

## Boktryckaren student- och hyresbostäder

I det här dokumentet har vi samlat den viktigaste informationen som rör ditt boende. Vad du behöver tänka på vid inflytt, utflytt och var du ska vända dig vid frågor eller för att felanmäla något i din lägenhet.



### 1.

#### Vid inflytt

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Kontraktskrivning .....           | 3 |
| Hyresavtal .....                  | 3 |
| Flyttanmälan .....                | 3 |
| Nyckelutlämning & tillträde ..... | 4 |
| Hemförsäkring .....               | 4 |
| Elavtal .....                     | 4 |
| Internetabonnemang .....          | 5 |
| TV i din nya bostad .....         | 5 |
| Individuell Mätning               |   |
| Debitering (IMD) .....            | 5 |

### 2.

#### Hyresgäst hos Hemsö

|                                                      |   |
|------------------------------------------------------|---|
| Att bo i hyresrätt .....                             | 6 |
| Hyresvärdens ansvar .....                            | 6 |
| Ditt ansvar som hyresgäst – vårda din lägenhet ..... | 6 |
| Betalning av hyra .....                              | 7 |
| Andrahandsuthyrning .....                            | 7 |

### 3.

#### Trivselregler

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Trygg boendemiljö ..... | 8 |
| Ljudnivå .....          | 8 |
| Husdjur .....           | 8 |
| Rökning .....           | 9 |
| Skadedjur .....         | 9 |

### 4.

#### Om fastigheten

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Boktryckaren .....                   | 10 |
| Bostadstyper .....                   | 10 |
| Historia .....                       | 11 |
| Svanencertifiering .....             | 11 |
| Inomhusklimat & väderomslag .....    | 12 |
| Brandskydd .....                     | 12 |
| Trapphus & korridorer ..             | 13 |
| Tvättstuga .....                     | 14 |
| Takterrass, balkong & utemiljö ..... | 15 |
| Parkering mm .....                   | 16 |

### 5.

#### Vid utflytt

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| Uppsägning av din lägenhet ..... | 17 |
| Återställning av lägenhet .....  | 17 |
| Besiktning .....                 | 18 |
| Checklista vid utflytt .....     | 18 |
| Lämna in nycklar .....           | 18 |

### 6.

#### Felanmälan & kontakt

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Kontaktuppgifter .....        | 19 |
| Störnings- & nyckeljour ..... | 19 |
| Felanmälan .....              | 19 |
| Förvaltning .....             | 19 |
| Fakturor & hyresavtal .....   | 19 |
| Kontraktsfrågor .....         | 19 |

# Välkommen till ditt nya hem!

## Du har valt att flytta till Boktryckaren i Västerås – grattis!

Boktryckaren består av två identiska hus med 49 lägenheter i vardera. Bostäderna på Vallgatan 2 består av studentlägenheter för universitetsstuderande, medan Vallgatan 4 utgörs av vanliga hyresrätter.

## Området Kristiansborg – trivsel och bekvämlighet i hjärtat av Västerås

Kristiansborg är beläget i de centrala delarna av Västerås och tillhör området Aroslund-Kristiansborg, strax norr och öster om cityringen. Stadsdelen har cirka 5 500 invånare, men i takt med att nya bostäder byggs lockas nya invånare med moderna boenden intill grönområden och närheten till city.

Området är en blandning av äldre villor, flerbostadshus och nyproducerade fastigheter. Kristiansborg är inte bara ett bostadsområde utan också en betydande knutpunkt tack vare närheten till Mälardalens universitet och campusområdet, vilket gör stadsdelen till en central och dynamisk del av Västerås.

För den idrottsintresserade erbjuder området flera möjligheter, däribland fotbolls- och idrottsarenan Arosvallen samt fotbollsplanerna vid Blåsbo.



### Kom ihåg att folkbokföra dig i din nya lägenhet!

Det gör du hos Skatteverket. Fastighetsbeteckningen är **“Boktryckaren 1”** och adressen är **Vallgatan 2, 721 87 Västerås**. Då behöver du också uppge ditt lägenhetsnummer. Det finns i kontraktet och även på dörren till din lägenhet.



### Kontraktskrivning

Bostad Västerås hanterar all administration kring hyreskontraktet för din bostad. Du kan enkelt anmäla intresse för Hemsös lediga bostäder på deras hemsida:

[bostadvasteras.se](https://bostadvasteras.se). Om du blir erbjuden en visning av en bostad får du ett meddelande via e-post med detaljer om visningen. Efter att ha deltagit i visningen behöver du svara om du fortfarande är intresserad av bostaden.

Om du tackar ja på erbjudandet skickas hyreskontraktet till din angivna mailadress för signatur. Kontraktet signeras med Bank-ID och har man inte Bank-ID måste man kontakta Bostad Västerås. Kontraktet ska signeras inom angiven svarstid och kom ihåg att ta med giltig legitimation när du ska skriva kontrakt och hämta ut nycklar.



### Hyresavier

Den första hyran ska vara betald innan du får tillträde till din lägenhet. Därefter ska hyran alltid betalas i förskott, senast sista vardagen varje månad.

#### Du kan välja att få hyresavin som:

- Pappersavi
- Pdf via e-post
- Autogiro
- E-faktura

Du kommer få hyresavierna som pappersavier per post om du inte gör ett aktivt val. Om du vill ansluta dig till autogiro eller få hyresavierna via e-post, gör du anmälan genom att kontakta oss på [kundreskontra@hemso.se](mailto:kundreskontra@hemso.se). Vi skickar då ut en medgivandeblankett som du fyller i och skickar tillbaka till oss. När din autogiroansökan är registrerad, kommer din bank att dra beloppet automatiskt på förfallodagen. E-faktura ansöker du om direkt via din bank.



### Flyttanmälan

Enligt lag ska man göra en flyttanmälan och den gör du på Skatteverket: [skatteverket.se/privat/folkbokforing/flyttanmalan](https://skatteverket.se/privat/folkbokforing/flyttanmalan). Du som bor i lägenheten ska vara folkbokförd på lägenheten och du behöver uppge ditt lägenhetsnummer som finns i ditt hyreskontrakt och på dörren till din lägenhet. Fastighetsbeteckningen är **Boktryckaren 1** och adressen är **Vallgatan 2** eller **Vallgatan 4, 722 18, Västerås**.

Om du vill göra en eftersändning av din post till din nya bostadsadress, gör du en flyttanmälan på: [adressandring.se](https://adressandring.se). Eftersom all din post inte kan sändas ut via digitala brevlådor säkerställer du därigenom att alla dina brev sänds till din nya adress oavsett vilken adress det står på brevet.



