



BILAGA 1

TILL BOSTADSHYRESAVTAL

- Allmänna avtalsvillkor
- Ordningsföreskrifter samt råd och tips för ett trivsamt boende för dig och dina grannar

VÄLKOMMEN SOM HYRESGÄST!

Vi är glada att se dig som hyresgäst hos oss. Det är vår förhoppning att du ska trivas i din nya bostad.

Det är viktigt att du som hyresgäst känner till de regler och rekommendationer som finns. Om du och dina grannar följer dem blir boendet trivsamt för alla. Vi vill med denna broschyr ge dig några tips om hur du sköter om din lägenhet på bästa sätt och samtidigt informera om vad du kan förvänta dig av oss och vad vi förväntar oss av dig som hyresgäst. Ta del av viktiga säkerhetsregler som finns och vad du bör tänka på för att visa hänsyn till dina grannar.

Mer information om oss, vår hyresgästtidning "Lokal & Bostad" och information om eventuella driftstörningar hittar du på www.lkabfastigheter.se

Om du har frågor eller funderingar gällande ditt boende är du välkommen att kontakta oss.

LKAB Fastigheter AB



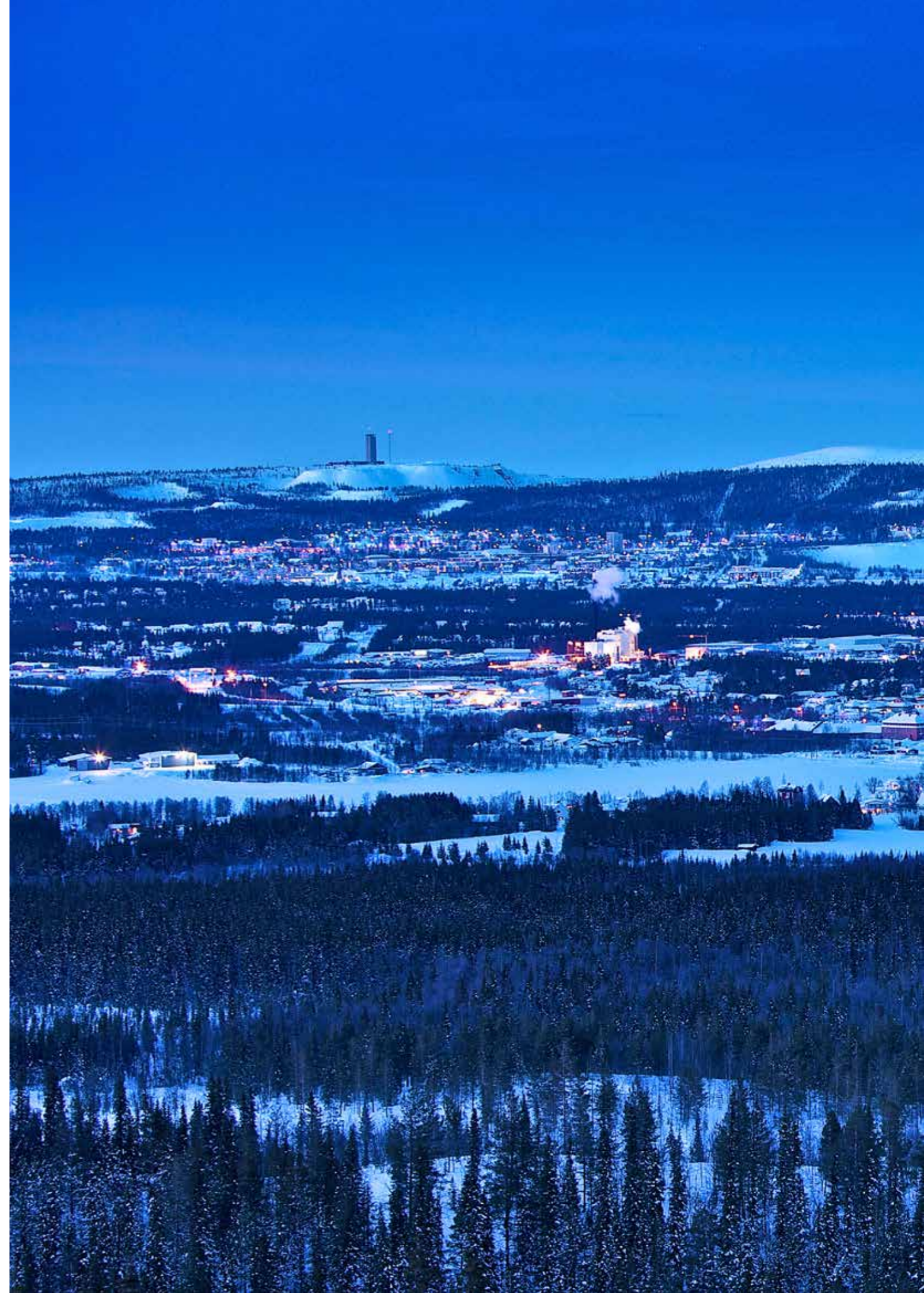
If you wish to have information about your apartment or about LKAB Fastigheter in English, please contact us by phone at: + 46 (0)771-760 300 or e-mail:
kundservice.fastigheter.kiruna@lkab.com
kundservice.fastigheter.malmberget@lkab.com

