

Källfelt FAQ

Trivselregler

Att bo i ett flerfamiljshus innebär att bo nära inpå andra människor, vilket både kan bidra till trygghet men också orsaka irritation då det alltid är liv och rörelse i byggnaden. Det är viktigt att alla ska kunna leva sina liv som man vill, men det är också viktigt att man visar hänsyn, respekt och välvilja mot sina grannar. Förutom de allmänna regler som finns i hyreslagen har vi sammanställt ett antal trivselregler som gäller i alla Källfelt Byggnad ABs fastigheter.

Störningar

Det är aldrig tillåtet att störa dina grannar. Det skall vara lugnt i fastigheten mellan klockan 22:00–07:00. Den person som står på kontraktet ansvarar för lägenheten och för de som bor i eller besöker lägenheten. Tänk på att arbeten med störande moment, exempelvis användning av bormaskin eller hammare endast får utföras kortare stunder av hyresgäster på vardagar mellan kl. 08:00-20:00 och på helger mellan kl. 10:00–16:00. Den som orsakar störningar kan bli skyldig att betala ersättning för eventuell uttryckning av bevakningsbolaget. Upprepade störningar kan leda till uppsägning av hyreskontraktet.

Soppantering

Sortera ditt avfall så att så mycket som möjligt återvinns. Tidningar, hårdplast, metall, glas och papp/kartong lämnas vid en återvinningsplats. Miljöfarligt avfall som lösningsmedel, färgrester, nagellack och batterier får aldrig slängas tillsammans med övrigt avfall, utan ska lämnas på en miljöstation.

Rökning

Det är inte tillåtet att röka i trapphus, hissar eller andra gemensamma utrymmen. Tänk även på att röken kan tränga in i grannars lägenheter vid rökning i fönster eller på balkong.

Fönster, balkong och uteplats

Fönster och balkong får inte användas för att skaka och vädra mattor, sängkläder och kläder så att det stör dina grannar. Det är inte tillåtet att kasta föremål från fönster eller balkong, som exempelvis cigarettfimpar. Det är förbjudet att mata fåglar från fönster eller balkong då fågelmat kan dra till sig skadedjur som möss och råttor. Balkongglådor ska placeras på insidan av balkongräcket.

Husdjur

Har du husdjur i din lägenhet ansvarar du för att de inte stör eller är till obehag för dina grannar. Hundar ska vara kopplade på gården och i allmänna utrymmen.

Parabol

Paraboler får inte monteras på fastigheten.

Duscha/bada på natten

Att tappa större mängder vatten under sena kvällar och nätter kan orsaka störande ljud i ledningarna. Tänk därför på att endast duscha kortare stunder vid dessa tillfällen.

Tvättstuga

Tvättstugan ska alltid städas efter att du använt den. Respektera tvätttider och följ de ordningsregler som finns uppsatta på anslagstavlan.

Trapphus

Trapphuset ska kunna användas för utrymning och sjuktransporter. Därför får personliga ägodelar som dörrmattor, cyklar, barnvagnar m.m. inte placeras i trappuppgången. Saker i trapphus kan även utgöra en stor brandfara vilket kan få förödande konsekvenser. Anmäl gärna till Källfelt om du upptäcker saker som inte hör hemma i trapphuset. Läs mer om brandsäkerhet [här](#).

Grillning

Det är inte tillåtet att grilla på balkongen, varken med elgrill, gasolgrill eller kolgrill. De hyresgäster som har uteplats hänvisas att grilla minst 4 meter från husfasaden.

Frågor om Mina Sidor

Här får du svar på de vanligaste frågorna angående Mina Sidor.

Lägga till medsökande

Logga in på Mina Sidor. Klicka därefter på fliken "Intresseanmälan lägenhet". Där finns en fråga om Medsökande JA/NEJ. Klickar du i JA så kommer det en popup-ruta där du fyller i den medsökandes uppgifter.

Jag vill inte längre få email om lediga objekt men vill stå kvar i intressebanken

Logga in på Mina Sidor. Gå in på fliken "Intresseanmälan lägenhet eller bil/båtplatser. Längre ner på sidan finner du "Prenumeration på objekt som passar dina önskemål". Klicka i Nej så upphör automatiska mail att sändas ut till dig för lediga objekt. Du kan när som helst gå in och aktivera prenumerationen igen.

Jag vill inte längre stå kvar som registrerad hos er.

Logga in på Mina Sidor. Klicka på fliken "Avregistrera dig".

Jag vill inte längre stå kvar som intresserad av lägenhet men vill stå kvar som intresserad av bil/båtplatser eller tvärtom.

Logga in på Mina Sidor. Gå på fliken "Intresseanmälan lägenhet eller bil/båt-platser.". Längst ner på sidan finner du "Ta bort intresseanmälan för lägenhet eller bil/båt-platser"

Jag är hyresgäst och önskar inte längre stå kvar som intresserad av lägenhet eller bil/båtplatser.

Se svar i frågan ovan. Om du tar bort både intresseanmälan lägenhet och bil/båt-platser så kommer du fortfarande finnas kvar som registrerad hyresgäst med samma inloggning.

Jag kommer inte ihåg mitt lösenord.

Tryck på "Glömt lösenord" under inloggningsrutan. Följ instruktionerna. Ett email skickas till dig, till den emailadress du angett i din registrering, med en återställningslänk. Klicka på länken och följ instruktionerna. När du valt nytt lösenord, gå in på kallfelt.se igen och logga in på Mina Sidor.

Jag kommer inte ihåg mitt lösenord och får ingen återställningslänk mailad till mig

Se efter om emailen kan ha hamnat i din skräppost. Har du bytt emailadress och glömt att ändra det i din registrering behöver du kontakta Källfelt som kan ändra emailadressen för dig om du inte kommer ihåg ditt lösenord för inloggningen. Se även svar på fråga nr.1.

Jag har ny emailadress, var ändrar jag det?

Logga in på Mina Sidor. Gå in på fliken "Ändra registrering" och ändra din emailadress.

Det står att min köplats upphör ett visst datum

Intresseanmälan lägenhet måste uppdateras minst var 6:e månad. Du måste före datumets utgång gå in på fliken Intresseanmälan lägenhet, se över dina uppgifter och trycka på Spara. Intresseanmälan för

bil/båt-platser och lokaler måste uppdateras minst var 12:e månad. Du gör då på samma sätt som ovan. Har du inte kontinuerligt gått in och uppdaterat din ansöka, genom att trycka på Spara, får du strax före tiden gå ut ett påminnelsemail med texten "Det var längesedan du uppdaterade din Intresseanmälan på xxx".

