

BROR JOHANSSON & Co är ett familjeföretag i tredje generationen. Vi äger och förvaltar våra fastigheter i Lunden, Olskroken och Centrum i Göteborg. Genom en nära dialog med våra hyresgäster erbjuder vi en trivsam och trygg boendemiljö i attraktiva områden.

Medlem i:



Förvaltning & Uthyrning

Förvaltas av: Novier Real Estate AB
Box 7043, 103 86 Stockholm

Kontakt via: brorjohansson@novier.se

Telefonnummer: 031- 707 77 60
JOUR, utanför kontorstid: 020 – 21 44 00

Boservice – Lundin Fastighetsskötsel

Serviceanmälan: www.brorjohansson.se

Kontaktperson: Lars Lundin

JOUR, utanför kontorstid: 020 – 21 44 00

Trapphusstädning - W & C's Städservice

Serviceanmälan: www.brorjohansson.se

Kontaktperson: Wicki L

Praktisk information

Inflyttning

Nycklar lämnas ut första vardagen i inflyttningsmånaden, efter kl. 13.00. Infaller första vardagen i månaden på en helg eller helgdag så är det kommande vardag som är inflyttningsdag.

Hyresgästens ansvar

Du som kontraktinnehavare har ett omfattande ansvar. Läs mer på www.brorjohansson.se under ”om din bostad” och rubriken ”vad säger ditt hyresavtal”.

Hyresbetalning

Hyran betalas i förskott varje månad. Hyresavin mejlas ut varje månad till den mejladress du lämnat till oss. Är ni två hyresgäster på avtalet kommer hyresavin till en av er. Vi erbjuder hyresavi via mail eller via e-faktura.

Vad menas med retroaktiv hyra?

Varje år förhandlas årets hyressättning. Många gånger hinner det datum som den årliga hyreshöjningen börjar gälla passera innan förhandlingarna är klara. Detta kan betyda att du får betala själva hyreshöjningen retroaktivt, alltså i efterskott, för de månader som redan har passerat.

Cykelrum/Cykelhus

Finns i de flesta fastigheter. Det är inte tillåtet att ställa cykel i trapphus eller portar. Fråga Boservice om var cykelrum/cykelställ finns. Cykelrum/cykelställ och vind/källare städas med jämna mellanrum. Tack för att du märker din cykel med namn vid de tillfällen vi ber om detta, se anslag i cykelrum.

Det är inte tillåtet att ladda el-fordon någonstans utan tillstånd, gäller även elcyklar. All stöld av el och orsak till brandrisk polisanmäls. Se mer utförlig info på sida 5 om brandskydd i cykelrum.

Tvättstuga

Bokning: Man får boka ett pass i taget/lägenhet. Efter avslutat tvättpass går det bra att boka nästa tillfälle. Se anslag. Som hyresgäst skall man städa efter sig i tvättstugan.

Lämna tvättstugan så som Du vill finna den.

Miljö, återvinning

Vi har skapat goda möjligheter i din närmiljö för att källsortera. Tillsammans med dig och dina gäster har vi goda förutsättningar att värna vår miljö. Se bifogat material eller information i återvinningsrum. Matavfallskärl finns i din lägenhet. Serviceanmäl om det saknas. Bruna matpåsar finns oftast i tvättstugan.

Tips! Se nedan länkar:

[Farligt avfallsbilen - Göteborgs Stad \(goteborg.se\)](http://www.goteborg.se)

[Avfall och återvinning - Göteborgs Stad \(goteborg.se\)](http://www.goteborg.se)

Förråd

Vänligen lås ditt lägenhetsförråd om det finns utanför lägenheten. Inga saker får ställas i allmänna utrymmen.

Vad får du göra själv i din lägenhet?

Det är tillåtet att som hyresgäst utföra vissa ändringar i lägenheten såsom målning/tapetsering i neutrala färger. Det är viktigt att du frågar oss först så att du inte blir skyldig att återställa. Arbete ska utföras på ett fackmannamässigt sätt.

Tänk på: allt utöver mindre spikhål ska åtgärdas. T.ex. vill du sätta upp väggfäste för TV, hyllor eller måla i avvikande färg måste du återställa väggen vid avflytt. Det är inte tillåtet att lämna spackelfläckar på väggarna.

Tips! Läs mer på vår hemsida om hur du bäst tar hand om din lägenhet.

[Om din bostad – Bror Johansson & Co](#)

Badrum/Kök

Inga hål får göras i badrum eller ovan diskbänk i kök. Använd gärna sugpropp eller annat alternativ som lätt går att få bort utan att lämna märken.

