

Välkommen till Weland Fastigheter



Information & Trivselregler

Lägenheten

Temperatur – vi försöker ställa in värmesystemet så att det ska bli ca 21 grader inne dygnet runt.

Enligt hyreslagen skall det vara minst 18 på natten och 20 på dagen.

Hindra inte värmen från elementen genom att ställa soffan för nära, tjocka gardiner mm.

När du vädrar gör det genom att öppna fönstren mycket under kort tid, ca 10 minuter.

Golv, tapeter – tänk på ett skydda ytorna. Exempelvis rekommenderas att möbeltassar används i rum med parkett, sänggavel för att inte tapeterna skall få fettfläckar.

Fönster – för att kunna slå runt fönstret måste en spärr som sitter på höger eller vänster sida lossas.

Spärren frigörs lite olika beroende på fabrikat, antingen trycker man in eller lyfter den.

Balkong – grilla gärna men inte på balkongen, blomlådor mm får inte hänga på utsidan av räcket.

Försäkring – glöm inte att skaffa en bra hemförsäkring.

Upplåsning – för att få lägenheten upplåst måste du kunna legitimera dig samt kunna visa upp giltigt

hyreskontrakt. Securitas fakturerar kostnaden på 600:- på dig som hyresgäst.

Bredband/TV – i hyran ingår bredbandsuppkoppling (100/100) samt analoga tv-kanaler från Telia.

Vid inflytt måste bredbandet aktiveras och vid avflytt avaktiveras, sköts av Telia i butik eller tel. 90 200.

Rumsgivare – som är monterad i anslutning till vardagsrummet mäter kontinuerligt temperatur & fukt.

Källarförråd

Var noga med att du tar rätt lägenhetsförråd och matkällarförråd, alla förråd har lägenhetsnumret uppe i dörrhörnet. Alla källarförråd skall vara låsta av dig som hyresgäst oavsett om det finns grejor i eller ej. Det får inte stå saker utanför förråden, Weland ansvarar inte för dessa saker.

Tvättstugan

De som använder sig av tvättstugan städar och torka av efter sig. När skräppåsen är full slängs den i sopkärnen på utsidan. På torktumlaren finns ett filter på insidan av dörren, detta skall göras rent varje gång maskinen använts. Bokning av tid görs med tvättlås. Glöm inte ta bort vid förhinder !
Tvättider: måndag – lördag: 08.00 – 20.00, söndag & helgdag: 12.00 – 20.00.

Efter avslutat tvättpass får du använda torkrum och torktumlare ytterligare en timma.

Sopor, glas papper

Lägg gärna soppåsen (vit eller svart) i de kärl som är längst bort (oftast tomma). Om kärnen blir överfulla stängs ej locket helt, fåglarna river då ut skräpet.

Extra soppåsar finns i lådor under bänken i mangelrummet. Ring eller maila om påsarna tar slut.

Glas, papper, metall mm sorteras och slängs i behållare på kommunens återvinningsstation på Engelbrektsgränd. För att underlätta finns en container på Engelbrektsgränd 126. I denna får endast enstaka mindre saker kastas (lägenhetsnyckeln passar). Endast för Weland's hyresgäster.

Återvinningscentraler

För öppettider och adresser till olika återvinningscentraler gå in på Borås Energi & Miljö's sida:

<http://www.borasem.se>

Trafik

Om du måste köra bil inne på området, kör mycket försiktigt ! **OBS: maxhastigheten 10 km/h gäller.**

Djur

För att alla skall trivas och känna trygghet på området gäller vissa regler som följs av de allra flesta.

Hundar – skall vara kopplade, rastning får ej ske på området.

Katter – släpp aldrig in katter i trapphuset, mata ej katter/djur på utsidan.

Fåglar – kasta/lägg inte ut mat på marken (drar till sig duvor och råttor mm).

I närheten

Kypegårdens friluftsgård – ca 300 meter bort hittar du Kypesjön med badplats, motionsspår, fiske mm

Knalleland – en promenad på ca 15 minuter tar dig dit.

Lasarettet – en promenad på ca 25 minuter tar dig dit.