Säga upp kontrakt via MinaSidor.

Det fungerar alldeles utmärkt att säga upp ditt hyreskontrakt på lägenhet eller bil/båt-plats via Mina Sidor. Logga in på Mina Sidor. Klicka på fliken "Mina Kontrakt". Välj det objekt som du vill säga upp. Du får då ett mail som du ska verifiera med BankID. Därefter får Källfelt en information om uppsagt kontrakt och skickar ut en uppsägningsbekräftelse till dig.

Skriva ut hyresavier via Mina Sidor

Du kan enkelt se dina hyresinbetalningar och skriva ut dina hyresavier på Mina sidor. Du ser kommande hyresavier (som är aviserade) och hyresavier för 1 år tillbaka.

Områdesnyheter (för hyresgäster)

Under Områdesnyhet finner du aktuell information för det område du bor i.

Information som bara gäller ett fåtal hyresgäster skickas direkt via email, sms eller brev.

Serviceanmälan (för hyresgäster)

Under fliken Serviceanmälan kan du registrera en serviceanmälan på din lägenhet eller allmänna utrymmen såsom trapphus, tvättstuga m.m. Serviceanmälningar för din lägenhet kan bara du och Källfelts personal se. Anmäler du något för de allmänna utrymmena är det synligt för alla boenden i fastigheten. Detta så vi inte får in t.ex. 10 st. anmälningar på att en tvättmaskin i tvättstugan är trasig. Du kan följa statusen på din serviceanmälan. Källfelts personal lägger ibland kommentarer på din serviceanmälan som kan vara bra för dig att ta del av.

Uthyrning

När en av våra lägenheter blir ledig erbjuds den till sökande som uppfyller våra kriterier. Finns det flera intressenter som uppfyller kraven tar vi hänsyn till hur länge personen varit registrerad som sökande. Vi strävar efter att skapa trivsamma områden. Vår grundtanke är därför att få rätt person till rätt bostad och nöjda kunder genom en bra blandning av människor i våra fastigheter.

För alla som söker bostad hos Källfelt Byggnads AB gäller följande:

- Du som söker måste ha fyllt 18 år för att kunna registrera dig och teckna hyresavtal.
- Du måste inneha svenskt personnummer, vara folkbokförd i Sverige och inneha permanent uppehållstillstånd.
- Föräldrar och barn kan inte teckna ett gemensamt bostadsavtal.
- Betalningsanmärkningar, eller andra för boendet negativa referenser, innebär att lägenhet inte kommer att erbjudas.
- Du måste ha en fast årsinkomst (brutto) på minst 3 gånger årshyran på den aktuella lägenheten.
- Borgensman krävs för sökande som är studerande.
- Du ska ha goda referenser från tidigare boenden och vara en god granne.
- Det ska under hyrestiden alltid finnas en gällande hemförsäkring.

- När du får en lägenhet hos oss nollställs dina poäng på HomeQ.
- Vid behov kan vi behöva ta in fler uppgifter t ex från arbetsgivare eller familjebevis.
- Antalet personer som ska bo i lägenheten ska vara rimligt i förhållande till lägenhetens storlek.

Rekommendation kring hur många som ska bo i en lägenhet:

1 rum och kök - max två personer

2 rum och kök - max tre personer

3 rum och kök - max fem personer

4 rum och kök - max sex personer

5 rum och kök, eller större - max åtta personer

- *Antalet personer avser både vuxna och barn.*

När du blir erbjuden en visning:

- Om du som sökande blir erbjuden en visning av en lägenhet vill vi att du går på visningen innan du svarar på ditt erbjudande. Du loggar sedan in på Mina Sidor på HomeQ för att tacka Ja eller Nej till erbjudandet.

När du är boende hos oss:

- Din bostad hos Källfelt räknas som ditt permanentboende där du bor och ska vara folkbokförd. I annat fall räknas det som en andrahandsuthyrning vilket kräver godkännande från Källfelt. Att hyra ut i andra hand utan godkännande är skäl till uppsägning.
- Boende i andra hand i uppsagd lägenhet har inte företräde till lägenheten. Samma krav ställs som för övriga externa sökande.
- Som hyresgäst får man inte inneha annat permanent boende såsom annan hyresrätt/bostadsrätt/villa/radhus.
- Vi siktar alltid på en långvarig relation med våra hyresgäster

Byte

Huvudregeln är att man som hyresgäst inte får byta sin lägenhet utan hyresvärdens samtycke. Inom Källfelt Byggnads AB:s koncern ska du ha bott minst tre år i din lägenhet innan du får byta den. Giltiga skäl för att byta lägenhet är t ex ändrade familjeförhållanden, väsentligt ändrade ekonomiska förhållanden samt studier eller arbete på annan ort.

Andra hand

All andrahandsuthyrning måste godkännas av oss på Källfelt. För att du ska få lov att hyra ut din lägenhet i andra hand måste du ha ett godkänt skäl. Godkända skäl är tillfälligt arbete, studier på annan ort eller så kallat provboende då du och din partner vill testa att bo som sambo. Den som står för förstahandskontraktet är ansvarig för lägenheten, vad gäller ordning och ekonomi, även under perioden den hyrs ut i andrahand.

Skyldighet och ansvar (vårdplikt)

Upptäcker du att något är trasigt eller t ex att ett rör läcker i din lägenhet är du skyldig att informera din hyresvärd om detta. Anmäler du inte skadan direkt kan du bli ansvarig för den, trots att det inte är du som orsakat den. Som hyresgäst har du en vårdplikt. Det innebär att du under den tid du bor i lägenheten ska sköta om den väl. Om du, eller någon som tillhör ditt hushåll, orsakar skada genom vårdslöshet eller misskötsel blir du skyldig att ersätta skadan. Tänk på att du även har ansvar för dina gäster. Se till att du alltid har en gällande hemförsäkring, för din egen skull!

Lediga lägenheter

Alla våra lediga lägenheter hyrs ut via HomeQ och du länkas automatiskt dit när du vill söka en lägenhet hos oss.

