostad!

Trygghet

Som boende hos Ronnebyhus har man både rättigheter och skyldigheter. Skyldighet att visa hänsyn. Rättighet att få leva sitt eget liv, att inte känna sig störd - men också att inte behöva lägga sig till med onormala vanor bara för att man är rädd att störa. En av de självklaraste rättigheterna är naturligtvis att få sova på natten!

Blir ni störda i boendet eller behöver hjälp med låsöppning under icke arbetstid, ringer ni Avarn på 0457 - 268 09

Trygghetsjouren har kommit till för att hjälpa boende som känner sig störda. Som anmälare skall du uppge vem du är, dessa uppgifter kommer dock endast till kännedom för AB Ronnebyhus. Mot den störande hyresgästen förblir du anonym.

För att skapa trygghet utför Avarn Security bevakning och rondering av våra bostadsområden. Uppdraget innebär även, låsöppning, larmuppdrag.

Vad är störande? Vad som är störande uppfattas naturligtvis olika. Ett normalt familjeliv med normala vanor är naturligtvis inte något som betraktas som störande.



Att beskriva störningar i generella ordalag är mycket svårt, men exempel på sådant som kan vara besvärande är:

- hög volym
- ihållande hundskall
- oväsen i lägenheter och trapphus.

Vad händer med den som stör? Den störande blir personligt kontaktad av väktare från Avarn. Vid upprepade störningar kommer Ronnebyhus att vidta de åtgärder som anses lämpliga i varje enskilt fall.

Kontakta oss:

AB Ronnebyhus
Box 264, Gångbrog. 3
372 21 Ronneby

Telefon 0457- 61 70 50
info@ronnebyhus.se
www.ronnebyhus.se

Uthyrning:

0457- 61 70 52
uthyrning@ronnebyhus.se

Telefontider Uthyrning:

Mån, Ons, Fre 09:30 - 12.30
Tis, Tors 13:30 - 16:00

Serviceanmälan:

Via "Mina sidor" eller ring
0457- 61 70 90
Mån - Ons 09:30 - 15:00
Tors - Fred 09:30 - 12:30
Lunchstängt 12:30 - 13:30

Vid akuta fel efter kl 16:00 och helgdagar ring: 0457- 61 70 56

Trygghetsjour AVARN:

0457-268 09

För våra öppettider se www.ronnebyhus.se