Innehållsförteckning

Allmänna avtalsvillkor	4
Ordningsföreskrifter samt råd och tips	6
Bostadens skötsel	
Bostadsapp	7
Besiktning	
Felanmälan	
Flyttstädning	
Energitips	
Hemförsäkring	8
Huskurage	
Hyran	
Hänsyn	
Lägenhetsvisning	9
Inflyttning	
Mina sidor	
Parkeringsplatser och motorvärmare	
Nycklar	
Miljöhus	
Ohyra	
Trappstädning	10
Snöskottning	
Sopsortering	
Rökning	
Säkerhet, förebygg olyckor och bränder	11
Trygghetsjour vid störningar	
Tvättstugor	12
Upplåsning	
Tidpunkt för inflyttning/avflyttning	
Uppsägningstid	
Överlåtelse av lägenhet	
Personuppgifter enligt GDPR	12
Kontaktuppgifter	15

ALLMÄNNA AVTALSVILLKOR

- Hyresgästen har ej rätt till avdrag på hyran för tid under vilken lägenheten repareras. D.v.s. hyresgästen äger ej rätt att erhålla hyresnedsättning för den tid hyresvärden låter verkställa arbete för att sätta lägenheten i avtalat skick eller för sedvanligt underhåll av lägenheten eller fastigheten i övrigt.
- Hyresvärden tillhandahåller, om ej annat avtalats, värme och varmvatten med undantag av den tid, då nödvändig översyn eller reparation av värmecentral och därtill hörande ledningar verkställs.
- Hyresgästen äger ej utan tillstånd av hyresvärden eller av hyresnämnd uthyra lägenheten i andra hand.
- Hyresgästen medger hyresvärden rätt att inneha reservnyckel.
- Hyresgästen förbinder sig:
 - Att icke utan hyresvärdens medgivande företa ändringsarbeten i lägenheten utöver vad som stadgas i Hyreslagen, samt att ej utan skriftligt tillstånd uppsätta skyltar, markiser, balkongskydd, inhägnader eller utomhusantennor på fastigheten.
 - Att vid installation av tvätt- och diskmaskiner säkerställa att behörig montör utför arbetet fackmannamässigt.
 - Att noga följa för fastigheten och dess uteområden gällande ordningsföreskrifter, liksom även förändringar i dessa som framledes kan komma till stånd genom förhandlingar mellan hyresvärd och hyresgästförening ansluten till Hyresgästföreningen (tidigare Hyresgästernas riksförbund).
 - Att omedelbart underrätta hyresvärden om inträffade skador eller brister i lägenheten som kan förvärras om avhjälpande fördröjs.
- Att vid hyrestidens utgång lämna lägenheten och övriga utrymmen väl rengjorda.
- Att vid avflyttning till hyresvärden överlämna samtliga till lägenheten och övriga utrymmen hörande nycklar även om dessa anskaffats av hyresgästen.
- Hyresgästen är ansvarig för alla skador hyresgästen förorsakar på fastigheten av försummelse eller av vårdslöshet. Även skador som hushållsmedlemmar, besökande eller egna anlitade hantverkare vållar är hyresgästen ansvarig för, innebärande att hyresgästen ersätter sådant onormalt slitage. För brandskador är hyresgästen dock bara ansvarig om hyresgästen själv inte varit tillräckligt vaksam. Observera att slitage, som normalt uppstår vid boendet inte ska ersättas av hyresgästen. Detta skall åtgärdas av hyresvärden med vissa tidsmellanrum. Om däremot skadorna förorsakas av exempelvis en felaktigt inkopplad tvätt- eller diskmaskin eller ett läckande akvarium blir hyresgästen ansvarig även för skador på fastigheten om vårdslöshet föreligger. Inträffar någon skada skall hyresvärden omgående kontaktas för att undvika att skadan onödigtvis förvärras.
- Förhållandet mellan hyresvärd och hyresgäst regleras för övrigt genom bestämmelser i hyreslagen.
- Hyresvärden fritager sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlagga skadestånd om hans/hennes åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras,
 - på grund av krig eller upplöpp.
 - på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.