Har du redan en profil på HomeQ läggs dina köddagar från Källfelt in där och du kan tillgodoräkna dig dem när du söker någon av våra lediga lägenheter.

Scrolla ned för att se våra lediga lägenheter just nu.

Hyressättning bostäder

Hyressättning som bruksvärde

En hyra sätts i en förhandling mellan representanter för de olika parterna. Hyresgästen representeras av Hyresgästföreningen och hyresvärden av Fastighetsägarna. En hyra justeras vanligtvis vid en årlig förhandling, men den kan även justeras vid stora renoveringar eller vid styckvisa standardförbättringar. För stora renoveringar och styckvisa standardförbättringar krävs alltid ett godkännande av hyresgästen.

I hyresförhandlingar används ofta begreppet bruksvärde. Det innebär att en lägenhet jämförs med likvärdiga lägenheter, där faktorer som läge, byggår, standard och hur förvaltningen av fastigheten sköts påverkar bruksvärdet. Detta ligger sedan till grund för hyressättningen.

Oberoende tvistlösning

1 januari 2023 infördes den oberoende tvistlösningen för de årliga hyresförhandlingarna. Den nya lagen innebär att om Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen inte kan nå en uppgörelse är det möjligt att vända sig till en oberoende skiljeman för att få frågan om den nya hyran avgjord. Skiljemannen utses av hyresnämnden. Med den nya lagen införs också tidsgränser för hyresförhandlingarna för att effektivisera förhandlingsprocessen i syfte att nå uppgörelser snabbare och för att undvika retroaktiva hyror.

Processen gällande tvistlösning

- Tidigast 3 månader och senast 4 månader efter påbörjad förhandling kan någon av parterna vända sig till Hyresnämnden som utser skiljeman.
- Hyresnämnden ska utse en skiljeman skyndsamt.
- Tvisten ska avgöras inom 6 veckor efter att skiljemannen utsetts.
- Parterna ska sedan inom 2 veckor omsätta skiljemannens rekommendation i en förhandlingsöverenskommelse.

Retroaktiv hyra

Om den årliga förhandlingen drar ut på tiden, och blir klar senare än vid det datum höjningen ska börja gälla från, aviseras hyresgästerna retroaktivt (i efterhand) för den perioden. Om datum för årlig höjning t ex är 1 april och förhandlingen blir klar i juni läggs hyreshöjningen för april, maj och juni till på avin/räkningen

för juli. Drar förhandlingen ut på tiden, så att det blir ett större retroaktivt belopp, kan man dela upp det på flera månader i efterhand.

Standardhöjande åtgärder

Det är en åtgärd som höjer den ursprungliga standarden av en lägenhet och därmed även hyran. Det kan exempelvis vara att hyresgästen vill ha en diskmaskin installerad eller byta plastmattan i badrummet mot klinker. Då höjs hyran med ett i förväg fastställt belopp som hyresgästen har godkänt.

Brandsäkerhet

Brandsäkerhet är alltid en viktig och prioriterad fråga, framför allt i flerfamiljshus där en brand snabbt kan sprida sig mellan olika bostäder. Här har vi samlat information om hur du ska bete dig vid en eventuell brand och lite tips som kan förebygga och motverka brandolyckor.

Vad gör jag om det börjar brinna?

Ofta är det vardagliga saker som kan orsaka en lägenhetsbrand, till exempel en glömd platta på spisen, levande ljus eller rökning. Eftersom en brand kan växa fort gäller det att agera direkt. Tänk igenom före hur du ska bete dig och ta dig ut om det börjar brinna. Grundregeln är Rädda – Varna – Larma – Släck. Har du ingen möjlighet att släcka på ett säkert sätt är det viktigaste att du snabbt tar dig ut. Stäng dörren till rummet där det brinner och stäng lägenhetsdörren när alla kommit ut. Larma 112 och varna grannarna.

Brand i trapphuset eller annan lägenhet

Om det skulle börja brinna i trapphuset eller i en annan lägenhet i huset är det bästa du kan göra att stanna kvar i din egen lägenhet. Täta runt dörren och brevinkastet med våta handdukar. En lägenhetsdörr står normalt emot en brand i ca 30 minuter. Gå aldrig ut i ett rökigt trapphus och använd aldrig hissen vid brand. Larma 112 och påkalla uppmärksamhet genom fönstret eller balkongen.

Brand i kläder

Om det brinner i någons kläder, se snabbt till att få ner personen på golvet. Om man står upp eller springer runt sprider sig branden snabbare och dessutom ökar risken för brännskador i andningsvägarna. Släck elden genom att slänga en filt eller liknande över personen. Täta till mot kroppen från huvudet och neråt så att branden kvävs. Det är viktigt att det du släcker med är gjort av naturmaterial — konstfibrer, som till exempel fleece, tar lätt eld.

Brand i kastrull

Om det börjar brinna i en kastrull, flytta den från plattan och kväv branden med ett lock. Använd aldrig vatten om det brinner i margarin eller olja, då ”exploderar” det brinnande fett och kan orsaka en våldsam brandspridning och du kan bli allvarligt brännskadad.

Annan brand

Är branden liten, försök att släcka den, men ta inga onödiga risker. Om det finns en handbrandsläckare till hands; ryck ur sprinten, närma dig branden i låg ställning och spruta mot det som brinner, inte mot lågorna. Håll dig under röken.

Brandsäkra ditt hem

Släck ljusen

Glömda stearinljus är en av de främsta orsakerna till bränder. Släck alltid ljusen när du lämnar rummet. Använd brandsäkra och stabila ljusstakar och ställ ljusen på säkert avstånd från gardiner och annat

brännbart. Ställ inte många värmeljus tätt ihop, tillsammans kan de plötsligt bilda en hög eldsflamma. Lämna inte barn eller lösgående husdjur ensamma med levande ljus.

Dra ur sladden

Låt inte laddare till mobiltelefoner, laptops och annan elektronisk utrustning sitta kvar i uttaget när du inte laddar, utan var noga med att alltid dra ut sladden när du har laddat klart. Det kan också vara bra att dra ut sladden till annan elektronisk utrustning som inte används dagligen.

Håll koll på glödlamporna

Försök byta ut så många ljuskällor som möjligt till LED-ljus och se till att vanliga glödlampor och spotlights inte kommer åt något brännbart. Använd skyddskåpor på lampor i garderober och andra platser där brännbart material kan komma i kontakt med lampan. Byt ut blinkande lysrör omedelbart och byt samtidigt glimtändaren.

