



**VÄLKOMMEN TILL TRUMBÄCKEN!**

**INFLYTTNINGSBROSCHYR**

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

## Att tänka på då du flyttar in i ditt nya boende

Här nedan har vi sammanfattat en del information du kan behöva. Du hittar mer information och svar på vår hemsida under boendeinformation.

### INFLYTTNINGSDAGEN OCH NYCKLAR

Du får tillgång till nycklarna till din nya lägenhet den första vardagen i månaden, nycklarna kan hämtas hos oss på Lillåkersvägen 5 efter klockan 12.00. Om du och avflyttande hyresgäst kommit överens om att tillträda lägenheten tidigare måste den avflyttande hyresgästen meddela oss samt skriva under en blankett.

Vid inflyttningen får du en lapp du själv kan sätta upp med ditt namn på dörren.

Notera att du är ansvarig för de nycklar du kvitterar ut och förlust av nycklar innebär att du som hyresgäst blir betalningsskyldig.

Vid inflytt erhåller ni ett besiktningsprotokoll, **du som hyresgäst ansvarar för att noggrant syna och kontrollera att protokollet motsvarar skicket på din lägenhet.** Eventuella anmärkningar skall inkomma senast 5 dagar från inflytt. Anmärkningar som inkommer senare kommer ej beaktas.

---

### HYRA OCH HEMFÖRSÄKRING

Första hyran ska vara betald vid tillfället för nyckeluthämtningen, kontakta oss om du inte fått din avi inför tillträdesdagen. Om du har Kivra kan din avi hamnat där.

Trumbäcken erbjuder autogiro, för att teckna autogiro kan du vända dig till din bank, du anger Trumbäcken Piteå AB som mottagare. Om du redan har autogiro och bor hos oss följer det med till din nya lägenhet, du ansvarar själv för att se till att pengarna dragits. Det går även att betala med e-faktura

Du ska även ha tecknat en hemförsäkring vid tillträdesdagen.

Hyran betalas i förskott senast den sista vardagen i månaden. Vid sen inbetald hyra skickas ärendet vidare till Ropo Capital.

---

### HUSHÅLSEL

Munksund, Furuberget, Klubbgården, Nygatan, Källbogatan, Hemmingsmark, Jävre, Blåsmark;  
Vi meddelar PiteEnergi om att du flyttar in, du tecknar själv valfritt elavtal

Durnäs, Storgatan, Prästgårdsgatan, Parkgatan;

Trumbäcken tillhandahåller hushållsel. Hyresgästen debiteras för preliminär förbrukning av el. Beloppet baseras på lägenhetstyp enligt

- 1 rok 320kr/månad ink. moms
- 2 rok 375kr/månad ink. moms
- 3 rok 430kr/månad ink. moms
- 4 rok 485kr/månad ink. moms

Notera att beloppet kan komma att justeras under din hyrestid. Detta påverkar dock inte din totala kostnad eftersom den preliminära debiteringen jämförs mot faktisk förbrukning. En årlig avläsning genomförs och har du förbrukat mindre än preliminär-debiteringen så återbetalas du mellanskillnaden, i annat fall får du betala.

Kurirvägen

Ingår i hyran

---

### INTERNET

Munksund, Durnäs, Furuberget, Klubbgården;

Trumbäcken har avtal med telenor. Du behöver själv kontakta telenor för att beställa bredbandstjänsten, tjänsten aktiveras du sedan enligt instruktioner från leverantören. Internet tillhandahålls med hastighet upp till 1000/100 Mbit/s. Hyresgäst ansvarar för att tillhandahålla egen router. **Felanmälan görs på 020-22 22 22.**

Storgatan 96, Prästgårdsgatan 75, Parkgatan 16, Källbogatan 2;

Eget internetavtal som tecknas via Telenor

Övriga områden och adresser:

