



# HUSHERREN

**Kontorets öppettider** mån-tors 6:45-16:00 fre. 6:45-14:45  
(stängt för frukost 9:00-9:30 lunch 12:00-13:00)

## **Viktiga nummer**

Hyresvärderna: **019-100200** vard. 9:30-11:30

Akutnummer: **0740-364320** mån-tors 06:45-16:00 fre. 06:45-14:30  
Vid akuta ärenden som ex: vattenläcka,  
totaltströmavbrott (om det inte gäller EON)  
Samtalsavg. 12,50kr

Fastighetsjour: **019-264050** Vid akuta ärenden övrig tid

Störningsjour: **019-264050** Vid långvarig störning, tillsägelse ej hjälpt  
efter 22:00

När det gäller fastighetsjour och störningsjour så anlitar vi säkerhetsbolaget CSG, sos alarm svarar och dirigerar om till CSG.

**Felanmälan** görs genom att logga in med bank id på vår hemsida alternativt  
<https://husherren.realportal.nu>

Hiss ansvariga:

Under vardagar kontakta hyresvärderna.

Kvällar och helger

KONE: 077-1500000

Örebro Hiss: 019-272400

## **Mailadresser**

Almby, Öster, Norr, Centrum, Väster: [madeleine@husherren.se](mailto:madeleine@husherren.se)

[magnus.widehammar@husherren.se](mailto:magnus.widehammar@husherren.se)

Mejeriet (Svampen) området: [annsofie@husherren.se](mailto:annsofie@husherren.se)

Piloten (Ladugårdsängen), Studentlägenheterna: [eva@husherren.se](mailto:eva@husherren.se)

Adress	Telefon	Hemsida	Org.nr	Bankgiro
Hagmarksg. 56 D 702 16 Örebro	019-100 200	<a href="http://www.husherren.se">www.husherren.se</a>	556438-2561	5809-4442



## Ordningsregler för Fastigheten

Välkommen som hyresgäst! För att alla ska trivas och bo säkert, ber vi dig att följa dessa ordningsregler:

### 1. Hemförsäkring

- Det är obligatoriskt att du som hyresgäst tecknar en egen hemförsäkring.
- 

### 2. Förvaring & Allmänna Utrymmen

- Ingenting får förvaras utanför ditt förråd eller i trapphuset.
  - Dörmattor, skor, soppåsar, cyklar och andra tillhörigheter får inte ställas utanför lägenhetsdörren. Detta försvårar städning och utgör en säkerhetsrisk vid brand.
  - Sätt alltid lås på ditt vinds- eller källarförråd, även om det är tomt.
  - Det förråd du har på vind/källare får ej bytas med granne.
  - Om du har ett källarförråd, placera inte föremål direkt på golvet. Ha dem ca 10 cm ovanför golvet för att skydda mot fukt och eventuellt vattenläckage.
- 

### 3. Avfallshantering

- Stora föremål som möbler, kartonger och hushållsapparater ska du själv köra till soptippen.
  - Vid in- och utflytt får inget lämnas i källaren eller utanför soptunnorna. Även under boendetiden får inget ställas bredvid soptunnorna eller i allmänna utrymmen.
  - Vi tar ut en avgift för bortforsling av kvarlämnade föremål: **450 kr/timme** + frakt och sopavgift.
- 

### 4. Grillning & Utomhusutrustning

- Grillning på balkong och uteplats är endast tillåten med elgrill.
- Studsmattor och utomhuspooler får inte placeras utanför huset.
- Vill du ställa fram egna saker som grill eller utemöbler, kontakta husägaren först.

---

Adress  
Hagmarksg. 56 D  
702 16 Örebro

Telefon  
019-100 200

Hemsida  
[www.husherren.se](http://www.husherren.se)

Org.nr  
556438-2561

Bankgiro  
5809-4442

## 5. Rökning

- Rökning är förbjuden i gemensamma utrymmen (trapphus, källare, tvättstuga) och i lägenheten.
  - Om du mot förmodan röker inomhus kan du bli ersättningskyldig vid utflytt för sanering.
  - Tänk på brandrisken och kasta inte engångsgrillar eller osläckta cigaretter bland soporna
- 