### Nyckelutlämning och tillträde till bostaden

Nycklar och nyckelbrickor kan hämtas tidigast kl. 12.00 den dag hyreskontraktet börjar gälla. Utlämningen sker på Bostad Västerås kontor på Stora gatan 38 i Västerås. Om din tillträdesdag infaller på en lördag, söndag eller helgdag, sker inflyttningen första vardagen därefter. **Kom ihåg att ta med giltig legitimation vid upphämtning samt visa upp ett kvitto på att den första månadshyran är betald.**

De nycklar och nyckelbrickor som du kvitterar ut går till din bostad, din postbox, ditt förrådsutrymme och övriga gemensamma utrymmen. Gemensamma utrymmen inkluderar exempelvis källare, förråd, cykelförråd, tvättstuga, takterrass och soprum.

Innan du flyttar in har vi säkerställt att lägenheten har blivit städad och besiktigad i samband med att den tidigare hyresgästen flyttat ut. Om du ändå skulle upptäcka brister eller fel som inte finns med i besiktningsprotokoll, ber vi dig att göra en [felanmälan](#).



### Hemförsäkring

Alla som bor hos oss på Hemsö ska ha en hemförsäkring. En hemförsäkring säkerställer att du har ett ekonomiskt stöd om något skulle hända bostaden och innehåller ett viktigt grundskydd som omfattar dig, ditt hem och dina prylar. Hemförsäkringen innehåller oftast också ansvarsskydd, rättsskydd, överfallsskydd och reseskydd.

Oförutsedda händelser såsom inbrott, vattenskador och bränder kan leda till skador som drabbar både dig och andra. Om du, efter en utredning, skulle hållas ansvarig eller vållande till vissa typer av skador kan du bli ersättningskyldig.

Det finns många försäkringsbolag att välja mellan och du kan således jämföra olika alternativ för att säkerställa att du får det skydd som passar just dina behov och din bostad. **Hemförsäkringen ska gälla från dagen du kvitterar ut dina nycklar till din nya bostad.**



### Elavtal

För att få el till din lägenhet behöver du som hyresgäst teckna ett elavtal.

#### Så här gör du:

Teckna elabonnemang via [malarenergi.se](https://malarenergi.se) eller kontakta Mälarenergis kundcenter på 021-39 50 50.

Uppge ditt unika anläggnings-ID, som du får från Bostad Västerås.

I västra Mälardalen är Mälarenergi nätägare, vilket innebär att de äger och ansvarar för elnätet i området. Du kan välja att ha Mälarenergi som både nätägare och elleverantör, men du har även möjlighet att välja en annan elleverantör. **Elavtalet ska gälla från dagen du kvitterar ut dina nycklar till din nya bostad.**



### Internetabonnemang

För att kunna använda internet direkt när du flyttar in, rekommenderar vi att du tecknar ett avtal med en bredbandsleverantör i god tid via **Fibra**. På så sätt kan du koppla in en router så fort du har flyttat in för att komma igång med internet direkt.

En router är en enhet som ansluts till nätverksuttaget i din lägenhet och gör det möjligt att skapa ett trådlöst nätverk, så att du kan surfa på internet via Wi-Fi. Om du inte redan har en router, kan du köpa en i en hem-elektronikbutik eller online.

På Boktryckaren finns bredband via stadsnätet. På [fibra.se](https://fibra.se) kan du se utbud, jämföra och beställa dina bredbandstjänster eller ringa Fibras kundcenter på 0771–375 375.



### TV i din nya bostad

För att få TV i våra hyresrätter via stadsnätet (fiber), väljer du en leverantör som erbjuder TV-tjänster via fiber. När du har valt leverantör beställer du deras TV-paket och den utrustning som behövs en smart-TV eller en set-top-box. När du har valt paket beställer du den utrustning du behöver, som en set-top-box eller en smart-TV. Eftersom fastigheten redan är ansluten till stadsnätet kopplar du enkelt upp din utrustning via nätverkskabel eller Wi-Fi. Följ leverantörens instruktioner för installation.



### Individuell mätning debitering (IMD)

Värme och kallvatten ingår i hyran. På Boktryckaren används Individuell Mätning och Debitering (IMD) för att mäta din faktiska förbrukning av varmvatten. Det innebär att du endast betalar för det du själv förbrukar, vilket både kan bidra till lägre kostnader och en mer hållbar användning av resurser. Förbrukningen avläses automatiskt och debiteras på din hyresavi.

### Att bo i hyresrätt

När du bor i hyresrätt äger du inte ditt eget boende utan hyr din bostad från en hyresvärd. Det är hyresvärdens som ansvarar för att lägenheten ska vara i rimligt skick och utrustningen ska fungera.

### Hyresvärdens ansvar

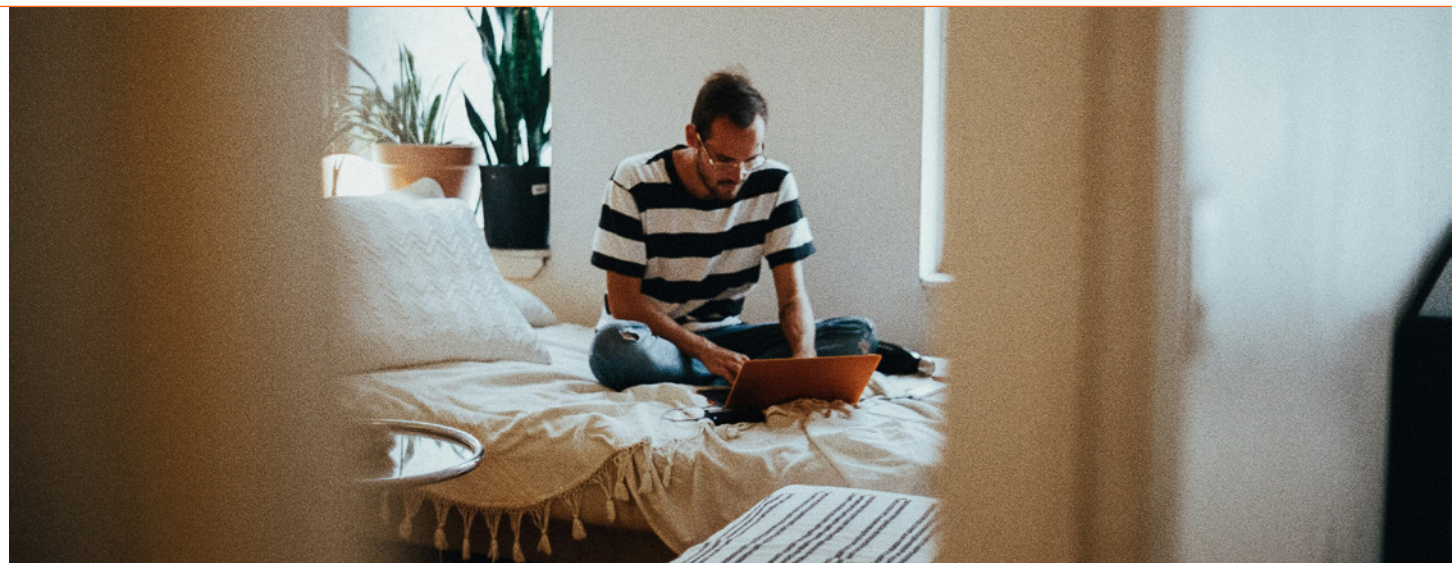
Värden, det vill säga vi på Hemsö, byter ut kyl, frys och annat vid behov. Om saker går sönder, eller om du får ohyra så hjälper värden dig. Du kan begära underhåll inom vissa intervall.