ORDNINGSFÖRESKRIFTER SAMT RÅD OCH TIPS

BOSTADENS SKÖTSEL

På vår hemsida www.lkabfastigheter.se återfinns drifts- och skötselinstruktioner under "Lägenheter", "Mitt boende", "Inför inflytt" och "Bostadens skötsel".

För er som inte har tillgång till internet finns några generella råd här nedan:

KÖK

Kyl och frys

- Regelbunden avfrostning ger en jämn temperatur och sparar el, dessutom håller varorna sig fräschare längre. Hacka eller bryt aldrig bort isen, låt den tina.

Fläkt och ventiler

- Om fläkt och ventiler hålls rena minskar nedsmutsningen av övriga ytor i köket. Fett i filter och spiskåpor ökar brandrisken.

Spis

- Torka bort fettfläckar från spishäll och ugn så fort som möjligt så att fett inte bränns fast. Torka med en fuktig trasa. För ugnrensning finns effektiva rengöringsmedel att köpa.

Hushållsmaskiner

- Innan du köper disk- och/eller tvättmaskin bör du tala med oss. Det kan visa sig att fastighetens el- eller avloppssystem inte är dimensionerade för ytterligare installationer. Anlita alltid behörig installatör.

WC OCH BAD

Rengöring och skötsel

- En mjuk borste och ett mildt rengöringsmedel är det bästa sättet att hålla porslin i wc och badrum rent.
- Undvik att spola ner föremål i wc, dusch och tvättställ som kan orsaka stopp i avloppet. Glöm inte att rengöra golvbrunnen med jämna mellanrum.

Vattenlås

- Om du är borta en längre tid kan vattnet i vattenlåsen avdunsta. Be då en granne, eller någon du känner, att spola vatten i handfat, wc, dusch, diskho och golvbrunnar. På så sätt undviker du dålig lukt i lägenheten.

Bastu

- I de lägenheter som har bastu ska träytorna i bastun underhållas av dig som är lägenhetsinnehavare en gång per år. Använd en träolja som är godkänd för bastu.

VÄGGAR

- Väggarna i våra lägenheter är av varierat material och det behövs olika hjälpmedel för att sätta upp tavlor och dylikt. I handeln finns krokar som är anpassade till olika väggmaterial. Om du är osäker, kontakta oss för rådgivning.
- Målade väggytor och alla plastdetaljer kan med fördel göras rena med ljummet vatten och ett mildt rengöringsmedel.
- Det är inte tillåtet att göra hål i våtrumsmattor i wc och badrum.
- Hyresvärden är skyldig att tapetsera eller måla om med skäliga tidsmellanrum. Detta hindrar inte att du på egen bekostnad målar och tapetserar din lägenhet. Det är dock några saker du bör tänka på innan du sätter igång:
 - Arbetet ska vara fackmannamässigt utfört. Du kan bli ersättningskyldig när du flyttar om arbetet är slarvigt gjort eller om du använt fel material eller valt extrem färgsättning.
 - Prata alltid med oss innan du börjar jobba i din lägenhet.

TAK

- Stickkontaktorna i dina taklampor kanske inte passar i lamputtagen, då måste du byta kontakter i dina lampor.
- De flesta tak är svåra att rengöra. Rådgör alltid med oss innan du tvättar taket. Tänk på att ett jämnt smutsat tak ofta kan se bättre ut än ett flammigt tak efter en misslyckad tvätt.

GOLV

- Ett bra sätt att skydda golvet är att sätta glidknappar av filt, så kallade "tassar" under benen på möblerna. Sätt alltid skydd på tunga möbler som du inte orkar lyfta då de ska flyttas. Dra möblerna på en matta eller trä på sockor på möbelfötterna.

- Parkettgolv: Rengör parkettgolv med fuktig trasa och ett mildt rengöringsmedel, torka genast. Bona aldrig ett parkettgolv.

- Linoleum- och plastgolv: Tvätta med ljummet vatten och ett mildt rengöringsmedel. Torka genast. Polish används sparsamt och bara när golvet börjar bli slitet.

BOSTADSAPP

I vår "LKAB Bostadsapp" kan du hantera det mesta som även finns tillgängligt via "Mina sidor" på www.lkabfastigheter.se. Du kan anmäla intresse och svara på erbjudanden för en lägenhet, se information från oss när det gäller boendet, se den senaste hyresavin och göra felanmälningar. Allt detta via mobiltelefon eller surfplatta.

BESIKTNING

Vid de tillfällen lägenheten besiktigas av hyresvärden bör hyresgästen vara närvarande. Orsaken till det är att parterna kan behöva diskutera eventuella skador i lägenheten. Beträffande eventuell ersättningsskyldighet se "Allmänna avtalsvillkor" om hyresgästens skadeståndsansvar.

Tänk på att alla skador som husdjur orsakar bedöms som onormalt slitage.