## 6. Underhåll & Reparationer

- Hyresgästen ansvarar för:
    - Byte av glödlampor och batterier till brandvarnare samt kontroll att brandvarnaren fungerar.
    - Rengöring av duschbrunn och handfat.
    - Att meddela oss om köksfläkten saknar filter.
    - Att meddela oss om du har en toalett som står och rinner.
  - Fastighetsköparen tar hand om diskavloppet – felanmälan görs på hemsidan.
  - Skador på väggar, såsom hål för TV eller speglar, måste återställas vid utflytt (målning/tapetsering).
  - Om din säng saknar sänggavel, tänk på att skydda tapeten mot fettmärken. Åtgärder kan krävas vid flytt.
  - Vid reparation i lägenheten ombesörjer hyresvärden endast grovstädning.
- 

## 7. Badrum & Fukt

- Torka alltid golv och väggar efter att du duschat för att förhindra fuktskador.
  - Håll duschdraperiet innanför duschutrymmet för att undvika vattenskador.
  - Undvik wc-rengörare som hängs på toaletsitsen, då de kan orsaka stopp i avloppet.
  - Tänk på att tvålrester på väggar är en grogrund för mögel.
- 

## 8. Nycklar

- Extra nycklar får endast göras i samråd med hyresvärden.
  - Vid förlust av nyckel debiteras du för kostnaden av låsbyte.
- 

## 9. Störningar & Tystnadstid

- Mellan kl. **22:00 – 07:00** ska det vara tyst för att inte störa grannar.
- Upprepade störningar kan leda till uppsägning av hyreskontraktet.

- Om vaktbolag måste rycka ut på grund av störningar, debiteras kostnaden till dig som hyresgäst.
- 

## 10. Uppsägning & Flytt

- Uppsägningstiden för lägenheten är 3 månader och måste ske skriftligt.
  - Vid flytt måste städning godkännas av oss. Om städningen inte är tillräcklig kan en städfirma anlitas på din bekostnad.
  - Spräckt toalett och handfat ska ersättas vid flytt.
  - Spik- och skruvhål får inte göras i kakel eller våtrumstapet.
- 

## Regler för Tvättstugan

- **Städa efter dig:** Alla maskiner och golv ska torkas av efter användning.
  - **Torktumlarens filter** och **sil** i tvättmaskinen ska rengöras efter varje användning.
  - Tvättmedelpaket, fulla eller tomma, får inte lämnas kvar.
  - Mattor får **inte** tvättas i maskinerna.
  - Använd **tvättpåse för bygel-BH** för att undvika skador på maskinen. Kostnad för reparation debiteras hyresgästen.
  - Färgning av kläder i maskinerna är förbjudet.
  - Lasta inte mer än **10 liter tvätt** (ungefär en vanlig plasthink) i maskinerna.
  - Om du inte påbörjat din tvätt inom **20 minuter** från bokad tid, kan annan hyresgäst ta över.
- 

Vi tackar för att du följer dessa regler och hjälper oss att skapa en trygg och trivsamt boendemiljö! Vid frågor eller felanmälan, vänligen kontakta oss på [www.husherren.se](http://www.husherren.se) eller ring **019-100 200**.

---

# osterbart

t populärare. Troligen för att det är så enkelt. Och för att agligt; ditt matavfall och annat som kan komposteras blir r och odlingar där det kan växa nya grödor. iv hushållets sopor går att kompostera. Via fastighetsägaren och påshållare. Placera dem under diskbänken så gör du

## ut, lägger i kompostpåsen na kompostkärlet som finns i heten

och råta) av kött, fisk, ägg, ost,  
iska  
iskrens, skaldjursrester  
ruktar, grönsaker, bär, äggskal  
llar  
te- och kaffefilter  
ukväxter  
persnäsdukar, servetter (även  
klad  
djursburar m m

## Några tips

- Se till att alltid ha några extra kompostpåsar till hands i bostaden.
- Låt blött avfall rinna av i vasken innan du lägger det i påsen.
- Fyll påsen till högst två tredjedelar, då blir den lätt att stänga.
- Slang påsen i fastighetens kompostkärld minst var tredje dag – även om den inte är så välfyllt – så slipper du dålig lukt.
- Slang enbart kompostpåsen och dess innehåll (absolut ingen extra plastpåse eller liknande runt om).
- Se till så att inte glas, plast eller något farligt avfall hamnar i kompostpåsen!



# Det är en konst att sopsortera



## Farligt avfall

I en del återföretag finns dessutom något system där du kan lämna farligt avfall. Inom Örebro kommun finns också ett antal benämnda återvinningscentraler där du utan kostnad kan lämna farligt avfall, el- och elektronikavfall.