### Ditt ansvar som hyresgäst – vårda din lägenhet

Du har rätt att måla om och tapetsera, så länge du gör det hantverksmannamässigt och inte väljer alltför extrema färger. Men du kan inte välja köksutrustning eller renovera precis som du vill.

I Hemsös lägenheter har du rätt att spika upp föremål och borra mindre hål i väggarna utan att först få godkännande från hyresvärdens. Detta räknas som normalt slitage och är inget du behöver oroa dig för vid utflyttning – så länge du återställer väggarna när du lämnar bostaden.

Om du vill montera tyngre föremål, som en TV, går det bra, men om det kräver många eller stora infästningar kan du bli ersättningsskyldig. Väggarna i lägenheten ska vara i samma skick vid avflytt som när du flyttade in. Var därför försiktig innan du borrar stora eller många hål.



Vi rekommenderar att du kontaktar oss om du är osäker på vilka väggar som lämpar sig för infästningar, då det kan finnas el- eller vattenledningar dolda i väggen.

Observera att det inte är tillåtet att borra eller göra hål i badrummet, eftersom det kan skada tätskiktet och leda till fuktskador.

Allt förbrukningsmaterial samt enklare åtgärder i bostaden åtgärdas av dig. Även alla tillhörande ytor till lägenheten ska vårdas av dig. Skador som uppstår under tiden du bor i lägenheten och inte beror på vårdslöshet är inte din sak att ersätta. Om du däremot skadar lägenheten till följd av vårdslöshet eller försumelse är du ersättningsskyldig.

Hemsö värnar både om miljön och din boendemiljö. Genom att ta hand om din lägenhet på ett hållbart och skonsamt sätt bidrar du till en bättre vardag.

### Här har vi samlat tips och enkla råd för hur du regelbundet kan vårda din lägenhet:

- Rengör och frosta av kyl och frys regelbundet för att de ska kunna fungera effektivt och hålla längre. Dessutom drar en avfrostad frys mindre energi.
- Spola endast ner toalettpapper och undvik att spola ner bindor, våtservetter, tops eller annat som kan orsaka stopp i rören.
- Håll aldrig matfett eller olja i vasken – det stelnar i rören och orsakar stopp. Torka ur stekpannan med papper och släng i restavfallet.
- Rensa golvbrunn i dusch regelbundet för att förhindra stopp eller dålig lukt.
- Köksfläkten samlar mycket fett och damm över tid. Rengör fläktfiltren med diskmedel och varmt vatten eller diska i diskmaskin.

### Betala din hyra i tid

Hyran ska alltid betalas i förskott, senast den sista vardagen i månaden. Den första hyran ska vara betald innan du får tillträde till din lägenhet. Om du av någon anledning missar att betala hyran, är det viktigt att du betalar den omedelbart för att undvika vidare ytterligare kostnader.

### Vid utebliven hyresinbetalning

Om betalning uteblir skickar vi först ut en påminnelse. Skulle hyran fortfarande inte vara betald, får du ett inkassokrav som inkluderar hyresbeloppet, en inkassoavgift och dröjsmålsränta som är en lagstadgad avgift. Om inkassokravet inte betalas, går ärendet vidare till Kronofogdemyndigheten. Det innebär en risk för betalningsanmärkning och att ditt bostadskontrakt kan sägas upp.

Observera också att upprepade sena betalningar kan leda till att ditt kontrakt avslutas, även om hyran betalas till slut.

### Andrahanduthyrning

Om du planerar att tillfälligt studera eller arbeta på annan ort, men vill behålla din lägenhet under tiden, finns möjlighet att ansöka om att hyra ut den i andra hand. Det är dock viktigt att känna till att det inte är tillåtet att hyra ut sin lägenhet utan tillstånd från Hemsö. Ansökan ska alltid lämnas in i förväg och godkännas innan uthyrningen får påbörjas.

Observera att du inte kan hyra ut en lägenhet som du redan har sagt upp. Vid otillåten andrahandsuthyrning har Hemsö rätt att säga upp hyresavtalet med omedelbar verkan.

Vid godkänd andrahandsuthyrning ställer vi vissa krav på den tilltänkta andrahandshyresgästen, men det är du som förstahandshyresgäst som är ansvarig för att hyran betalas, att lägenheten tas om hand på ett korrekt sätt och att våra trivsel- och ordningsregler följs. För dig som hyr en studentlägenhet gäller att du endast får hyra ut till en person som är inskriven på studier om minst 30 högskolepoäng per termin.

### Tidsramar för uthyrning:

- Vi beviljar andrahandsuthyrning i perioder om minst 6 månader och högst 1 år i taget.
- Maximal tillåten uthyrningstid är 2 år totalt.

### Hyressättning vid andrahandsuthyrning:

Enligt lag får du inte ta ut en högre hyra än den du själv betalar. Om lägenheten hyrs ut möblerad får du lägga till ett möbeltillägg på maximalt 15 procent av grundhyran. Har du kostnader för bredband, el eller individuell mätning och debitering (IMD), får du även lägga till den faktiska kostnaden för dessa.

Om du går i tankarna att hyra ut din lägenhet, kontakta gärna förvaltningen i god tid så hjälper vi dig med ansökan och guidar dig genom processen.

### Hemsös uthyrningspolicy för hyresrätter och studentlägenheter

För att få hyra en bostad av Hemsö behöver du uppfylla kraven i Hemsös uthyrningspolicy. En godkänd kreditupplysning är också ett krav för att kunna teckna hyreskontrakt. För Hemsös studentlägenheter gäller dessutom att du måste vara antagen som heltidsstudent vid ett universitet eller en högskola. Intyg som styrker dina heltidsstudier ska kunna uppvisas vid kontraktsskrivning och vid förfrågan under studietiden.

Uthyrningspolicyn är framtagen för att säkerställa att bostäderna används enligt avsedd målgrupp och att du som hyresgäst har möjlighet att uppfylla de ekonomiska åtagandena.





### Trygg boendemiljö

Som hyresgäst är det viktigt att du tar hänsyn till din omgivning och förhåller dig till de regler som finns. Genom att följa trivselreglerna bidrar vi till en trygg och trevlig boendemiljö.