FELANMÄLAN

Om det uppstår skada eller fel i din lägenhet eller i gemensamma utrymmen, som exempelvis tvättstuga, ska du genast meddela oss detta. Om det inte är akuta ärenden kan du anmäla skadan/felet via vår hemsida www.lkabfastigheter.se genom att logga in på "Mina sidor".

Du kan också ringa vår kundservice. Kontaktuppgifter återfinns längst bak i broschyren.

Akuta fel ska alltid meddelas oss via telefon omgående.

Akuta fel är till exempel strömavbrott, vattenläckor eller totalstopp i avlopp, eller när det föreligger risk att människor eller fastigheten kan komma till skada.

Akuta fel utanför kontorstid:
 - Kiruna 0980-710 01
 - Gällivare, Luleå 0970-301 90

FLYTTSTÄDNING

Köket

- Rengör spisen, bakom spisen och ugnen.
- Rengör köksfläkt/ventil.
- Stäng av, frosta av och rengör kyl och frys, även galler.
- Skåp och lådor: glöm inte köksskåpens ut- och insidor och dörrarnas överkant. Ta bort hyllpapper och kakeldecor.

Rummen

- Torka ur garderober och backar.
- Tvätta målade dörrar, även överkant.

Badrummet

- Rensa och rengör golvbrunnen.
- Wc-stolens krök och ut- och insidor rengörs.
- Gör rent tvättstället, även under- och bakkant.
- Gör rent badkar samt under det.

Generellt

- Rengör element och målade ytor.
- Våttorka dörrkarmar och andra snickerier.
- Rengör fönsterkarmar och fönster – alla sidor.
- Rengör golv och golvlister.
- Töm och städa källar- och vindsförråd, balkong och garage.
- Samtliga nycklar återlämnas när flyttstädning utförts.

ENERGITIPS

Du kan spara energi och samtidigt få ett bättre inomhusklimat genom att:

- Vädra snabbt genom korsdrag.

- Undvika att skölja disk i rinnande vatten.

- Undvika att ställa möbler framför element.

- Meddela oss om kranar eller wc-stolar droppar samt vid störningar i värme- och ventilationsanläggning.

- Diska och tvätta med full maskin – det sparar både energi och vatten.

HEMFÖRSÄKRING

Inbrott, brand eller vattenskada kan drabba vem som helst. En hemförsäkring ger ett bra skydd för dina ägodelar i hemmet.

HUSKURAGE

Ser eller hör du tecken på att någon i huset far illa?

- Knacka på!
- Ring alltid polisen om du tycker att situationen är akut eller hotfull.
- Om det behövs, ta hjälp av andra grannar. Fler grannar kan bidra till att skapa mer trygghet.

Vi på LKAB Fastigheter vill att alla ska känna sig trygga i sitt hem. Genom att hjälpas åt kan vi förebygga, förhindra och stoppa hot och våld. Din insats kan rädda liv. Om bråk eller våld pågår kan det räcka med att ringa på och sedan gå tillbaka in i den egna lägenheten – det kan få våldet att avledas eller upphöra.

Vid oro för att barn utsätts för våld eller att vårdnadshavaren på annat sätt brister i sin omsorg gentemot barn: kontakta socialtjänsten på kommunen och gör en orosanmälan. Det går bra att vara anonym. LKAB Fastigheter AB i samarbete med Huskurage.

För mer information, gå in på www.huskurage.se

HYRAN

Hyran betalas förskottsvis varje månad, senast den sista bankdagen i månaden. Det innebär exempelvis att hyran för april ska vara betald senast den sista mars.

Med autogiro dras hyran automatiskt från ditt bankkonto. Använder du autogiro måste du försäkra dig om att det finns täckning på kontot när hyran skall dras.

Om du vill få hyresavin via e-faktura anmäler du dig via din internetbank. E-fakturan får du därefter direkt till internetbanken.

HÄNSYN

För att alla som bor i fastigheten ska trivas måste alla visa hänsyn. Några saker vi särskilt vill nämna:

- Om du röker utomhus, se till så att röken inte kommer in till grannarna via öppna fönster, dörrar eller ventiler.
- Tänk på grannarna om du spelar musik, lyssnar på radio eller ser på tv sent på kvällen. Efter klockan 22.00 är det extra viktigt att visa hänsyn.
- Mata inte fåglar från balkongen eller fönsterblecket. Fåglar skräpar ner, mat faller till marken och lockar till sig skadedjur. Prata med oss och hör om du kan sätta upp ett fågelbord en bit bort från huset istället.
- Skaka inte mattor och andra föremål från balkong eller fönster. Grannen under eller intill kanske har sitt fönster öppet.
- Tänk på att det kan vara störande att spola stora mängder vatten sent på kvällen eller på nätterna.
- Balkonglådor och vädringsräcken ska sättas upp på balkongens insida, inte på utsidan.
- Husdjur kan vara ett problem. Det finns många människor som lider av allergi eller är rädda för djur. Tänk på det och visa hänsyn. Djur får inte springa lösa i trappuppgångar, på gårdsplaner eller i planteringar. Det är särskilt viktigt att de hålls borta från lekplatser.
- Enligt hälsovårdsstadgan är du skyldig att plocka upp efter din hund.
- I allmänna utrymmen såsom gemensam bastu eller tvättstuga får husdjur ej medtagas. Förbud gäller ej ledarhund.