Disk/Tvättmaskin

I vissa lägenheter ingår disk- och eller tvättmaskin. Bror Johansson & Co tar då ansvar för maskin och installation.

Egen disk- och tvättmaskin får installeras där det är förberett. Då det inte är förberett krävs tillstånd av Bror Johansson & Co. Vi ger gärna råd så kontakta oss i förväg!

Kommer du och tidigare hyresgäst överens om övertagande av disk/tvättmaskin, behöver Bror Johansson & Co skriftligt kvitto mellan dig och tidigare hyresgäst. På kvittot måste det framgå att du som ny hyresgäst tar över maskin och installation och därmed eventuella skador som disk/tvättmaskin kan ge. Bror Johansson & Co har inget ansvar för vare sig maskin eller installation såsom t.ex. eventuella vattenskadorna. Kontrollera att din hemförsäkring täcker eventuella skador.

Barnvagn

I några fastigheter finns barnvagnsrum. I de fastigheter det ej finns, kan barnvagn förvaras i cykelrum i mån av plats. Annars förvaras barnvagn i egen lägenhet. Bror Johansson & Co tar ej ansvar för föremål i allmänna utrymmen.

Husdjur

Tänk på att rastning på gård eller utanför fastighet inte är tillåtet. Djuren ska hållas kopplade. Slitage och störning i lägenhet från husdjur ansvarar du som hyresgäst för. Även katter ska hållas under uppsikt, förekommande är att katter använder barnens sandlåda som toalett.

Ohyra

Det är hyresgästens strikta ansvar att serviceanmäla ohyra omedelbart.

Brandskydd

Se anslag i återvinningsrum. Inga lösa föremål får förvaras i gemensamma utrymmen (trappor, källare, vind osv). Lösa föremål innebär också att dörmatta utanför lägenhet inte är tillåtet. CPG Bevakning rondderar gemensamma utrymmen regelbundet.

Parkering/Garage

Bror Johansson & Co har ett antal platser för uthyrning. Bil, MC, moped, lådbilscykel. Kontakta oss för att få veta mera. Det är inte tillåtet att ladda el-fordon någonstans utan tillstånd, gäller även elcyklar.

All stöld av el och orsak till brandrisk polisanmäls.

Kom ihåg innan inflytt!

- Boka tid för att hämta nycklar:** Kontakta oss via brorjohansson@novier.se
- Flyttanmälan till Skatteverket:** Du ska enligt lag vara folkbokförd på adressen där du bor.
Det är ett brott att inte vara skriven på den adress där man tillbringar sin dygnsvila. www.skatteverket.se
- Hemförsäkring:** Kom ihåg att du måste teckna hemförsäkring för hela perioden.
- Elavtal:** Du måste själv teckna elavtal med valfri leverantör, gör det i god tid.
Ha ditt interna lägenhetsnummer tillgängligt.
T.ex. www.goteborgenergi.se
- Kabel TV & Internet** Du måste själv teckna avtal med valfri leverantör. Vi har Öppen fiber med Telia.
Se www.bredbandswebben.se för aktuella erbjudanden. Säg att du bor hos Bror Johansson & Co och har ditt interna lägenhetsnummer tillgängligt.
Se mer info på vår hemsida.

Har vi glömt något? Bra länkar och information hittar du på: www.brorjohansson.se!

Förebyggande brandskyddsinformation för gemensamma utrymmen.

Trapphuset

Man får **aldrig** ställa något i trapphuset (t.ex. dörmattor, barnvagnar, cyklar, leksaker, skor mm).

Skäl till detta:

- **Respekt:** för städpersonalens arbetsmiljö och grannar.
- **Utrymningsskäl:** Förebyggande brandskyddsarbete, samt tillgänglighet för ev. ambulanstransport.
- **Hänsyn:** Synskadade skall kunna bo eller komma på besök.

Vad får jag ställa i ett cykelrum?

Cyklar, barnvagnar och namnade leksaker. Du får inte parkera din cykel i portar, trapphus eller längs med fasad. Har du frågor om var du kan ställa din cykel, kontakta oss via www.brorjohansson.se

Var kan jag parkera min moped eller MC?

Samma regler som för bil, MC och moped. En MC/moped får inte parkeras inne i ett cykelrum eller portal. I vissa av våra fastigheter finns MC platser att hyra i stora garage.

Vad får finnas på en hyrd garageplats/parkeringsplats?

Endast en bil, MC eller moped. Man får inte lagra bildäck, batterier eller annat på platsen.

Vindar och källargångar

Tack på förhand att inget hamnar utanför förråden. Det är del av vårt förebyggande brandskyddsarbete.