**Det här är exempel på farligt avfall som skulle ge allvariga skador på växter, djur och människor om det kommer ut i naturen**

- Lösningemedel som acetone, nagellack
- Färg-, lim- och lackrester samt impregneringsmedel
- Propylsate
- Sprayburkar
- Hårtorkar, mobiltelefoner, kaffebryggare,
- Elektriska spel, glödlampor, lysrör, batterier
- Videospelare, dvd-spelare, skrivare



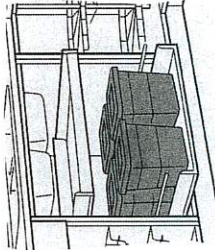
## Restavfall

När du sorterat ut komposterbart, farligt avfall, förpackningar/tidningar och grovavfall återstår endast restavfall. Restavfallet samlas in och transporteras till en förbränningsanläggning. För förbränningen betalar kommunen en avgift som beräknas på restavfallens vikt. Om alla sorterar rätt minimerar vi restavfaller och bidrar till en bättre miljö och dessutom sparar du pengar för alla oss i Örebro.

**Det här räknas som restavfall, läggs i en vanlig**

- soppåse och slängs i kärlet för restavfall**
- Dammugarpåsar, disktrasor
- Blöjor, bindor, tamponger, tops
- Säkringar
- Plåster, bomullstrussar
- Textilier (kasserade klädesplagg m m)
- Ljustumpar, korkar
- Fimpot, tobak, snus, ruggummi
- Kasserband, cd-skivor
- Kattsand, aska
- Trasigt porslin och dricksglas

Här ser du en lösning för enkla och enkla saker. För fler tips och idéer besök oss på till byggnads-, stornackad eller kalkströmningsfrågor.



## Förpackningar och tidningar

Det finns möjligheter för de boende att sortera ut och lämna förpackningar av ofärgat och färgat glas, metall, hård och mjuk ika sopkärl.

Om du är osäker på hur du ska sortera ut ditt avfall är det viktigt att du följer "sorteringskedjan" hemifrån. Förpackningar i rätt behållare, eftersom detta ofta är sista steget innan olika industrier för återvinning.

Det finns ett 50-tal återvinningsstationer – oftast i närheten av bostadsområden. Se [www.ftiab.se](http://www.ftiab.se)



Den riksförbundade organisationen Förpacknings- och Tidningsinsamlingen FTI ansvarar för återvinningsstationerna. FTIs kundtjänst har fn 0200-88 03 11. Hemsidans adress är [www.ftiab.se](http://www.ftiab.se)

### De finns vid återvinningsstationerna

#### Farliga respektive färgade förpackningar

Behållare för färgat och ofärgat används för tillverkning av nya glasfibrer etc.



#### Mjuka plastförpackningar

Energiutnyttjas genom förbränning.

#### Hårda plastförpackningar

Används till plaströrlar, lastpallar och nya förpackningar.

#### Restförpackningar

De till exempel avfall som återvinns

# Din sortering bidrar till en vackrare värld

Din sopsortering är en värdefull insats för naturen och jordens klimat. Genom att sortera rätt sparar du dessutom pengar för oss alla i Örebro kommun.

**Det är lätt att sopsortera.** Egentligen handlar det om tre enkla steg:

- 1) Underläta för sorteringen i ditt hem.
- 2) Ta hushållsavfallet till närmaste återvinningsplats.
- 3) Lämna i rätt behållare.

## Så här sorterar du dina sopor

### **Farligt avfall**

Ex: kemiska preparat som nagellack, aceton, sprayburkar, färgrester samt småelektronik som mobiltelefoner, brödrostar, hårtorkar.

### **Komposterbart**

Ex: matrester, blommor, hushållspapper, servetter, te- och kaffesump, te- och kaffefilter av papper.

### **Pappersförpackningar**

Ex: mjölkförpackningar, mjölpåsar, wellpappplådor, presentpapper, papperskassar.

### **Ofärgade respektive färgade glasförpackningar**

Ex: syltburkar, saftflaskor, vinflaskor. OBS! Inte dricksglas, fönsterglas, speglar eller glödlampor.

### **Mjuka plastförpackningar**

Ex: kassar, påsar, plastfolie, frigolet.

### **Hårda plastförpackningar**

Ex: flaskor, burkar, dunkar.

### **Metallförpackningar**

Ex: tömda konservburkar, lock till glasburkar, aluminiumfolie, tuber.