Eget internetavtal tecknas med valfri aktör via PiteEnergi

## TV

Trumbäcken har avtal med Telenor där du som hyresgäst har tillgång till deras bas-paket. Du behöver själv kontakta Telenor för att aktivera tjänsten och beställa eventuell tv-box. Felanmälan görs på 020-22 22 22 Boende i Hemmingsmark, Blåsmark, Nygatan och Repslagargatan bekostar och väljer själv leverantör av tv-tjänster

---

## KONTAKT OCH FELANMÄLAN

För att komma i kontakt med oss på Trumbäcken kan du ringa 010-172 66 20. Du kommer då till vår växel och kan klicka dig fram. Vi har begränsade telefontider men du kan alltid lämna ett ärende på vår hemsida

<https://trumbacken.se/vara-omraden/pitea/boendeinfo-pitea/#piteakontakt>

Felanmälan lämnas alltid via vår hemsida

---

## JOUR OCH STÖRNINGSJOUR

Jouren använder du vid akuta ärenden utanför kontorstid som är nödläge och inte kan vänta till nästkommande vardag. Eventuella stopp i enskilda avlopp är inte ett nödläge. Du förväntas även byta säkringar, samt kontrollera säkringsskåpet själv vid exempelvis strömlöst i sovrum med mera. När du ringer jouren uppger du namn, ärende samt dina kontaktuppgifter. Detta för att vi ska kunna följa upp ärendet.

För att komma till **fastighetsjouren** ringer vår växel och väljer Piteå via knappval, sedan felanmälan.

Om ditt ärende gäller **störningsjour** utanför kontorstid ringer du vår växel och väljer Piteå via knappval, sedan störningsjour, du kopplas då till vår samarbetspartner som hanterar störningsjouren.

Tänk på att du vid omotiverad beställd utryckning av fastighetsjour blir ersättningsskyldig för kostnaden av jourutryckningen.

---

## TVÄTTSTUGA, LOKALER OCH BASTU

På de flesta av våra fastigheter finns tvättstuga och du kan boka via lista eller tvättcylinder. På Durmä's bokar du via Aptus, se vår hemsida under boendeinformation, Tvättstugor och bokning för att se hur du bokar. På Durmä's finns även bastu, samlingslokal och pingisbord.

Bastun bokas via Aptus, för övriga bokningar, kontakta oss.

På Furuberget kan du boka tvättstugan och bastun via "boka tvättid" som du kommer åt via deras hemsida och app, via boka tvättid kan du även boka bastun på Furuberget.

---

## HYRA OCH NEDSÄTTNING

Om hinder eller men uppstår i nyttjanderätten utan hyresgästens vållande har hyresgästen rätt till skäligen nedsättning av hyran för den tid lägenheten är i bristfälligt skick. Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran under tiden då hyresvärden utför sedvanligt underhåll i lägenheten eller fastigheten under förutsättning av att arbetet utförs utan onödig tidsutdräkt.

---

## BRANDFARLIGA VÄTSKOR

Du är som hyresgäst skyldig att följa myndigheternas riktlinjer för förvaring av brandfarliga vätskor och gaser. Generellt gäller att gasolbehållare på max 5 liter får förvaras i lägenheten. Du får inte förvara brandfarliga vätskor eller gaser i förråd eller vindsutrymmen. På vår hemsida har vi samlat en del information om vad som gäller, du hittar informationen under boendeinformation eller om du följer länken:

<https://trumbacken.se/vara-omraden/pitea/boendeinfo-pitea/grillning-och-brandfarliga-vatskor/>

---

## INFORMATION OCH SAMTYCKE

Personuppgifter som hyresgästen lämnar till hyresvärden vid ingåendet av ett hyresavtal eller annat avtal mellan parterna kan komma att användas i samband med utskick av hyresavtal, information till hyresgästen, i ärende om hyresförhandlingar eller andra ärenden rörande förvaltningen av fastigheten. Sådan behandling sker för att avtalet med hyresgästen ska kunna fullgöras. Hyresgästens personuppgifter kan även komma att lämnas ut till organisationer och föreningar som hyresvärden är medlem i samt till andra företag och organisationer som hyresvärden har avtal med rörande förvaltningen av fastigheten. Personuppgifter som inhämtas under hyresförhållandet kan även komma att behandlas av hyresvärden, såsom till exempel uppgifter om betalningsförsummor och störningar från hyresgästen.