LÄGENHETSVISNING

När en lägenhet är uppsagd och således ledig för uthyrning är hyresgästen skyldig att låta den visas på lämplig tid, som hyresgäst och hyresvärd kan komma överens om.

INFLYTTNING

Inför inflyttningen är det en hel del att tänka på. Här följer några tips som vi tror kan vara till nytta:

- Adressändring gör du enklast via internet www.adressandring.se eller telefon 020-97 98 99.
- Beställ flyttning av telefon och bredband så snart som möjligt.
- Kom ihåg att teckna elavtal i de fall där hushållsel inte ingår i hyran.
- Kontakta ditt försäkringsbolag och teckna en hemförsäkring.

MINA SIDOR PÅ www.lkabfastigheter.se

På "Mina sidor" kan du som hyresgäst enkelt se dina avtal och hyresavtal, du kan också göra felanmälan samt anmäla tillfällig aviadress om du exempelvis ska resa bort en längre tid.

Fördelen med att göra en felanmälan genom "Mina sidor" är att felanmälan direkt går in i vårt arbetsordersystem vilket gör att vi ännu snabbare kan åtgärda och återkoppla uppkomna fel.

Om du inte sedan tidigare har åtkomst till funktionen "Mina Sidor" och appen "LKAB Bostadsapp" registrerar du dig genom att gå in på www.lkab-fastigheter.se – Mina sidor – Kundanmälan. Vid frågor rörande "Mina sidor", ta kontakt med Bostadsförmedlingen.

PARKERINGSPLATSER OCH MOTORVÄRMARE

Kontakta bostadsförmedlingen för att ställa dig i kö för garage, carport eller motorvärmareplats. Det är enbart den/de som står på lägenhetsavtalet som kan bli avtalspart.

● Hyresgästen ska hålla parkeringsplatsen i städlat skick samt sköta renhållning inklusive snöskottning och sandning av denna.

● Av säkerhetsskäl får anslutningskabel till motorvärmare ej vara ansluten till eluttaget då kabeln inte är kopplad till bil.

● Parkering utanför parkeringszon är inte tillåtet.

● Fordonstrafik inne på bostadsområden får endast ske tillfälligt vid in- och urlastning.

● Långtidsuppställning av fordon får endast ske på anvisade platser.

● Motorvärmareplatser är endast avsedda för trafikdugligt fordon, ej för avställda fordon enligt villkor i bilplatsavtal. Husvagnar, husbilar och släpfordon får ej utan hyresvärdens tillstånd uppställas på bilplatsen.

NYCKLAR

Det är lätt hänt att en nyckel försvinner men det kan vara en tråkig utgift, så var rädd om era nycklar. Nya nycklar och cylinder kan beställas via felanmälan i vår app eller via kundservice.

Priser i 2019 års nivå:

Cylinderbyte lägenhet	2.600 kr
Cylinderbyte postbox	500 kr
Cylinderbyte brevlåda	250 kr
Borttappad tagg	200 kr

Extranyckel: Vid behov av extranyckel kontaktas kundservice för mer information.

MILJÖHUS

I våra miljöhus får inte pälsdjur vistas i fastigheten och rökning är förbjudet.

OHYRA

Enligt hyreslagen måste du omedelbart meddela hyresvärden om du upptäcker ohyra i din lägenhet.



TRAPPSTÄDNING

Hyresgästen förbinder sig att där trappstädning inte ombesörjes av hyresvärden, i tur med övriga hyresgäster i samma trappuppgång sopa och dammtorka samt minst en gång i veckan skura till lägenheten hörande trappuppgång samt vid behov tvätta däruti befintliga fönster allt oavsett lägenhetens storlek.

SNÖSKOTTNING

Manuell snöskottning ombesörjes av hyresgästen vid och på broar, entréer och infarter samt till lägenheten hörande balkong och altan.

SOPSORTERING

Alla förpackningar av glas, metall, papper och plast ska lämnas till närmaste återvinningsstation. Grovavfall, som grillar, vitvaror, elektronik, batterier och farligt avfall lämnas på återvinningscentralen.