### **Tidningar**

Ex: dags- och veckotidningar, kataloger, reklamlblad.

### **Små batterier**

Ex: batterier till kameror, musikspelare och leksaker.

### **Restavfall**

Övrigt hushållsavfall, ex: dammsugarpåsar, blöjor, bindor, tops, bomullstussar, disktrasor, fimpar, tobak snus, korkar, cd-skivor, dricksglas, små plastleksaker, kattsand, textilier.

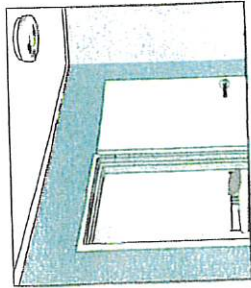
### **Grovavfall**

Ex: möbler, cyklar.

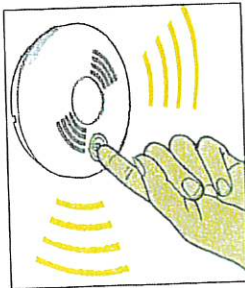
# Skydda dig mot brand

## Brandvarnare räddar liv

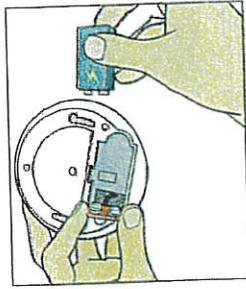
Sätt upp brandvarnare hemma. Brandvarnare larmar snabbt om det börjar brinna. Då hinner du släcka branden eller ta dig ut om det behövs. Ha minst en brandvarnare på varje våning.



Brandvarnaren ska sitta i taket.



Testa brandvarnaren varje månad genom att trycka på testknappen.

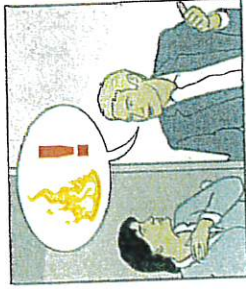


Byt batteri i brandvarnaren om den inte fungerar när du testar den eller om den börjar pipa ofta.

# Rädda – Varna – Larma – Släck

## Gör rätt när det brinner och rädda liv

1. Rädda. 2. Varna. 3. Larma. 4. Släck.  
Gör i den ordningen om du upptäcker att det brinner. Ibland kan det vara bättre att göra det som behövs i en annan ordning. Om ni är fler kan ni hjälpas åt.



Rädda och varna andra som kan vara i fara.



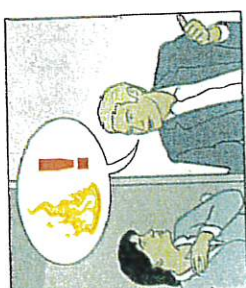
Ring 112 och larma om branden. Berätta vad som har hänt, om någon är skadad, var hjälpen behövs och vem du är som ringer.



Släck branden om du tror att du klarar det.

# Släck branden så här

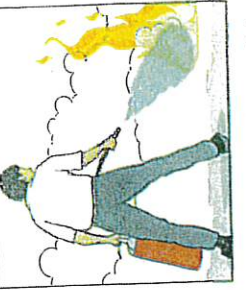
När det brinner i en kastrull: Lägg på locket eller en brandfilt för att kväva elden. Använd aldrig vatten när det brinner på spisen. Vatten får elden att spridas.



När det brinner i någons kläder: Försök att lägga ner personen. Kväv elden med en brandfilt eller något liknande. Börja släcka vid huvudet och fortsätt neråt.

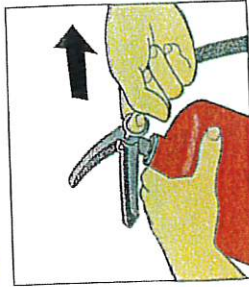


När det brinner i elektriska apparater: Dra först ur kontakten. Kväv elden med brandfilt eller vatten. Med en pulverisäckare kan du släcka direkt utan att dra ur kontakten.

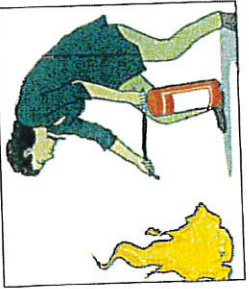


När det brinner i elektriska apparater: Dra först ur kontakten. Kväv elden med brandfilt eller vatten. Med en pulverisäckare kan du släcka direkt utan att dra ur kontakten.

## Så här använder du en brandsläckare



Dra ut säkringen som bilden visar.