I och med att det finns många hyresrätter i ett och samma hus så gäller det att respektera grannarna och att du som hyresgäst visar hänsyn till din omgivning.

### Ljudnivå

Att bo i ett flerbostadshus innebär att man ibland hör ljud från sina grannar – fotsteg, musik eller samtal är naturliga inslag i vardagen och är inte att betrakta som störningar.

Däremot ska det vara lugnt och tyst i våra hus mellan **kl. 22:00–07:00** och **helger kl. 23:00– 09:00**. Det är inte tillåtet att utföra arbete som att spika och borra efter **kl. 21:00**.

Under denna tid räknas exempelvis följande som störningar:

- Hög musik
- Högljudda röster
- Ihållande hundskall
- Hamrande eller borrarande ljud

Upplever du störningar, prata gärna med grannen i första hand. Om det inte hjälper, kontakta Avarn Security på telefon: 010 - 222 30 00. Observera att en utryckningskostnad på 1 500 kr kan komma att debiteras den störande hyresgästen

### Husdjur

På Boktryckaren är husdjur välkomna. Som hyresgäst är det dock ditt ansvar att:

- Se till att ditt husdjur inte stör grannar genom exempelvis oväsen eller beteende.
- Respektera att vissa grannar kan vara allergiska eller rädda för djur.
- Ha ditt husdjur kopplat utomhus inom fastighetens område.
- Hålla gemensamma utrymmen som trapphus, hissar och tvättstuga rena och fria från djurhår och avföring.
- Inte rasta ditt husdjur på balkongen, terrassen, Boktryckarens lekplats, grönytor eller innergård.

För att få hålla vissa djur, såsom giftiga ormar eller spindlar, krävs ett särskilt tillstånd från Länsstyrelsen. Detta regleras i djurskyddslagstiftningen och syftar till att säkerställa trygghet och säkerhet för både djurhållare och omgivning.



### Rökning

Boktryckarens byggnader är rökfria. Eftersom detta är ett villkor i hyresavtalet förbinder du dig att följa rökförbudet. Om du inte respekterar detta kan det utgöra grund för uppsägning av ditt hyresavtal.

#### Rökförbudet gäller:

- I lägenheter och på balkonger/terrasser
- I trapphus, hissar och gemensamma utrymmen
- I tvättstuga och förrådsutrymmen
- På innergårdar, lekplats och entréer.

För att skapa en trivsam och hälsosam boendemiljö ber vi alla hyresgäster och besökare att respektera rökförbudet.



### Skadedjur

Om du misstänker eller upptäcker skadedjur i din lägenhet är du enligt hyreslagen skyldig att felanmäla detta omedelbart till Hemsö. Det är viktigt att vi snabbt kan påbörja sanering för att förhindra att skadedjuren sprider sig till andra delar av fastigheten.

Saneringen är kostnadsfri för dig som hyresgäst. Men om du väntar för länge med att anmäla eller försvårar saneringsarbetet, kan du bli ersättningsskyldig – särskilt om skadedjuren hinner sprida sig till fler bostäder.

#### Så gör du:

- Gör en felanmälan så fort som möjligt.
- Försök gärna att ta en tydlig bild av djuret.
- Om det går, kan du även fånga in djuret i en burk med lock och lämna det till vår skadedjurspartner för bedömning.

Observera att alla djur inte räknas som skadedjur. På Anticimex webbplats kan du läsa mer om vilka arter som klassas som skadedjur och när sanering är aktuell.

## Boktryckaren – Vallgatan 2 och 4 i Västerås

Byggnaderna färdigställdes 2024 och kännetecknas av modernitet och hög standard. Bostäderna erbjuder noggrant utformade planlösningar, från effektiva och funktionella 1:or till rymliga 3:or, som kombinerar hållbarhet med innovativa lösningar för en bekväm och framtidssäker boendemiljö.

Från Boktryckaren har du gångavstånd till Mälardalens universitet och dess campusområde, som ligger knappt 150 meter bort. I området finns även det nyrenoverade Kristiansborgsbadet, där Actic erbjuder studentrabatt på gym och motionsgym. För den som gillar att vara utomhus finns många promenadstråk, bland annat längs Svartån, samt närhet till Öster Mälarstrand, där populära och mysiga restauranger och fikaställen ger området en levande och inbjudande atmosfär. Här finns också stora grönområden och natur för avkoppling och friluftsliv.

Området erbjuder även bra kommunikationer, skolor och annan service för en bekväm vardag. Vill du utforska mer av vad Västerås har att erbjuda, kan du besöka [visitvasteras.se](https://visitvasteras.se) och upptäcka denna livfulla stad vid vattnet.

På Boktryckaren finns det totalt 98 lägenheter på mellan 23,5 och 66 kvm. På varje plan finns 11 lägenheter förutom på terrassvåningen där det finns 5 lägenheter. De fördelas som följer:

- 1 rok: 66 lägenheter
- 2 rok: 24 lägenheter
- 3 rok: 8 lägenhet



### Bostadstyper

| 1 rok | Yta                 |
|-------|---------------------|
| 42 st | 23,5 m <sup>2</sup> |
| 8 st  | 24 m <sup>2</sup>   |
| 8 st  | 28,5 m <sup>2</sup> |
| 4 st  | 29,5 m <sup>2</sup> |
| 4 st  | 37 m <sup>2</sup>   |
| 2 rok | Yta                 |
| 6 st  | 37 m <sup>2</sup>   |
| 8 st  | 42 m <sup>2</sup>   |
| 8 st  | 46 m <sup>2</sup>   |
| 2 st  | 66,5 m <sup>2</sup> |
| 3 rok | Yta                 |
| 8 st  | 66,5 m <sup>2</sup> |



## Historia

Kristiansborg har en rik historia och har varit bebott i flera århundraden under olika namn. Under medeltiden kallades området Fernbo och genomgick flera namnbyten innan apotekaren Kristian Zimmerman köpte gården 1861. På platsen där Kristiansborgsbadet idag ligger, lät Zimmerman bygga en ståndsmissig herrgård som han döpte till Kristiansborgs herrgård.

I början av 1900-talet, under den intensiva samhällsbyggnadsperioden i Sverige, genomgick Västerås en snabb expansion. Området Kristiansborg omvandlades då från en lantlig gårdsmiljö till ett villasamhälle. Idag påminner endast några gamla ekar och det röda sädesmagasinet om områdets jordbrukshistoria.

## Svanencertifiering

Fastigheten Boktryckaren är Svanencertifierad, vilket betyder att huset är byggt med höga krav på miljö, kvalitet och ett hälsosamt inomhusklimat. Svanenmärkningen är en nordisk miljöcertifiering som omfattar allt från byggmaterial och energianvändning till boendemiljö och avfallshantering.