Förpackningar av följande material kan du lämna vid återvinningsstationerna:

- Metallförpackningar
- Glasförpackningar
- Pappersförpackningar
- Tidningar
- Hårda och mjuka plastförpackningar

Hushållsavfall

I din soppåse slänger du endast brännbart hushållsavfall enligt de kommunala föreskrifterna.

Matolja

När fett hamnar i avlopp skapar det problem hela vägen. Det kan orsaka svårösta stopp i ditt eget avlopp, skada ledningsnätet allvarligt och leda till stora komplikationer för kommunens reningsverk. Om vi hjälps åt kan fett hamna rätt. Små mängder matolja kan delas upp i mindre förpackningar och slängas i hushållsavfallet. Större mängder fett lämnas på Återvinningscentralen.

Farligt avfall

Farligt avfall kommer vi alla i kontakt med. Det kan vara vardagliga saker som batterier, lampor, målarfärgrester, nagellacker, kemikalier, oljor, tonerkassetter, elektronik och mycket annat. Om farligt avfall hamnar i brännbart eller spolat ut i avloppet kan det skada människor, djur och natur. Allt farligt avfall ska därför lämnas till närmaste återvinningscentral.

RÖKNING

I de nyproducerade husen kan det råda totalt rökförbud i lägenheter och på balkonger. Det framgår i hyresavtalet om det hus du bor i omfattas av detta förbud. Som hyresgäst har man skyldighet att vårda lägenheten. Om röklukt har satt sig i väggarna är det att betrakta som en skada och då kan man vid utflyttning tvingas att betala för en kostsam sanering.

SÄKERHET, FÖREBYGG OLYCKOR OCH BRÄNDER

Vi värnar om säkerheten i våra fastigheter och det är några saker som vi ber dig att respektera för att öka säkerheten för dig och dina grannar:

- Sänk hastigheten: tänk på att alltid visa gott omdöme vid biltrafik i anslutning till bostadsområden.
- Om olyckan är framme och en brand uppstår eller någon blir akut sjuk, är det av största vikt att framkomligheten är god. Placera därför inte barnvagnar, kälkar eller andra föremål i portgång eller trapphus.

Det är enklare att förebygga en brand än att släcka den. Några enkla förebyggande åtgärder är att:

- Regelbundet rengöra fläkten.
- Direkt byta lysrör som börjat blinka.
- Se till att batterierna i brandvarnarna är nya och fräscha. Vi tillhandahåller brandvarnare och fastighetsskötarna kan hjälpa till med att byta batterierna om det behövs. Det viktiga är att inte vänta utan att byta direkt.
- Se över och byt ut trasiga skarvsladdar och brytare. Meddela oss om något eluttag inte fungerar.
- Inte använda eventuell bastu som torkrum för kläder på grund av brandrisk.
- Undvika rökning inomhus.
- Respektera förbudet att grilla på balkongerna.
- Respektera förbudet att ha inkopplade frysar på vind eller i källare.

Förvaring av brandfarlig vätska i flerbostadshus.

Det finns restriktioner när det gäller förvaring av brandfarliga vätskor i flerbostadshus. Nedan presenteras en sammanställning över MSB:s regler och rekommendationer om detta:

- Bor du i lägenhet får du förvara behållare med högst tio liter brandfarlig vara.
- På ej inglasad balkong får du förvara brandfarlig vätska i behållare av högst 25 liters storlek, helst i ett skåp. Inglasad balkong räknas som boendeyta, det vill säga som inomhus.
- I garage i flerbostadshus får du inte förvara någon brandfarlig vara i lös behållare. Du får ha brandfarlig vätska i fordonets tank och en reservdunk i fordonet.
- Det är ej tillåtet att förvara brandfarlig vara i vinds- eller källarförråd.
- På grund av risken för brand eller explosion

får inte gasflaskor, sprayburkar och brandfarlig vätska förvaras i kylskåp. Rökning eller öppen eld får inte förekomma i anslutning till brandfarlig vara. Personer som hanterar brandfarlig vara ska ha kännedom om riskerna.

- Tänk också på att ett garage inte får användas som verkstad p.g.a. brandrisken. Det är endast avsett för förvaring av fordon. Det får således ej nyttjas för reparationsverksamhet i annan utsträckning än småjusteringar på det egna fordonet och ej för bilrenoveringar med nyttjande av svets, lackeringsutrustning eller större elverktyg.

TRYGGHETSJOUR VID STÖRNINGAR

Securitas trygghetsjour är en service för dig som är hyresgäst hos LKAB Fastigheter. Vi är måna om att du som bor hos oss känner dig trygg i ditt hem. Att grannen har fest någon gång eller att lekande barn är högljudda får man räkna med i flerbostadshus. Tyvärr händer det ibland att hög musik, bråk och skrik i lägenheter eller trapphus når ljudnivåer utöver det normala, då kan du vända dig till Trygghetsjouren. Trygghetsjouren gör insatser vid akuta och allvarliga störningar, i andra fall ska du kontakta vår kundservice under ordinarie kontorstid.