Rengör fläkten

Se till att alltid hålla rent från brännbart material på och runt spisen. Rengör spisfläkten och filtret med jämna mellanrum, en brand i en bortglömd kastrull kan lätt ta sig upp i en igenfettad spisfläkt och spridas vidare i huset. Filter till kolfilterfläkt behöver bytas ut med jämna mellanrum. Sådana filter finner du t.ex. i vitvaruaffärer eller byggvaruhus.

Skaffa bra släckutrustning

Eftersom bränder växer snabbt råder vi alla våra hyresgäster att ha en brandsläckare och/eller en brandfilt hemma. För en vanlig bostad rekommenderar Räddningsverket en pulversläckare på minst sex kilo.

Håll rent i trapphuset

Se till att alltid hålla trapphuset rent från brännbart material och sådant som står i vägen vid en eventuell utrymning. Pulka, cykel, barnvagn, dörrmattor eller andra personliga ägodelar i trapphuset kan försvåra släckningsarbete eller hindra dig och dina grannar att snabbt ta er ut och i säkerhet i händelse av brand. Ambulanspersonal med bår måste också kunna gå obehindrat i trapphuset utan att snava.

Håll dörrarna stängda

Minska risken för anlagda bränder genom att hålla dörrar till källare och vindar stängda och låsta.

Skadedjur

Misstänker du skadedjur i din lägenhet? Anmäl då direkt!

Om du tror att du har råkat ut för skadedjur i din lägenhet är du skyldig enligt hyreslagen att anmäla det. Pälsängrar, silverfiskar, vägglöss och kackerlackor är exempel på ohyra som hyresgäster ibland upptäcker i lägenheter. Eftersom ohyra kan innebära obehag och sprida sig till andra bostäder är det viktigt att du agerar snabbt och kontaktar vårt skadedjursbolag Anticimex och oss på Källfelt. Därefter är det viktigt att du följer de åtgärder som Anticimex initierar för att utrota ohyrans i lägenheten. Saneringen kostar inte dig som hyresgäst något om du följer skadedjursbolagets råd.

Kontakta Anticimex på tel: 075 -245 10 00

Håll silverfisken borta

Silverfiskar är ofarliga men en av de vanligaste insekter som kan förekomma i bostäder. En del blir mycket oroade efter att ha sett ett par silverfiskar i badrummet, men det behöver inte betyda något. Om det däremot dyker upp silverfiskar i vardagsrum eller sovrum bör du reagera. Det kan vara tecken på fuktskada.

- Renhållning är A och O, på så vis minskar du tillgången på föda för silverfisken.
- Täta springor och sprickor där silverfisken vanligtvis trivs.
- Låt inte böcker, papper eller kläder ligga framme på golvet under en längre tid.
- Håll det så torrt och rent som möjligt i kök och badrum.

Vägglöss – vanligare än man tror

Vägglöss blir allt vanligare i Sverige och ibland upptäcks de i våra bostäder. Vanligaste orsaken till att du får vägglöss är att de har följt med i resväskan från en utlandsresa eller att de kommit in i ditt hem när du köpt begagnade möbler.

Tecken på vägglöss:

En vuxen vägglus är 4-5 mm lång, ungefär som en äppelkärna, med bred oval tillplattad kropp. Färgen är ljus gul/brun till rödbrun efter det att den sugit blod. Pålitliga tecken för att upptäcka vägglöss är mörka fläckar av spillning, rester efter hudömsningar och levande vägglöss på platser där de kryper in och gömmer sig. Små runda blodfläckar på lakan kan också vara tecken på vägglöss. Vägglusen är oftast ofarlig men kan ge allergisk reaktion och skapa obehag. Vanliga symptom på vägglusförekomst är svullnad och rodnad tillsammans med viss smärta och klåda till följd av vägglössens bett. Vägglöss måste saneras professionellt, det är inget du kan lösa på egen hand.

Tips för att slippa vägglöss:

- Var vaksam när du tar hem begagnade möbler.
- Förvara aldrig din resväska öppen på golvet när du är ute och reser.
- Ta inte in resväskan direkt när du kommer hem.
- Tvätta kläder i 60 grader.
- Lägg misstänkta föremål i frysen (-18°C) i en vecka.

Kackerlackor

Kackerlackor är en hälsorisk för både människor och djur. De är aktiva på natten och trivs i varma och fuktiga miljöer. Kackerlackor äter allting och förstör vår mat med sin avföring och sitt illaluktande sekret. Har du fått in kackerlackor så sprider de sig snabbt i en fastighet. Det kan ta tid att bli av med dem så var noga med städning och rengöring och kontrollera förpackningar och resväskor. Kontakta Anticimex omgående om du misstänker att du fått kackerlackor i din lägenhet.

Tips och råd för att slippa kackerlackor:

- Städa och rengör noga, speciellt i varma och fuktiga miljöer.
- Förvara livsmedel eller foder i slutna behållare.
- Töm sopbehållare och komposter ofta – mat och fukt lockar insekterna.
- Låt inte mat och vatten till husdjur stå framme i onödan.
- Kontrollera förpackningar och väskor innan du tar in dem.

Pälsängrar

Pälsängrar gillar att äta på textilier, främst ull, skinn och päls. Hittar du hål i yllekläder eller kala fläckar på en päls i garderoben kan det vara tecken på att du har pälsängrar i lägenheten. Ett annat varningstecken är att hitta larvskal i dina klädsåp och lådor. Pälsängrar är skalbaggar vars larver lever av produkter med animaliskt ursprung. De är ofarliga, och går att få bort på egen hand men det kräver noggrannhet och tålamod. Men vid stora problem är det viktigt att kontakta Anticimex.

Tips och råd för att slippa pälsängrar:

- Ta bort organiskt material – städa.
- Lägg endast undan rena kläder, gärna förpackade i täta emballage.
- Kontrollera era undanlagda textilier regelbundet.
- Angripna textilier kan värmebehandlas vid 60°C genom tvätt, strykning eller torktumling.
- Angripna textilier kan även läggas i påsar och frysas. Minst en vecka i -18°C räcker.

På [Anticimex hemsida](#) kan du få hjälp av identifiera vilket typ av skadedjur du drabbats av.