Hyresgästen har enligt EUs förordning 2016/679 (GDPR) rätt att kostnadsfritt, en gång per kalenderår, efter skriftligt undertecknad ansökan ställd till hyresvärden, få besked om vilka personuppgifter om hyresgästen som hyresvärden behandlar och hur hyresvärden behandlar dessa. Hyresgästen har också rätt enligt samma förordning begära rättelse ifråga om personuppgifter som hyresvärden behandlar om hyresgästen.

# ATT TÄNKA PÅ NÄR DU BOR HOS TRUMBÄCKEN

Var en god granne

- Visa hänsyn med tanke på störande ljud, särskilt mellan 22.00-07.00
- Skaka inte mattor från din balkong
- Förvarna dina grannar om du ska ha fest
- Vi rekommenderar att inte röka på balkongen
- Grillning med kolgrill är ej tillåtet från balkong
- Följ bokningsanvisningar i tvättstugan

Håll god ordning i gemensamma utrymmen

- Lämna ej föremål i gemensamma utrymmen. Trapphus och andra utrymmen rensas regelbundet och det du lämnar kan komma att kastas
- Mata ej fåglar eller djur från din balkong
- Barn får ej vistas ensam utan uppsikt i de gemensamma lokalerna så som bastu och tvättstuga på grund av risk för bland annat olycksfall
- Låt ej utomstående få tillträde till gemensamma lokaler och tvättstuga

Husdjur

- Ha alltid uppsikt över ditt husdjur
- Djur får ej gå fria på områdena utan uppsikt, det gäller även katter
- Spola ej ner kattsand i toaletten
- Djur får ej vistas i allmänna utrymmen på grund av risk för allergi

Installationer och renovering

- Alla fasta installationer av el och VVS ska göras av Trumbäcken
- Det är ej tillåtet att själv installera diskmaskin, tvättmaskin och torktumlare

Sopsortering

- Alla sopor ska sorteras enligt anvisning i soprum
- Grovsopor som ej kan källsorteras ska lämnas på återvinningscentral

Brandvarnare

Hyresgästen är skyldig till funktionskontroll och eventuellt batteribyte på brandvarnare som är monterad i lägenheten ( i tak hall). Funktionskontroll ska ske minst en gång varannan månad enligt bruksanvisning. Vid bristande funktion skall hyresgästen omedelbart göra felanmälan.

Renovering och vård av lägenheten

Du som hyresgäst har vårdplikt av lägenheten och ansvarar för att se till att ingen skada uppkommer på grund av dig, dina besökare eller husdjur vid hyrestiden.

Allmänt:

- Löpande underhåll görs vid behov, Trumbäcken gör en bedömning om behov finns.
- Om du själv har för avsikt att måla tapetsera eller göra förändringar i lägenheten krävs ett skriftligt godkännande från Trumbäcken
- Allt som görs i lägenheten måste vara fackmannamässigt utfört
- Åtgärder som sänker bruksvärdet kommer debiteras vid utflyttning
- Om du ska hänga upp något på väggarna, se till att anpassa metoden efter underlaget.
- Skador på tapeter undviks om du gör ett kryss i tapeten och viker undan innan du borrar i väggen.
- Det är **inte** tillåtet att göra hål i väggarna i badrummet.
- Vi rekommenderar att du inte röker i lägenheten, då det kan innebära stora kostnader för dig som hyresgäst vid sanering av lägenheten.
- Tänk på att inte göra onödiga hål i väggarna, att återanvända gamla hål är en del av att vårda din lägenhet. Ett stort antal hål på en liten yta kan också leda till att väggen behöver åtgärdas, och du som hyresgäst faktureras för återställningen.
- Det är inte tillåtet att ändra planlösningen