När du kontaktar Trygghetsjouren tar personalen på Securitas personligen kontakt med den som stör och gör denne uppmärksam på att klagomål inkommit. Om störningen bedöms som allvarlig tillkallas polis. Störningsanmälningarna meddelas till LKAB Fastigheter så att vi vid behov kan följa upp med ett skriftligt påpekande till berörd part. Den hyresgäst som vid upprepade tillfällen orsakar en störning kan bli ersättningskyldig för utryckningskostnaden.

Så här gör du om akut eller allvarlig störning pågår:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Ring Trygghetsjouren på telefon: <ul style="list-style-type: none"> • Gällivare, Luleå
0970-301 90 • Kiruna
0980-812 86 - Tala om ditt namn, adress och telefonnummer. Uppgifterna behandlas med sekretess. - Berätta vad som är störande och eventuellt vem som stör. | <ul style="list-style-type: none"> - Securitas tar kontakt med den som stör. Om du inte kan ange vem det är, tar Securitas själv reda på det vid sitt besök om störning pågår. Trygghetsjouren är öppen vardagar mellan 15.30-07.00, helgdagar dygnet runt. Övriga tider kontaktas kundservice. |
|---|---|

TVÄTTSTUGOR

Tvättstugor är avgiftsfria. Hyresgästen är skyldig att själv ombesörja städning av tvättstugan och rengöring av den utrustning som nyttjas.

UPPLÅSNING

Om du låser ut dig får du själv bekosta upplåsningen.
Kiruna 0980-710 01
Gällivare, Luleå 0771-760 340,
efter kontorstid 0970-301 90.

TIDPUNKT FÖR INFLYTTNING/AVFLYTTNING

När hyrestiden har löpt ut skall hyresgästen senast påföljande dag lämna lägenheten och senast kl.12.00 den dagen hålla lägenheten tillgänglig för den som skall tillträda den. Infaller den dag då lägenheten

PERSONUPPGIFTER ENLIGT GDPR

LKAB Fastigheter behandlar dina personuppgifter när du söker bostad, när du sedan blir kund hos oss och även en tid efter att din tid som kund hos oss har upphört. Din integritet är viktig för oss och vi vill därför att du läser vidare för att få veta mer. En personuppgift är all slags information som kan kopplas till dig som person, till exempel namn, adress, kontaktuppgifter som telefonnummer och e-postadresser.

• När du ställer dig i vår bostadskö

Under kötiden samlar LKAB Fastigheter in och behandlar dina personuppgifter för att kunna administrera din ansökan/intresseanmälan. Det gör vi för att vi har ett berättigat intresse av att behandla dina personuppgifter. Uppgifterna ligger kvar så länge du står i vår kö. Om du inte önskar stå kvar i kön kan du begära att vi rensar bort och raderar dina personuppgifter. Vi har som krav att du är aktiv i kön minst en gång per år. Om du inte är aktiv kommer du att gallras bort ur vårt system och dina personuppgifter kommer då att raderas.

• När du erbjuds en bostad hos oss

När du blir erbjuden en bostad hos LKAB Fastigheter behöver vi behandla ytterligare information om dig. Då behöver vi till exempel uppgifter om din ekonomi, din anställning och hur du har skött tidigare boenden och hyresbetalningar. Det innebär att vi gör en kreditupplysning, hämtar uppgifter från inkassobolag och Kronofogdemyndigheten och behandlar anställningsintyg samt andra intyg och uppgifter från referenspersoner du lämnat till oss. Om du har en förvaltare eller god man behöver vi behandla även

skall tillträdas eller lämnas på en lördag, söndag, annan allmän helgdag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton, skall det i stället ske nästa vardag om ej annat avtalats.

UPPSÄGNINGSTID

Hyresavtalet upphör att gälla vid månadsskifte som inträffar tidigast tre månader från uppsägningen om inte längre uppsägningstid avtalats. Samtidigt som detta avtal upphör att gälla upphör eventuella sidoavtal, som har samband med användningen av lägenheten, t.ex. avtal för bilplats, garage etc. om inte annat har avtalats.