Utflyttning

När det är dags att flytta

Här följer lite tips och viktig information om hur det fungerar när du ska flytta ut ur din hyresrätt.

Uppsägning av lägenheten

Du kan säga upp lägenheten på [Mina sidor](#) eller skicka din uppsägning på posten. Använd gärna vår uppsägningsblankett. Om du postar din uppsägningsblankett måste den vara oss tillhanda senast den sista vardagen i månaden för att din uppsägning ska gälla för aktuellt månadsskifte. Kontrollera därför extra noga när brevlådan töms och beräkna ett par extra dagar för postgången så din uppsägning inte kommer in för sent.

Uppsägningstid

Uppsägningstiden hos Källfelt är **tre månader**. När du säger upp din lägenhet, din garage- eller p-plats gäller uppsägningen alltid från kommande månadsskifte, oavsett när i månaden du säger upp i ditt kontrakt. Säger du exempelvis upp ditt kontrakt den 8 juni, så avslutas det den 30 september.

Boka tid för besiktning

När vi fått in din uppsägning bokar vår uthyrare en tid för förbesiktning av din lägenhet. Den ska utföras inom 10 dagar från din uppsägning. Våra tider för besiktning är tisdagar mellan kl 8-12 och torsdagar mellan kl 13-16. Vi rekommenderar att du närvarar då.

Vid förbesiktningen ser vår besiktningsman över om det finns skador eller slitage i lägenheten utöver vad som är normalt. Hittar besiktningsmannen brister noteras de som en anmärkning i besiktningsprotokollet. Alla eventuella anmärkningar måste vara åtgärdade innan kontraktstiden löpt ut för att du ska slippa betala för dem. Vi rekommenderar att du är med när besiktningsmannen utför förbesiktningen så ni tillsammans kan diskutera eventuella tveksamheter.

En avflyttningsbesiktning ska bokas in när kontraktet löper ut och du flyttat ut alla möbler och flyttstädat lägenheten. Då kontrollerar vi att du åtgärdat eventuella brister, som kom fram vid förbesiktningen, samt att lägenheten är ordentligt städad.

Återställ lägenheten

Om du tagit ner saker som hör till lägenheten, till exempel innerdörrar, badrumsskåp och hatthylla, är det viktigt att du sätter tillbaka dem innan besiktningen.

Visa lägenheten

När du har sagt upp din lägenhet är du som hyresgäst skyldig enligt kontrakt att låta visa lägenheten för blivande hyresgäster.

Adressändring

I samband med flytt är det viktigt att du adressändrar. Dels för att du ska få posten till rätt bostad, dels för att folkbokföringen ska stämma. Du adressändrar enklast på www.adressandring.se.

El

Meddela [Göteborgs Energi](#) (för boende i Göteborg) eller [Ellevio](#) (för boende i Stockholm) att du ska flytta senast 30 dagar före utflyttningsdagen. Glömmer du att meddela din flytt riskerar du att få betala för elförbrukning även efter att du flyttat.

Flytta tjänster för telefon, bredband och tv

Beställ flyttning eller uppsägning av dessa tjänster hos din leverantör i god tid.

Flyttstädning

Den som tar över din lägenhet har rätt att begära att lägenheten är välstädad vid inflyttning. Har du slarvat eller om du lämnar din lägenhet ostädad måste du betala för städkostnaden. Detta gäller även i de fall anmärkningar uppkommer efter att besiktningen redan är genomförd. Glöm inte att även städa och tömma balkong, garage och förråd.

Grovsopor och skräp

Det blir ofta mycket sopor i samband med en flytt. Det mesta går att sortera vid miljöstationer nära dig. Om du behöver kasta möbler, tv-apparater eller andra skrymmande saker i samband med flytten måste du lämna dessa på någon av kommunens återvinningscentraler. Se anslag i entrétavlan om närmaste ÅV-station & ÅV-Central. Källfelt ställer ut containrar för grovsopor ett par gånger om året vid de fastigheter där det är möjligt och aviserar för detta varje gång.

Nycklar

Lämna alla nycklar till Källfelt. Det gäller både för lägenheten, tvättstugan och eventuella extrautrymmen som garage och förråd. Du måste även lämna in kopior som du har gjort själv. Lämna lägenheten i tid. När hyrestiden har löpt ut ska du lämna lägenheten senast klockan 12.00 nästa dag. Om den dagen infaller på en helg eller helgdag är det nästa vardag som gäller som utflyttningsdag.

Ansök om båtplats

Nya Varvets båtplatser ligger med ett perfekt läge i början av Göteborgs hamninlopp. Lättillgängligt och med bra parkeringsmöjligheter. Här kan du även ta en lunch eller middag på Dockyard Hotel eller Reveljen före du lägger ut eller när du kommer tillbaka.

Din ansökan om båtplats mailar du till info@kallfelt.se

[Båtansökan PDF](#)

Uppsägning av lokalkontrakt

Kontraktet för din lokal ska sägas upp enligt den uppsägningstid som anges i ditt kontraktet. Hur lång uppsägningstiden är beror på vad som är överenskommet i ditt kontrakt.

Om ditt lokalkontrakt exempelvis är ett 3-årsavtal med 9 månaders uppsägningstid och din kontraktstid gäller från 21-01-01 till 23-12-31, så ska kontraktet senast sägas upp 23-03-31 för att uppsägningen skall vara gällande. I annat fall löper kontraktet på enligt den förlängningstid som står angiven i ditt kontrakt.

När ska lokalhyran betalas?

Hyran för din lokal ska betalas i förskott och vara inbetald senast den sista vardagen i månaden. Betalningsintervaller för lokaler varierar mellan månadsvis, kvartalsvis och årsvis inbetalning. Vad som gäller för dig och din lokal står angivet enligt överenskommelse i ditt kontrakt. Hyresfakturan skickas till dig via e-faktura eller som PDF via mail.

Vad krävs av min borgensman?

På Källfelt ställer vi följande krav på din borgensman/män för att godkänna borgensåtagandet för din lokal:

- En inkomst som efter skatt motsvarar fyra gånger månadshyran.
- En inkomst från anställning eller eget företag.
- Kunna styrka inkomst de senaste 12 månaderna.
- Inga betalningsanmärkningar eller skulder.
- Vara skriven och bosatt i Sverige.