## Vad innebär det för dig som hyresgäst?

### Ett hälsosamt inomhusklimat

- Byggnaden är uppförd med sunda material som inte avger skadliga ämnen.
- Ventilationen ger frisk, filtrerad luft och är utformad för att skapa ett bra luftflöde i hela lägenheten.
- Ljudisolering är god, vilket ger en tystare och mer avkopplande boendemiljö.



### Energieffektivitet

- Huset är välisolerat och byggt för låg energiförbrukning, vilket bidrar till minskad miljöpåverkan och jämnare inomhustemperatur.
- Fönstren på Boktryckaren har glas som hjälper till att stänga ute en del av solvärmen, och är dessutom utrustade med invändiga persienner. Tillsammans gör detta att bostaden håller sig svalare under varma sommardagar.

### Ett hållbart liv – varje dag

- I huset finns bra möjligheter till källsortering och miljövänlig avfallshantering.
- Bostaden är utrustad med energieffektiva vitvaror och belysning.
- Fastigheten är byggd nära kollektivtrafik och har cykelparkering för att underlätta hållbara transportval.

Att bo i en Svanenmärkt fastighet som Boktryckaren innebär att du gör ett miljösmart val – utan att kompromissa med komfort och livskvalitet.

### Inomhusklimat och väderomslag

Temperaturen i lägenheterna regleras automatiskt och ska hålla cirka 20–21 grader enligt gällande riktlinjer för inomhusklimat.

Snabba väderomslag kan påverka inomhustemperaturen. När utomhustemperaturen plötsligt sjunker från plusgrader till flera minusgrader kan det ta en viss tid innan uppvärmningssystemet hinner anpassa sig. Detta kan leda till att lägenheten känns tillfälligt svalare. Värmesystemet behöver ställa om när vädret växlar, vilket innebär att det kan ta några dagar innan inomhustemperaturen har anpassat sig till ett kallare väder. Om temperaturen inte har landat på en normal nivå 4–5 dagar efter väderväxlingen är det dags för att göra en felanmälan.

### Vad kan du göra?

- Kontrollera att dina element är påslagna och att termostaten är inställd på en högre temperatur.
- Se till att möbler eller tjocka gardiner inte blockerar elementen, vilket kan förhindra värmespridning och/eller då blockeringen skapar värme kring termostaten som felaktigt stänger av tillförseln av varmvatten.
- Mät temperaturen mitt i rummet, ungefär en meter ovanför golvet, för att få en rättvis bild av inomhusklimatet, undvik att mäta vid fönster eller ytterväggar.
- Om du måste vädra, rekommenderas det att vädra kort och effektivt istället för att ha fönster på glänt länge, då detta kan sänka inomhustemperaturen.



Om du mäter 20–21 grader i din lägenhet samt elementen är kalla så fungerar dina element som de ska. Om temperaturen i din lägenhet ligger under 20 grader under en längre tid trots att du följt ovanstående råd, vänligen gör en felanmälan så att vi kan undersöka saken.

### Tips vid varma dagar:

- Använd persienner eller gardiner för att stänga ute solen.
- Vädra tidigt på morgonen eller sent på kvällen när luften är svalare.
- Skapa korsdrag en stund vid rätt tidpunkt för att vädra ut varm luft.
- Håll fönster stängda mitt på dagen om det är varmare ute än inne.
- Införskaffa fläkt.

### Brandskydd

Av brandskyddsskäl får det inte finnas saker som riskerar att ta eld i trapphus och andra allmänna ytor. Räddningsvägar ska hållas tillgängliga för räddningstjänsten.

Självklart förväntas du hantera levande ljus, spisar och ugnar med försiktighet i din lägenhet. Lägenheterna är utrustade med brandvarnare, där du som hyresgäst har ansvar över att regelbundet testa och byta batterierna – kontrollera brandvarnarens funktion med jämna mellanrum.

**Du har själv ansvar för att ha en giltig hemförsäkring på din lägenhet.**

## Trapphus och korridorer

Av brandskyddsskäl är det inte tillåtet att ställa sopor eller andra föremål utanför din dörr, i trapphus, korridorer eller entréer. Dessa utrymmen måste hållas fria för att säkerställa en trygg och säker boendemiljö.

## Passersystem och nyckelbrickor

Alla dörrar i fastigheten kommer att vara låsta dygnet runt. Du öppnar entrédörren och andra låsta dörrar i fastigheten genom att hålla nyckelbrickan mot kortläsaren.

Alla gemensamma utrymmen öppnas med nyckelbrickor för att förhindra obehörig åtkomst till dessa utrymmen. Det är därför extra viktigt att ni alltid har med er nycklar och nyckelbrickor för att inte riskera att låsa ute er själva.



## Porttelefonen

### 1. Lås upp/ öppna dörr

Håll upp nyckelbrickan mot ikonen på läsaren/porttelefonen eller mot mitten om någon ikon inte finns. Systemet registrerar nyckelbrickan och låser upp/ öppnar dörren.

### 2. Uppringning med namnlista

Använd pilarna för att bläddra mellan efternamn och klicka på knappen under telefonluren för att välja efternamnet. Använd därefter pilarna för att välja förnamn och klicka på knappen under luren för att ringa upp.

### 3. Uppringning med telefonnummer

Ange B, följt av telefonnummret. Porttelefonen ringer automatiskt upp personen.

### 4. Öppna med svarstelefonen

När samtalet från porttelefonen accepteras kommer en röst berätta att samtalet kommer från port (x). Därefter kan personen vid porten identifiera sig. För att låsa upp dörren används knapp 5 på svarstelefonen.

## Post

Din brevlåda, en låsbar postbox som du öppnar med lägenhetsnyckeln, hittar du i entréhallen.

## Digital informationstavla

I varje trapphusentré finns en digital informationstavla som visar boenderegister och allmän information till boende. Relevant och aktuell information som rör Boktryckarens hyresgäster och fastigheten publiceras på tavlan. Information kommer även att sättas upp i hissen, men eftersom alla inte använder hissen till sina bostäder rekommenderas det att läsa direkt på informationstavlan. Där finns även de viktigaste kontaktuppgifterna som rör fastigheten

## Källarutrymmen

Dörrarna i källarutrymmet kommer att vara låsta dygnet runt och kan öppnas med nyckelbrickan mot kortläsarna. I källaren finns lägenhetsförråd, cykelförråd och tvättstuga. Du behöver även använda nyckelbricka för att använda hissen ner till källarutrymmet. Läs mer om hur du bokar tvättid och ordningsregler i stycket om Boktryckarens tvättstugor.

