



Välkommen till Stockholmshem

inflyttningsguide för lokalhyresgäster



Stockholmshem



Välkommen!

Du hyr din lokal av Stockholmshem, landets näst största bostadsföretag. Vi äger och hyr ut 24 000 lägenheter och 3 000 lokaler. Vi är ett allmännyttigt bostadsföretag som ägs av Stockholms stad och ingår i koncernen Stockholm Stadshus AB. Där ingår också våra systerbolag, Svenska Bostäder och Familjebostäder. Alla våra fastigheter ligger i Stockholms stad.

Stockholmshem bildades i februari 1937 och hundratusentals människor har bott hos oss under de gångna åren. Idag har vi cirka 48 000 hyresgäster, det vill säga lika många som bor i en medelstor svensk stad. Vi har också många lokalhyresgäster som bedriver verksamheter av många olika slag i våra lokaler och vi erbjuder allt från attraktiva butikslägen till moderna kontor liksom enkla hobbyutrymmen och lager.

Det är vår förhoppning att du skall trivas med din lokal, ditt område och med Stockholmshem som hyresvärd.

Praktiska upplysningar

Du som ny lokalhyresgäst vill förstås komma igång med din verksamhet direkt. Här tipsar vi om sådant som kan vara bra att tänka på. Du hittar också mycket information på vår webbplats, *stockholmshem.se*, och självklart kan du alltid kontakta vår kundtjänst på *telefon 08-508 39 000*.

Elabonnemang

När du flyttar in i din nya lokal ska du omgående göra en anmälan om nytt elabonnemang. Den gör du direkt till din elleverantör. Stockholmshems fastigheter har i de flesta fall Fortum som elleverantör. För att anmäla nytt abonnemang hos Fortum, ring deras kundservice.

Fortum:

www.fortum.se
telefon 020-818 818
öppettider måndag – fredag kl 8-17

Bredband

I de flesta lokaler byggda från 2007 och framåt finns vårt eget bredbandsnät indraget (små lokaler samt lagerlokaler undantagna). Det är byggt med bästa möjliga teknik, fiberoptisk kabel, som ger dig tillgång till bredbandstjänster med mycket hög kapacitet och många olika tjänsteleverantörer att välja mellan.

I äldre lokaler finns det i vissa fall bredband indraget. Om det saknas i din lokal kan du som hyresgäst beställa indragning av bredband mot en hyreshöjning som för närvarande är 1 200 kronor per år. Observera att vi bara installerar själva bredbandsskåpet. Vill du ha fler uttag i lokalen ordnar du detta själv.

Har du frågor, kontakta gärna vår kundtjänst för bredband på *telefon 08-508 39 000* eller besök vår webbplats *stockholmshem.se/bredband* för att läsa mer.

Parkering

Stockholmshem tillhandahåller inga garageplatser för våra lokalhyresgäster. För att ansöka om garageplats, kontakta Stockholm Parkering.

Stockholm Parkering:

www.stockholmparkering.se

telefon 08-772 96 00

öppettider måndag – fredag kl 9-17

Ibland finns det lediga parkeringsplatser i våra områden. Dessa förmedlas av vår bostadsuthyrning som du når på *telefon* 08-508 39 000.

Kom ihåg att:

1. Teckna elabonnemang.
2. Beställa bredbandstjänst.
3. Ordna parkering.
4. Fixa nycklar.

Lås och nycklar

Dina nycklar till lokalen bekostar du själv vid inflyttning. Som hyresgäst ansvarar du för lås och nycklar till lokalen och du kan byta lås när du vill. För övriga nycklar och mer information, kontakta kundförvaltare i ditt område.



Att betala hyra

Autogiro

Ett enkelt och smidigt sätt att betala hyran är med Autogiro. Det innebär att hyran dras automatiskt från ditt bankkonto. Du behöver inte bevaka förfallodagar och du kan lita på att din hyra alltid betalas i tid – även om du är bortrest. Enda villkoret är att du måste se till att det finns pengar på ditt konto när betalningen ska göras.

På stockholmshem.se/autogiro hittar du både webbformulär och blankett för anmälan/medgivande för betalning via autogiro. Där hittar du även Autogiro's bestämmelser.

Kontakta gärna vår ekonomiavdelning på *telefon 08-508 39 000* om du har några frågor.



E-faktura

Med elektronisk faktura går hyresbeskedet direkt in i din internetbank och du betalar med en enda knapptryckning.

Gå in i din internetbank för att se om din bank erbjuder e-faktura för betalning till StockholmsHem. Det är till internetbanken du gör din anmälan. Det enda du behöver fylla i själv i anmälan är ditt avtalsnummer som finns på hyresavtalet eller hyresavin.