Hur ansöker jag om parkering i anslutning till min lokal?

Om du vill ha en parkeringsplats i anslutning till din lokal eller om du behöver fler parkeringsplatser än de som eventuellt ingår i ditt kontrakt kan du se och ansöka lediga objekt [här](#). Du kan även prata med din förvaltare om du vill ha mer information.

Nya Varvet

Om du vill ha fler parkeringstillstånd än de som ingår i ditt kontrakt kan du teckna dig för fler direkt hos [P-tjänst](#) eller kontakta din förvaltare för mer information.

[P-Tjänst Guide](#)

Utflyttning lokal

När du ska lämna din lokal behöver du säga upp avtal och genomföra en avinstallation av el, larm, fiber och andra uppkopplingar som du har i lokalen. Du behöver se över eventuella återställanden av förändringar som du gjort i lokalen och boka in en avflyttningsbesiktning. Skyltar på fasad, i lokalen och andra ställen på fastigheten ska monteras ner. Lämna tillbaka samtliga nycklar som går till din lokal, soprum och eventuella extrautrymme som garage och förråd.

Inflyttning i lokal

När du får din lokal ska du teckna avtal för och koppla på el, larm och fiber. Du behöver ha en företagsförsäkring som gäller från och med datumet av ditt tillträde. Om du vill sätta upp en skylt utanför din lokal behöver du ansöka om tillstånd hos oss på Källfelt och eventuellt söka bygglov. Om du vill göra anpassningar, renoveringar eller andra egna åtgärder i lokalen behöver du få ett godkännande av din förvaltare.

Hur fungerar sophanteringen för min lokal?

Sophanteringen fungerar enligt den överenskommelse som du har i ditt kontrakt.

Varuexponering utanför lokal

Om du får lov att använda ytan utanför din lokal i markplan för varuexponering beror på om det är kommunens mark eller fastighetsägrens mark. Kontakta din förvaltare för mer information.

Hur ansöker jag om uteservering?

Om du vill ha en uteservering utanför din lokal kräver det ett särskilt tillstånd från polisen, det kan du ansöka om [här](#). Du behöver även ett godkännande från oss på Källfelt.

Serviceanmälan för lokal

Om det är något som är fel i din lokal kan du göra en serviceanmälan på [Mina sidor](#). Där kan du även se till att rätt kontaktpersoner på ditt företag finns inskrivna, så att dessa får snabb information vid åtgärder i och runt fastigheten som berör din lokal.

För akuta ärenden inom lokalen, utanför kontorstid och som inte kan vänta till nästa vardag, kontakta Securitas på tel: 010-470 55 94. Detta gäller dock bara åtgärder som är angivet att Källfelt har ansvar för enligt kontraktets gränsdragningslista. Vid övriga ärenden kontaktar du ditt försäkringsbolag.

Ohyra i lokal

Om du misstänker att du har fått ohyra i din lokal är det viktigt att du anmäler det så snabbt som möjligt. Kontakta ditt försäkringbolag, de ska ha ett skadedjursbolag kopplat till din företagsförsäkring. [Läs mer här->](#)

Vad händer om jag får inbrott i min lokal?

Eventuella förluster och skador på lokalen som uppstår vid ett inbrott ska täckas av din företagsförsäkring.

Företagsförsäkring

När du flyttar in som lokalhyresgäst är det första du ska göra att teckna en försäkring för den typ av verksamhet som ska bedrivas i lokalen. Försäkringen ska gälla från datumet av ditt tillträde. Var noga med att se till att den inkluderar skadedjursbekämpning och att försäkringen även omfattar skador som orsakats av en tredje part.

Hyra ut del av lokal

Du får lov att hyra ut delar av din lokal till andra verksamheter. Den inhyrda delen inte vara större än den yta du som kontraktsinnehavare har. Dessutom måste den inhyrda verksamheten ha samma momssats som du som kontraktsinnehavare har. Det är viktigt att vi på Källfelt kontaktas för att godkänna en eventuell uthyrning och att vi får information om den inhyrda verksamheten. Detta för att ha rätt kontaktuppgifter för fastighetsförvaltningen.

Får jag övernatta i min lokal?

Din lokal får inte användas på något annat sätt än det som står i kontraktet. Det är inte tillåtet att använda din lokal för övernattnig. Detta beror bland annat på säkerhet och brandskyddsregler. Undantag förekommer om lokalhyresgästen bedriver sådan verksamhet enligt kontrakt.

Får jag sätta upp en fasadskylt?

En fasadskylt får inte sättas upp utan tillstånd från fastighetsägaren. I de flesta fall kräver montering av en fasadskylt bygglov. Kontakta din förvaltare om du vill veta mer.

Ventilation i lokal

Alla Källfelts lokaler har en grundventilation. Du som lokalhyresgästen ska dock se till så att lokalen har en godkänd ventilation för den typ av verksamhet som bedrivs i lokalen.

Brandskydd i lokal

Alla lokalhyresgäster ansvarar för att ha ett godkänt brandskydd för den typ av verksamhet som bedrivs i lokalen. Du kan även läsa mer i brandskyddsbilagan i ditt kontrakt.

Renovering av lokal

Om du är intresserad av att renovera och utveckla din lokal är det första du bör göra att se över vad som står i kontraktets gränsdragningslista. Vid all form av egen renovering ska din förvaltare kontaktas för att stämna av att åtgärden är godkänd och att den inte påverkar befintliga installationer m.m.

Överlåtelse av lokal

Du kan ansöka om överlåtelse av lokal efter att första avtalsperioden löpt ut. Överlåtelse **innan** uppnådd avtalsperiod **kräver synnerliga skäl**. Överlåtelsen kan bara ske till samma typ av verksamhet enligt kontrakt. Fastighetsägaren behöver godkänna överlåtelsen innan någon form av affärsuppgörelse har inletts.

Vad gör jag om jag får ohyra i lägenheten?

Misstänker du att du fått ohyra i din lägenhet?

Om du tror att du har skadedjur är du enligt hyreslagen skyldig att anmäla det. Kontakta **Anticimex på tel: 075 -245 10 00** för skadedjursbekämpning.