## Förråd

Lägenheterna har källarförråd om cirka 1–3 m<sup>2</sup> beroende på vad du har för lägenhetsstorlek. Förråden låser du upp med hjälp av din lägenhetsnyckel. Alla förråd för lägenheterna uppmärksatta med lägenhetsnummer och är utformade som gallerförråd med hylla och klädstång.

Det är viktigt att allt förvaras inne i det egna förrådet, så att utrymmena hålls säkra, tillgängliga och fria från hinder. saker som ställs utanför förråden tas bort och kastas av fastighetstekniker då placeringen bryter mot brandsäkerhetsregler.

### Cykelförråd

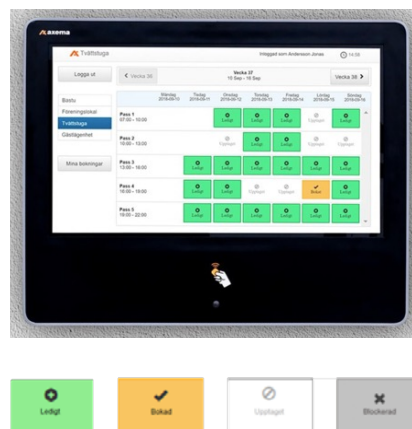
I källarutrymmet finns ett rymligt cykelförråd med gott om plats för att ställa cyklar. Förrådet är utrustat med cykelställ i två plan, vilket effektivt fördubblar antalet platser där utrymmet är begränsat. Cyklar som parkeras på övre planet lyfts enkelt upp för hand. Ställets utformning gör det även möjligt att låsa fast ramen på båda planen för en tryggare parkering.

### Tvättstuga

Varje hus har en tvättstuga med två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkskåp. Tvättstugan är även utrustad med städredskap och instruktioner för hur maskinerna används. Om du upptäcker att en maskin inte fungerar eller om något annat avvikande sker, kan du [felanmäla](#) detta på Hemsös webbplats.

### Inloggning till info- och bokningsskärm

Bokningstavlan finner du vid varje tvättstuga på Boktryckaren. Inloggning sker med avläsning av nyckelbricka vid symbolen på bokningsskärmen, varpå bokningssidan automatiskt öppnas.



Efter inloggning visar skärmen en översikt för den aktuella veckan och det aktuella bokningsobjektet. Veckan som visas kan ändras med pilarna i övre delen av fönstret och bokningsobjektet som visas väljs i den vänstra delen av fönstret.

Ett pass bokas eller avbokas genom att klicka på det och därefter bekräftar valet.

Under "Mina bokningar" finns en översikt av alla bokade pass. Under bokade pass används nyckelbricka i läsaren vid bokat objekt för att läsa upp dörren.

### Bokningsregler

Tvättstuga kan bokas 30 dagar i förväg. Pass kan bokas högst 2 gånger på 7 dagar. Användare kan högst ha 1 bokning av kommande/framtida pass. Pass måste aktiveras inom 30 minuter efter passets start. Planera din

tvättid och upphämtning av tvätt inom passet.

**OBS! Efter passets sluttid kommer du inte in längre.**

! Tänk på att all bokning av tvättstugan registreras via din nyckelbricka. För att alla ska få en trevlig tvättupplevelse är det viktigt att lämna tvättstugan städad och i gott skick efter användning. Vid upprepade tillfällen av bristande städning eller nedskräpning kan din nyckelbricka komma att spärras för framtida bokningar.

### Trivsel- och städregler i tvättstugan

Lämna tvättstugan i samma fina skick som du vill mötas av nästa gång. För att bibehålla en trivsam miljö i vår tvättstuga ber vi alla boende att följa dessa riktlinjer:

- Innan tiden för passet är slut skall det städas grundligt så att tvättstugan är redo för nästa hyresgäst.
- Torka av alla bänkar och maskiner då damm sprids i tvättstugan under användning.
- Skölj ur tvättfacken så inget tvätt- eller sköljmedel lagras.
- Lägg BH:ar med bygel i tvättpåsar då de kan fastna och förstöra tvättmaskinerna.
- Ta bort luddet på filtret i torktumlaren och torkskåpet.
- Sopa och torka av golvet och ställ tillbaka städredskapen.
- Om något är trasigt eller är ur funktion kan du göra en felanmälan på Hemsös hemsida.



### Takterrassen

Terrassen är tillgänglig för alla hyresgäster i byggnaden och erbjuder en härlig utsikt över Västerås. Samtidigt är det viktigt att visa hänsyn till de som bor i anslutning till terrassen.

Du öppnar dörren till terrassen med din nyckelbricka. Av brandsäkerhetsskäl får max 30 personer vistas där samtidigt. Grillning är inte tillåten på terrassen, men du är välkommen att använda grillplatsen på innergården.

Som hyresgäst ansvarar du för att ta med allt du och dina gäster haft med er. Eftersom terrassen saknar papperskorgar, ska skräp och sopor slängas i markbehållarna eller i miljöboden.

Om ordningsreglerna inte följs kan terrassen komma att stängas.

### Balkong

Alla lägenheter har balkong, och vi vill att du ska kunna använda den på ett tryggt och hänsynsfullt sätt. Blomsterlådor får gärna hängas upp, men endast på räckets insida av säkerhetsskäl. Visa hänsyn till dina grannar genom att inte skaka mattor eller sängkläder från balkongen. Det är inte tillåtet att grilla på balkongen, men du är välkommen att använda grillplatsen på innergården.

### Utemiljön

Intill bostadshuset finns en mysig innergård där du som boende kan njuta av grönskan. Här finns en liten lekplats, sittplatser och en grillplats med utsikt mot Kristiansborgs ståtliga ekträd. Här kan du äta och umgås, men tänk på att inte skräpa ner samt att rökning är förbjuden på denna plats.

### Sopor och avfall

Det finns en separat miljöbod mellan de två byggnaderna. Du använder nyckelbrickan (samma som till entrédörren) för att komma in i miljöboden. Där finns kärl för papper, plast, metall, glas, batterier, glödlampor och småelektronik.

Observera att inget annat avfall får kastas i miljöbodens kärl eller ställas på golvet. Det är viktigt att du plattar till alla kartonger för att göra plats i kärlet samt kastar rätt avfall i rätt kärl. Avfall som till exempel flyttkartonger, emballage från stora möbler, mattor, möbler, elektronik ska du som hyresgäst själv åka till återbruket med.

Till matavfall och brännbart hushållsavfall finns två separata markbehållare utanför miljöboden.

På grund av upprepade nedskräpning, skadegörelse och felaktig avfallshantering har vi därför kamerabevakning i miljöboden. Kostnader för bortforsling till återvinning samt städning debiteras den ansvariga personen.