ÖVERLÅTELSE AV LÄGENHET

Lägenheten får icke överlåtas utom i vissa speciella fall som ska godkännas av hyresvärden eller hyresnämnden.

uppgifter avseende dessa personer. Om du erbjuds ett särskilt boende eller gruppboende kommer vi att hämta in beslut från socialnämnden. Vi sparar dina uppgifter så länge de är relevanta utifrån angivna ändamål. Kreditupplysningar, uppgifter från inkassobolag och myndigheter som vi samlat in för att godkänna dig som hyresgäst sparar vi inte. Om du blir nekad en lägenhet hos oss på grund av att vi inte kan godta dig som hyresgäst kommer vi dock att bevara dina personuppgifter i tre månader efter avslagsbeslutet.

• Under hyresförhållandet

När du blir kund hos LKAB Fastigheter och får ett hyresavtal behandlar vi dina personuppgifter för att kunna fullgöra och administrera våra skyldigheter som hyresvärd och avtalspart. Under hyresförhållandet behandlar vi exempelvis dina personuppgifter när vi skickar ut hyresaviser och hanterar dina betalningar, när vi inhämtar uppgifter om förbrukning av el och/eller vatten/värme, när vi hyresförhandlar och när vi skickar information till dig som du behöver.



- Vi kan också behöva uppdatera dina personuppgifter mot offentliga register för att säkerställa att de är korrekta. Om du har skyddade personuppgifter kommer vi att hantera dina uppgifter enligt våra rutiner för hantering av sådana.

- Vi behandlar också dina personuppgifter för att kunna tillhandahålla våra tjänster och service till dig samt för att marknadsföra oss och våra tjänster. Denna behandling är nödvändig för vårt berättigade intresse att utveckla, förbättra och sälja produkter och tjänster och behålla en god kundkontakt med dig.

- Vi behandlar också dina personuppgifter när det är nödvändigt för att tillvarata ett rättsligt anspråk. Det kan vi behöva göra om det till exempel förekommer störningar i boendet, sena eller ute-

blivna hyresbetalningar eller skador i lägenheten. Vi kan också behöva lämna ut dina personuppgifter till socialnämnden eller andra berörda myndigheter.

- Vi kan komma att anlita personuppgiftsbiträde för behandling av dina personuppgifter. Det kan till exempel gälla en entreprenör som ska reparera något i din lägenhet, Hyresgästföreningen i samband med hyresförhandlingar, Fastighetsägarna vid juridisk rådgivning samt leverantörer i vår förvaltning.

- Vi lämnar också ut dina personuppgifter när det följer av lag eller myndighetsbeslut. Om uppgifterna överförs till ett land utanför EU, säkerställer vi att sådan överföring är laglig.



- Vi sparar dina personuppgifter under den tid det är relevant utifrån angivna ändamål. Ett borgensåtagande, beslut om förvaltare eller god man raderar vi två år efter åtagandet eller beslutet har upphört att gälla.

• När hyresförhållandet är slut

LKAB Fastigheter bevarar inte personuppgifter längre än nödvändigt. Vi kommer att gallra och rensa personuppgifter om dig när du flyttat från din lägenhet men vissa uppgifter måste vi spara i minst två år därefter som till exempel hyresavtalet, beslut från socialnämnd och studieintyg. Uppgifter om dig som finns i vårt bokföringsmaterial, till exempel betalningar, kommer vi att spara i sju år inklusive innevarande år.

• Dina rättigheter

Du har rätt att få information om vilka personuppgifter vi hanterar om dig, antingen muntligen eller via ett

registerutdrag. Du har också rätt att få dina uppgifter rättade eller raderade, begära att vi begränsar vår behandling av dina personuppgifter om du till exempel anser att de inte är korrekta. Du har även rätt att få dina personuppgifter överförda till ett annat företag (dataportabilitet).

Du har även rätt att framföra synpunkter på hur vi behandlar dina personuppgifter till oss och till tillsynsmyndigheten, Datainspektionen.

För mer information om Dataskyddsförordningen, se: www.datainspektionen.se/dataskyddsreformen/dataskyddsförordningen/

KIRUNA

KUNDSERVICE/FELANMÄLAN

Bromsgatan 12
0771-760 320
kundservice.fastigheter.kiruna@lkab.com

BOSTADSFÖRMEDLING

0771-760 310
bostadsformedling.krn@lkab.com

GÄLLIVARE/LULEÅ

KUNDSERVICE/FELANMÄLAN

Vinbärsvägen 21
0771-760 340
kundservice.fastigheter.malmberget@lkab.com

BOSTADSFÖRMEDLING

0771-760 330
bostadsformedling.mbg@lkab.com

TRYGGHETSJOURNEN

Kiruna: 0980-812 86
Gällivare, Luleå: 0970-301 90



Besök gärna vår hemsida, där kan du göra felanmälan, ta del av våra nyheter, kontaktuppgifter och öppettider samt söka bostad.

www.lkabfastigheter.se

LKAB Fastigheter

www.lkabfastigheter.se
981 86 Kiruna
Telefon: 0771-760 300