Pälsängrar, silverfiskar, vägglöss och kackerlackor är exempel på ohyra som hyresgäster ibland upptäcker i lägenheter. Ohyra kan innebära obehag och sprida sig till andra lägenheter om du inte agerar snabbt, anmäl därför anmäler skadedjuren så fort du upptäcker dem. Därefter är det viktigt att du följer de åtgärder som Anticimex initierar för att utrota ohyrans i lägenheten. Saneringen kostar inte dig som hyresgäst något om du följer skadedjursbolagets råd. [Läs mer här->](#)

Hyra ut i andra hand?

All andrahandsuthyrning måste godkännas av oss på Källfelt. För att du ska få lov att hyra ut din lägenhet i andra hand måste du ha ett godkänt skäl såsom tillfälligt arbete, studier på annan ort eller så kallad provboende då du och din partner vill testa att bo som sambo. Den som står för förstahandskontraktet är ansvarig för lägenheten vad gäller ordning och ekonomi, även under andrahandsperioden. Du som hyr ut din lägenhet i andra hand (även till släkt och vänner), utan vårt skriftliga medgivande, riskerar att förlora ditt hyreskontrakt för olovlig andrahandsuthyrning. Det är inte tillåtet att hyra ut din lägenhet via Airbnb, då du som hyresgäst inte får bedriva någon handel med din hyresrätt. Olovlig andrahandsuthyrning eller försäljning/köp av hyreskontrakt kan leda till böter och fängelse.

Vad är visningsplikt?

När du har sagt upp din lägenhet är du enligt kontrakt skyldig att visa den för sökande. Om du reser bort eller av annan anledning inte kan närvara under uppsägningstiden måste någon annan visa lägenheten.

Du kan ta hjälp av en nära anhörig, en bekant som du har förtroende för eller be Källfelt visa lägenheten för sökande.

Uppsägning av kontrakt

För Källfelts lägenheter, garage och p-platser gäller tre månaders uppsägningstid. Uppsägningen räknas alltid från kommande månadsskifte, oavsett när i månaden du säger upp kontraktet. Säger du exempelvis upp ditt kontrakt den 8 juni så börjar uppsägningstiden räknas från 1 juli och tre månader framåt. Sista dag blir då 30 september.

Smidigast är att säga upp kontraktet via [Mina Sidor](#). Där väljer du vilket kontrakt du vill säga upp och får sedan ett mail där du bekräftar din uppsägning med BankID. Kontraktet registreras då som uppsagt och du får därefter en skriftlig uppsägningsbekräftelse med information om vad som gäller inför besiktningar och avflyttning.

Du kan också använda våra [uppsägningsblanketter](#) som du skickar med posten. Uppsägningen måste komma in till oss senast den sista vardagen i månaden för att uppsägningen ska gälla för aktuellt månadsskifte. Viktigt är att du ser över när brevlådan töms, så uppsägningen inte riskerar att komma in för sent till oss.

Vad är en störning?

Det är aldrig tillåtet att störa dina grannar, därför ska det vara lugnt i fastigheten mellan klockan 22.00-07.00. Den som står för kontraktet ansvarar för lägenheten och för övriga som bor i eller besöker lägenheten. Arbeten med störande moment, som exempelvis användning av bormaskin eller hammare, får endast utföras av hyresgäster på vardagar mellan kl. 8.00-20.00 och mellan kl. 10.00-16.00 på helger.

Den som orsakar en störning kan bli skyldig att betala ersättning för utryckningen från bevakningsbolaget. Upprepade störningar kan leda till uppsägning av hyreskontraktet. [Läs mer om våra trivselregler här->](#)

Sopsortering

Vi på Källfelt vill gärna uppmuntra till en hållbar sophantering och vi gör vårt bästa för att skapa smidiga och smarta möjligheter till sopsortering i nära anslutning till våra hus. I de hus där vi inte har utrymme eller möjlighet till utökad sopsortering hoppas vi kunna göra det enkelt att sortera inne i lägenheten, så att tidningar, hårdplast-, metall-, glas- och pappavfall lämnas vid närmaste återvinningsplats. Tänk på att miljöfarligt avfall som lösningsmedel, färgrester, nagellack och batterier aldrig får slängas tillsammans med övrigt avfall, utan ska lämnas på närmaste återvinningscentral

Skötsel och underhåll av lägenhet

Du som hyresgäst är skyldig att hålla din lägenhet i gott skick och att anmäla så fort fel eller brister uppstår.

Alla lägenheter behöver någon gång rustas upp enligt en generell underhållsplan. Om du upplever att din lägenhet är i behov av exempelvis nya tapeter, golv eller annan renovering kan du kontakta oss på Källfelt och boka in en besiktning på det du önskar ändra.

Notera att installation av diskmaskin, tvättmaskin eller andra vitvaror inte får utföras utan förvaltarens godkännande. Du hittar din förvaltare genom [Mina Sidor](#) eller genom att ringa till oss på 031-69 70 00, mån-fre mellan kl. 09.00-15.00.

Hur gör jag en serviceanmälan?

Om det är något som är fel i din lägenhet kan du göra en serviceanmälan eller felanmälan via [Mina Sidor](#).

Du kan även kontakta oss på tel: 031-69 70 00 på vardagar mellan kl. 09.00-15.00.

Vid akuta ärenden efter kontorstid och på helger, kontakta Securitas på tel: 010-470 55 94.

Vad gäller angående rökning?

Det är inte tillåtet att röka i trapphus, hissar eller i några andra gemensamma utrymmen. Att röka i din lägenhet, i ditt fönster eller på din balkong är än så länge tillåtet enligt lag. Tänk dock på att röken kan tränga in i grannars lägenheter och orsaka besvär och obehag i boendemiljön. Att slänga ut fimpar från fönster och balkonger är strängt förbjudet då det utgör en stor brandfara. Att göra det innebär ett kontraktsbrott enligt hyreslagen 24§.

24 § Hyresgästen skall under hyrestiden väl vårda lägenheten med vad därtill hör. Han är skyldig att ersätta all skada som uppkommer genom hans vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. För brandskada som han själv icke vållat är han dock ansvarig endast om han brustit i den omsorg och tillsyn som han bort iakttaga.

Parkering

Är du intresserad av att hyra en parkeringsplats? Då kan du ansöka om det [här](#).

Om du hyr en parkeringsplats och det är någon som otillåtet ställt sig på din förhyrda plats, kontakta då [P-Tjänst](#) på tel: 031 - 51 88 10.

Du som hyr en parkeringsplats ansvarar enligt kontrakt även för snöskottning på och runt din plats.