### Kamerabevakning

Hemsö värnar om din personliga integritet som hyresgäst. Här kan du läsa mer om hur vi skyddar inspelat material i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR) och kameraövervakningslagen: [hemso.se/gdpr](https://hemso.se/gdpr)

### Skyddsrum

De närmaste skyddsrummen finns i Kristiansborgsskolan, mitt emot Boktryckaren 1. Det finns två skyddsrum med en total kapacitet på 350 personer (175 personer per skyddsrum). Mer information om skyddsrum finns på Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB): [msb.se](https://msb.se)

### Parkering, kollektivtrafik och fordonspool

#### Parkering

På Boktryckaren finns inga tillhörande parkeringsplatser, endast 2 handikapparkeringar vid varje huskropp som du behöver speciellt parkeringstillstånd för.

På Västerås stads hemsida kan man däremot ansöka om boendeparkering som innebär att det ger boende en billigare parkeringsavgift för de gator där tillståndet gäller. Närmsta parkeringsplatser Västerås stad äger tillhör blåa zonen och du kan läsa mer om hur du ansöker om boendeparkeringstillstånd på [www.vasteras.se/trafik-och-gator/parkera-i-vasteras/parkeringstillstand.html](https://www.vasteras.se/trafik-och-gator/parkera-i-vasteras/parkeringstillstand.html)

### Kollektivtrafik

VL:s stadsbusslinje 5 (gul) passerar ofta och regelbundet genom området. Närmaste busshållplatser ligger strax utanför Boktryckaren, längs Kristiansborgsallén och går via city och tågstationen med Hälla som slutstation.

Du kan köpa en enkelbiljett på flera sätt, bland annat genom VL:s app eller genom att blippa ditt betalkort i biljettläsaren ombord på bussen. Se mer information om busstrafiken i Västerås och Västmanland samt tidtabeller genom att besöka [vl.se](https://vl.se)

### Boktryckarens fordonspool – OurGreenCar

Som boende i Boktryckaren har du tillgång till en smidig och hållbar elbilspool, tillgänglig dygnet runt, året om. Bilen står parkerad precis utanför porten, och du hyr den enkelt via en app – du betalar endast för den tid du använder bilen.

För att komma igång, ladda ner appen och ansök om medlemskap i bilpoolen. Läs mer och registrera dig här: [boktryckaren.ourgreencar.se](https://boktryckaren.ourgreencar.se)



## Uppsägning av din lägenhet

Uppsägning av lägenheten sker via Bostad Västerås. Du kan antingen skicka in din uppsägning via e-post eller besöka deras kontor på Stora gatan 38 i Västerås. Aktuella öppettider hittar du på deras webbplats.

Uppsägningstiden är tre månader och räknas från nästkommande månadsskifte efter att uppsägningen inkommit. Under uppsägningstiden kan du bli kontaktad av Bostad Västerås för att visa din lägenhet för nya sökande. Enligt hyreslagen är du skyldig att hålla lägenheten tillgänglig för visning.

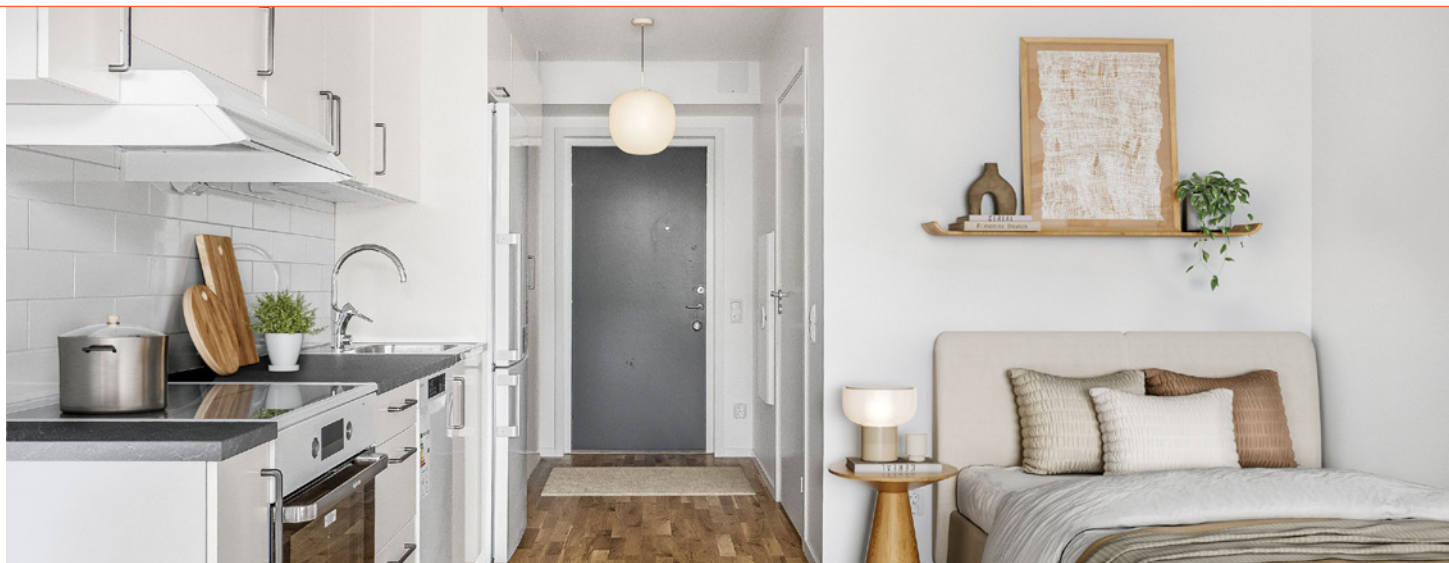
### Inför din flytt – tänk på detta:

Gå igenom alla tjänster och abonnemang som är kopplade till din bostad, till exempel:

- Elavtal
- Bredbandsabonnemang
- Hemförsäkring

Kom ihåg att även dessa ofta har uppsägningstider, så det är viktigt att avsluta eller flytta över dem till ditt nya boende i god tid inför din flytt.

Anmäl din adressändring hos Skatteverket och önskar du även eftersändning av din post kan du göra det hos Adressändring.



## Återställning av lägenheten vid avflyttning

När du flyttar ut är det viktigt att bostaden lämnas i gott skick och så nära ursprungligt skick som möjligt. Alla personliga anpassningar som gjorts under boendetiden, som spikar, skruvar och tavelkrokar, ska tas bort. Mindre hål i väggarna ses generellt som normalt slitage, men är de många eller större behöver de lagas för att du inte ska riskera ersättningsansvar.

Om du har målat om i starka eller avvikande färger, ska väggarna målas tillbaka till en neutral ton på ett fackmannamässigt sätt – med noggrant underarbete och godkända material – såvida inget annat har överenskommit med hyresvärden.

Det är bra att känna till skillnaden mellan normalt och onormalt slitage. Normalt slitage är det som uppstår vid vanligt användande över tid.