Buss

Borås lokaltrafik kör buss nummer 7 & 13 till Norrmalm.

Ventilation & fukt, bra att veta !

Ventilationssystem

Ventilationssystemets huvuduppgift är att föra bort föroreningar samt att ersätta den med ren luft.

De två system som används på området är - *Fläktstyrd frånluftsventilation & Självdragsventilation*

Fukten i inomhusluften kommer från bad, dusch, blöta handukar & kläder, diskning, matlagning mm. Varje person tillför genom utandningsluften ca 1liter/pers/dygn.

Enda sättet att bli av med den fukt som vi producerar är att ventileravädra ut den.

Vädning görs lämpligen genom att ett fönster **öppnas mycket under ca 15 minuter.**

Självdragsventilation, Liljebergsgatan 5-55:

Det som gör att frånluften transporteras ut genom ventilen är stugkraften.

Enkel beskrivning: desto större temperaturskillnad på ineluften i förhållande till uteluften ju mer ventilation.

Friskluften kommer in i lägenheten genom springor eller fönsterventiler i fönstren, blandar sig med luften i lägenheten och transporteras sedan ut genom frånluftsventiler/galler i kök, bad och wc.

Viktigt är att alla fönsterventiler är öppna så mycket som möjligt !

Fläktstyrd frånluftsventilation, Engelbrektsgratan 120-126, 109-133, 135-139:

I fläktventilerade hus driver en fläkt ut frånluften.

Friskluften kommer in i lägenheten genom springor eller fönsterventiler i fönstren, blandar sig med luften i lägenheten och transporteras sedan ut genom ventilationsdon i kök, bad och wc.

Viktigt är att alla fönsterventiler är öppna så mycket som möjligt !

Detta skall man inte göra:

- Sätta igen eller ändra inställningar på ventiler i kök, bad och wc.
- Torka inte tvätt i lägenheten, varje normalt tvätt tillför ineluften ca **3-4 liter** vatten/tvätt.
 - Använd husets tvättstuga med tillhörande utrymme för torkning av tvätt.
 - **Ställ inte upp fönster på glänt för att vädra när man åker iväg.**

Förslag på vad man kan göra själv:

Problem:	Åtgärd:
Kraftig blåst ute	Stäng spaltventilen till hälften alt. helt. OBS: GLÖM INTE ATT ÖPPNA när det sluta att blåsa !
Imma på fönstret	Öppna ventilerna. Flytta ut ev. möbler lite från elementet.
Dålig lukt i lägenheten	Öppna ventilerna.
Matos i lägenheten	Öppna ventilerna och öppna ett fönster längst från köket.

Fönsterventil:



Skydda dig och dina grannar mot brand

Ställ inget brännbart i trapphuset

Trapphuset är en viktig utrymningsväg. En brand där kan få svåra konsekvenser. Därför måste det hållas rent från brännbart materiel som barnvagnar, leksaker, soppsåsar, kartonger mm.

Blockera inte trapphuset

Framkomligheten får inte hindras. Trapphuset är din väg ut och räddningstjänstens väg in om det brinner. Även ambulanspersonal med bår måste kunna komma fram.



Vad säger lagen ?



Lagen om skydd mot olyckor (LSO 2003:778) innebär att inga lösa eller brännbara föremål får förvaras i trappuppgångar då de riskerar att försvåra eller förhindra en trygg utrymning av byggnaden vid händelse av brand.

Öppettider Weland Fastigheter AB

Kontoret ligger på Engelbrektsgatan 126 och är öppet för besök måndag – fredag 9³⁰ – 12⁰⁰, övrig tid på vardagar efter överenskommelse. Telefontid måndag – fredag 9³⁰ – 16⁰⁰.

Lisette når du på tel: 033-23 64 82, lisette.carlsson@welandfastigheter.se
Örjan når du på tel: 033-23 64 81, orjan@welandfastigheter.se

Vid akuta fel då kontoret är stängt hänvisar vi till:

Hiss – Kone hissar 020-73 55 77
TV – Telia 90 200 (kanaler saknas)
Bredband – Telia 90 200
Övrigt – Securitas 010-470 53 00