Inflyttning i bostad

Inflyttningsdagen är den dag som står angiven i kontraktet som avtalstid och är normalt första vardagen i månaden kl. 15.00 i om inget annat anges. Om inflyttningsdatum är en helgdag blir i stället inflyttningsdagen den första vardagen därefter. Ett exempel: Ditt hyresavtal börjar gälla den 1 augusti, som är en lördag. Du får då flytta in tidigast kl. 15.00 måndagen den 3 augusti.

Lägenheten skall vara städad av föregående hyresgäst och i godtagbart skick vid inflyttningen. Besiktning av lägenheten har gjorts innan du flyttar in. Upptäcker du brister vid inflyttningen, kontakta Källfelt så snart som möjligt, så att felet kan besiktigas och åtgärdas.

Betala hyra via post eller betala över disk

När du skickar inbetalningen via post eller betalar över disk på ett bank/post-kontor är det enklast att använda det förtryckta inbetalningskortet. Har du inte detta till hands måste du ange lägenhetsnummer eller personnummer samt namn och vilken adress hyran avser för att betalningen ska komma rätt.

Miljöavgift

Om du som hyresgäst på bostad och/eller garage/parkering inte väljer autogiro eller e-faktura, utan fortsatt vill få hyresavierna skickade till sig och betala manuellt, tillkommer en miljöavgift på 60:- per avi från och med april månads avi 2025.

Betala hyra digitalt

Du kan också betala hyran på nätet via det bankgiro som finns angivet på hyresavin. Se till att du anger rätt OCR-nummer, annars blir det svårt att identifiera vem betalningen kommer från. Observera att varje månadsavi har ett eget specifikt OCR-nummer.

Miljöavgift

Om du som hyresgäst på bostad och/eller garage/parkering inte väljer autogiro eller e-faktura, utan fortsatt vill få hyresavierna skickade till sig och betala manuellt, tillkommer en miljöavgift på 60:- i månaden från och med april 2025.

[Till blanketter->](#)

Betala hyra med autogiro

Vill du att hyran skall dras automatiskt från ditt bankkonto kan du teckna dig för autogiro. Fyll i blankett för autogiro och skicka in till oss eller ansök via din internetbank. Notera att det endast är kontraktsinnehavare som kan ansöka om autogiro på objektet. [Till blanketter->](#)

Betala hyra med e-faktura

E-faktura är det smidigaste och mest miljövänliga sättet att betala hyran på. Du anmäler dig för e-faktura via din internetbank eller genom att kontakta oss på Källfelt. Därefter får du din hyresavi via internetbanken månadsvis. Notera att det endast är kontraktsinnehavare som kan koppla hyran till sin internetbank för e-faktura.

Bredband, TV och telefoni

På Källfelt har vi ett öppet bredbandsnät genom avtal med **ITUX** för att ge dig som hyresgäst större valfrihet när det gäller tjänster som bredband, TV och telefoni. Med ITUX bredbandsnät kan du välja fritt vem du vill ha som leverantör för de olika tjänsterna. Det öppna bredbandsnätet är byggt för tjänster med hastigheter upp till 1000 Mbit/s (1GB).

Har du frågor, kontakta ITUX support på tel: 0771- 40 70 77 eller gå in på goteborg.itux.se alternativt stockholm@itux.se. För att teckna abonnemang på någon tjänst, kontakta respektive tjänstleverantör direkt.

Bredbandsuttaget sitter vanligtvis i hallen.

TV-som ingår i bostaden.

Alla lägenheter är inkopplade med TV-grundutbud genom ComHem/Tele2. Du behöver inte ha något abonnemang för att använda grundutbudet utan kopplar in din TV direkt i uttaget. Uttaget (Koax) för TV sitter normalt i vardagsrummet. För att se aktuellt grundutbud går du in på: [Digital-tv och play - jämför abonnemang - Tele2](#) och anger din adress. Vill du ha HD-kanaler eller utöka antal kanaler för din tv så kan du anmäla det där och får då en TV-Hub.

Brandvarnare

Alla våra lägenheter och lokaler är utrustade med brandvarnare som har specialbatterier med en livslängd på ca 10 år. Det är viktigt att du kontrollerar att din brandvarnare fungerar minst en gång i halvåret. Börjar brandvarnaren ge ifrån sig ett litet ljud då och då så är det för att batteriet håller på att ta slut och det är dags att byta batteri. Skulle brandvarnaren inte fungera trots byte av batteri ska gör du en serviceanmälan så ser vi till att du får en fungerande brandvarna igen. Det är självklart förbjudet att plocka ner brandvarnaren förutom vid batteribyte.

[Klicka här för goda råd om brandvarnaren](#)

Får jag grilla på balkongen?

Det är inte tillåtet att grilla på balkongen, varken med gasol-, el eller kolgrill på grund av den stora brandrisken. De hyresgäster som har uteplats hänvisas till att grilla minst 4 meter från husfasaden.

När ska hyran betalas?

Hyran betalas i förskott och ska vara inbetald senast den sista vardagen i varje månad. Om hyran inte betalas in i tid kan ärendet gå vidare till inkasso. Försenad inbetalning medför alltid en förseningsavgift.

Om du tappat bort din hyresavi eller om den mot förmodan inte skulle dyka upp på posten är det ändå ditt ansvar att söka upp betalningsuppgifterna och betala hyran i tid varje månad. Du hittar alltid dina hyresavier på Mina sidor och annan information kopplad till din hyra.

Hemförsäkring

Som hyresgäst måste du teckna en hemförsäkring, det gäller även om du bor i andra hand. Om olyckan skulle vara framme kan du drabbas hårt ekonomiskt om du står utan en försäkring. Det gäller även om det inte är du som har orsakat skadan i ditt hem eller trappuppgång. En hemförsäkring skyddar både dig, din lägenhet och dina ägodelar om något oförutsägbart skulle hända – dessutom ingår oftast andra smarta fördelar såsom reseskydd, ansvarsskydd och rättskydd.

Hur fungerar det med elavtal?

Du som hyresgäst betalar och står för din elförbrukning. När du flyttar in i din lägenhet tecknar du först ett elnätsavtal med [Göteborg Energi](#) i Göteborg eller [Elevio](#) i Stockholm. Därefter väljer du själv vilken elleverantör du vill ha.