Onormalt slitage innebär däremot skador som går utöver det vanliga och som kan leda till att du blir ersättningsskyldig.

### Exempel på onormalt slitage:

- Fettfläckar på tapeter, till exempel ovanför säng eller soffa.
- Stora eller många hål i väggar efter väggmonterad inredning.
- Nikotinskador från rökning inomhus.
- Klotter, kraftiga märken eller skador på golv, väggar eller dörrar.

I dessa fall kan du behöva stå för kostnader för exempelvis målning eller tapetsering för att lägenheten ska återställas till godtagbart skick. Att lämna bostaden väl omhändertagen är en förutsättning för att avsluta hyresförhållandet utan extra kostnader.



### Besiktning av din lägenhet

Innan du flyttar ut tar vår driftentreprenör Fastighets-snabben kontakt med dig för att boka upp en avflytt-ningsbesiktning för att kontrollera om något saknas eller om något är onormalt slitet och skadat. Vi gör även en städbesiktning för att säkerställa att nästa hyresgäst flyttar in i en ren och fräsch lägenhet.

Är ärendet brådskande vänligen kontakta [bostadsadmin@fastighetssnabben.se](mailto:bostadsadmin@fastighetssnabben.se) eller ring 0771-90 80 00. Finns det anmärkningar i protokollet kontaktas du för att ha chans att åtgärda det, görs inte detta kommer Hemsö hantera åtgärder men att vi skickar en faktura till dig i efterhand. Bostaden ska vara städad och rengjord enligt vår checklista här till höger.

### Lämna in nycklar och nyckelbricka

Samtliga nycklar ska lämnas till Bostad Västerås kontor senast kl. 12.00 på avflyttningsdagen. Avflyttningsdag är vanligtvis den 1:a varje månad. Om avflyttningsdagen infaller en lördag, söndag eller annan allmän helgdag blir avflyttningsdagen nästkommande vardag. Om du inte kan lämna dina nycklar själv kan du låta någon annan göra det. Det behövs ingen fullmakt, men det är ditt ansvar att se till att samtliga nycklar lämnas i tid. Lämnas inte alla nycklar in i tid kommer vi att göra ett cylinderbyte och den kostnaden debiterar vi den avflyttande hyresgästen.

### Allmänt

- ☐ TV-boxen med tillhörande dosa tillhör fastigheten och ska lämnas i lägenheten.
- ☐ Våttorka målade ytor. Glöm inte utrymmen mellan element och väggar.
- ☐ Putsa fönster in- och utvändigt. Torka av fönsterbågar och lister.
- ☐ Rengör garderober, garderobsinredning och ovanpå garderoben.
- ☐ Torka av golv, golvlister och trösklar.
- ☐ Tag bort krokar, skruv och spik efter tavlor och hyllor.
- ☐ Rengör lampor och armaturer som ska lämnas kvar.

### Kök

- ☐ Rengör micro, spis och ugn samt även utrymmet bakom spisen.
- ☐ Rengör fläkten samt ventiler in- och utvändigt.
- ☐ Avfrosta kyl, sval och frys samt rengör in- och utvändigt. Glöm inte att rengöra bakom skåpet.
- ☐ Våttorka alla skåp in- och utvändigt.
- ☐ Tvätta taket (om det är målat).

### Duschrum, WC

- ☐ Rengör noggrant toalettstol, badkar, dusch och handfat både in- och utvändigt
- ☐ Rengör golvbrunnen.
- ☐ Våttorka badrumsskåp.
- ☐ Våttorka väggar och golv.
- ☐ Putsa speglarna.
- ☐ Rengör tvättmaskinen samt dess filter, tvättmedelsfacket och bälgen.

### Kontaktuppgifter

Här hittar du de viktigaste kontaktuppgifterna som du kan behöva som hyresgäst. Om du inte hittar svar på din fråga om ditt boende, hyresavtal, felanmälan eller i vår FAQ, är du varmt välkommen att kontakta oss. Vi finns här för att hjälpa dig. Tveka inte att höra av dig – vi värdesätter en god kommunikation och strävar efter att ge dig snabb och effektiv service.

### Störnings- och nyckeljour

Vid störningar eller om du tappat din nyckel kontakta Avarn Security på telefon dygnet runt: 010-222 30 00.

### Vid utelåsning

Om du skulle råka låsa dig ute eller tappa bort din hemnyckel kan du ringa 010 - 222 30 00. Du måste kunna visa upp giltig legitimation vid upplåsning och Avarn Security låser endast upp för hyresgäst som står på hyresavtalet. **Utryckningskostnaden för upplåsning är 1 500 kr som betalas till väktare på plats via Swish.**

### Felanmälan

När du som hyresgäst upptäcker fel och brister i din lägenhet eller även i närmiljö såsom trapphus, tvättstuga, soprum och gård ska du göra en felanmälan. Felanmälan skickas till vår driftentreprenör och därefter till rätt person och åtgärdas utifrån en prioriteringslista.

Fel i fastigheten anmäls primärt via vårt formulär på [hemso.se/fastigheter/boktryckaren-1](https://hemso.se/fastigheter/boktryckaren-1) och åtgärdas under kontorstid (mån–fre kl. 07.00–16.00).

Fastighetssnabben är Hemsös driftentreprenör i fastigheten.

Akuta fel och jourärenden ska göras på telefon dygnet runt på: 0771 – 777 111. **Använd journumret endast vid akuta ärenden som innebär risk för skada på person eller fastighet.**

### Förvaltning

Shilan Daneshyar, junior förvaltare  
[shilan.daneshyar@hemso.se](mailto:shilan.daneshyar@hemso.se)  
Telefon: 021-450 60 28

### Fakturor och hyresavtal

[kundreskontra@hemso.se](mailto:kundreskontra@hemso.se)  
Telefon: 08-501 170 00

### Kontraktsfrågor

När du skrev ditt kontrakt för lägenheten var du i kontakt med Bostad Västerås. Det är också dit du vänder dig med kontraktsfrågor, exempelvis för att säga upp ditt hyreskontrakt.

[info@bostadvasteras.se](mailto:info@bostadvasteras.se)  
Telefon: 021- 17 19 50  
[bostadvasteras.se](https://bostadvasteras.se)

### Hur gör jag en felanmälan?

1. Gå in på [hemso.se/felanmalan](https://hemso.se/felanmalan) och skriv in adressen "Vallgatan" så visas fastigheten.
2. Beskriv ditt ärende så utförligt som möjligt och bifoga gärna en bild.
3. Ange om det är OK att den som åtgärdar problemet går in med huvudnyckel. Om inte, skriv in dina kontaktuppgifter för att bli kontaktad och boka en tid.
4. Du får ett mejl som bekräftar att ärendet är mottaget och ytterligare information när det är åtgärdat.