Sikta med slangen mot botten på elden.



Tryck ner handtaget och spruta på elden.



## Köp en brandsläckare

En brand växer fort och blir stor. Men med en brandsläckare kan du försöka släcka en liten brand själv. En pulverisäckare med 6 kilo pulver är bäst att ha hemma. En brandfilt är också bra att ha. Den kan du lägga över elden för att släcka.

# Stäng dörren – röken dödar

## Stäng in branden

Se först till att alla kommer ut. Stäng dörren till rummet eller lägenheten där det brinner. Det stoppar branden och röken från att spridas.



Om du inte kan släcka elden ska du ta dig ut.



Stäng dörren till elden.



Ring 112 och lämna om branden.

## Gå aldrig ut i ett trapphus fyllt med rök

En lägenhetsdörr klarar sig ungefär 30 minuter utan att börja brinna om det brinner utanför. Gå aldrig ut i trapphuset om det är fyllt med rök. Använd inte hissen när det brinner.



Om det brinner hos någon annan och det är rök i trapphuset ska du stanna i din lägenhet.

Håll dörren stängd. Ring 112 och lämna om branden.

Räddningstjänsten hjälper dig om du behöver komma ut.



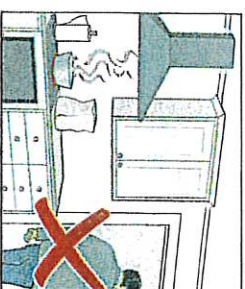
Aktiv mot **BRAND**

Publ.nr MSB871 - reviderad januari 2017 [www.msb.se](http://www.msb.se)

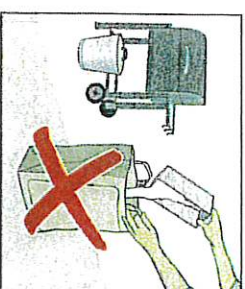
# Skydda dig mot brand hemma

## Minnska risken för brand

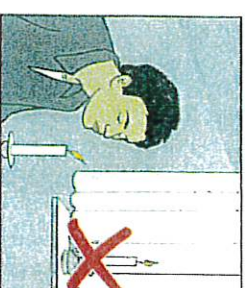
Om det brinner hemma beror det oftast på vanliga saker vi använder hemma. Så här kan du minska risken för brand hemma:



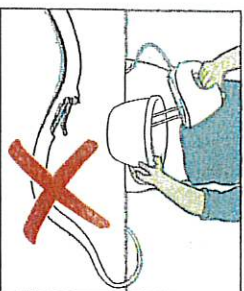
Lägg inte saker som kan börja brinna nära eller på spisen. Gå inte ifrån spisen när den är på. Skaffa gärna en spisvakt som stänger av spisen efter en stund.



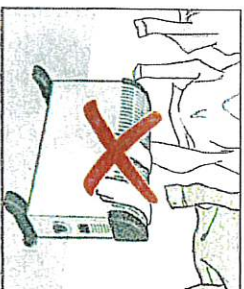
Åska, kol och liknande från öppna spisar eller grillar ska du lägga i en metallburk med lock. Slang aldrig varm aska i soppsåsen.



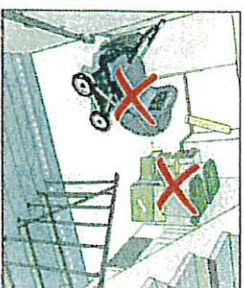
Gå aldrig ifrån stearinljus som brinner. Släck tända ljus innan du går ut ur ett rum. Ställ inte tända ljus nära sådant som kan börja brinna.



Använd inte elektriska apparater med trasiga sladdar eller kontakter.



Ställ inte elektriska element för nära sådant som kan börja brinna, till exempel kläder.



I trapphuset får du inte ställa sådant som kan börja brinna, till exempel sopor, tidningar, lädor eller barnvagnar. Se till att dörrar till källare och vind är låsta.

Bra tips!

- Rök inte i sängen eller där du kan somna.
- Håll vatten i askkoppen innan du tömmer den.
- Se till att barn inte får tag på tändstickor eller tändare.



Aktiv mot **BRAND**

Kampanjen Aktiv mot brand är ett samarbete mellan myndigheter, försäkrings-, bostads- och brandskyddsbranschen samt kommunernas räddningstjänster.  
Läs mer om hur du skyddar dig mot brand på [www.DinSakerhet.se/brand](http://www.DinSakerhet.se/brand)