Betala manuellt

Skulle du sakna någon hyresavi kan du förstås använda ett vanligt inbetalningskort och betala in på vårt *bankgiro-nummer, 80 01 00-6*. Glöm inte att ange hela ditt avtalsnummer som referens på inbetalningskortet. Avtalsnumret hittar du på ditt hyresavtal.

TREK
WWW.TREKBIKES.COM



**FROM WATERLOO
TO PARIS.**

Lance Armstrong won't be a bike fan unless he's associated with the Madone. The bike he rode to the Tour de France.

The Madone family continues our proprietary "OCL" Carbon frames with the new pro-only geometry. Lance has helped us to create the ultimate performance package for the ultimate test.



A scenic view of a paved path in a park. The path is lined with trees, some with bright yellow leaves and others with green. In the background, a blue lake is visible under a clear blue sky. A few people are walking on the path in the distance. A white sign with a grid pattern is overlaid on the right side of the image, containing text in Swedish.

Vi har miljömål för:

- 1. Hållbar energianvändning.*
- 2. Giftfria varor och byggnader.*
- 3. Sund inomhusmiljö.*
- 4. Miljöeffektiv avfallshantering.*
- 5. Miljöeffektiva transporter.*
- 6. Hållbar användning av mark och vatten.*

Hållbar miljö

Det är viktigt för Stockholmshem att värna om miljön och ta ett särskilt ansvar för en hållbar utveckling.

Vi arbetar för att göra våra lokal- och boendemiljöer sunda och trygga och för att vårt arbete ska ge så liten påverkan på miljön och klimatet som möjligt. Vi följer ett program med miljömål inom en rad områden för att vara ett miljövänligt företag.

Grunden för vårt miljöarbete är vår miljöpolicy. Den säger att vi ska bedriva ett långsiktigt, metodiskt arbete som ständigt förbättras. Vi ska använda

energi effektivt, använda miljögodkända produkter och åtgärda miljöproblem i våra områden. Dessutom ska vi vara öppna och stimulera våra hyresgäster att tillsammans med oss värna om miljön.

Som modell för detta har vi valt att arbeta efter den internationella standarden ISO 14001.

Läs mer om hur vi arbetar för en hållbar miljö på stockholmshem.se/miljo.



Vanliga frågor och svar

• Jag har nio månaders uppsägning, kan jag flytta efter nio månader?

Nej. Hyrestiden är den tid du har avtalat om att hyra lokalen. Är hyrestiden till exempel tre år så kan du flytta tidigast till det datum som är angivet som hyrestidens slut i avtalet. För att flytta vid detta datum måste du säga upp avtalet senast nio månader före hyrestidens slut. Gör du inte det löper avtalet i ytterligare tre år.

• Får jag överlåta lokalen?

Du som bedriver förvärvsverksamhet kan ha rätt att överlåta hyresrätten till lokalen i samband med att du överlåter verksamheten. Hyreslagen säger att du ska ha hyrt lokalen i minst tre år för att ha rätt att överlåta den. Ansökningsblankett laddar du ner på stockholmshem.se/lokaler.

• Får jag ändra verksamhet i min lokal?

För att bedriva någon annan verksamhet än den som står i hyresavtalet måste du ha skriftligt godkännande från Stockholms hem. I vissa fall krävs också godkännande från myndigheter. Ta kontakt med din kundförvaltare innan du börjar ändra din verksamhet.

• Behöver man skriva om avtalet om man byter från enskild firma till aktiebolag?

Har du enskild firma är det du som fysisk person som är hyresgäst. Övergår verksamheten till att drivas som ett aktiebolag måste du kontakta vår lokaluthyrning för att få överlåta hyresavtalet till aktiebolaget. En sådan överlåtelse kan innebära sämre säkerhet för oss som hyresvärd och vi kan komma att kräva borgen eller annan säkerhet för att godkänna överlåtelser.

• Varför har min lokal kvartalshyra?

Kvartalshyra är praxis i lokalbranschen och vi tillämpar det i så gott som alla lokalhyresavtal.

• På min hyresavi ser jag att jag betalat för ett indextillägg. Vad är det?

För att hyresvärden ska få kompensation för inflationen brukar lokalhyrorna oftast justeras med utgångspunkt från förändringar av Konsumentprisindex (KPI). KPI fastställs av Statistiska Centralbyrån. När avtalet tecknas kommer man överens om ett basindex som hyran ska bindas till. Efter ett år jämförs basindex med det nya KPI och med samma förhållande justeras hyran.

• Hur gör jag med soporna från lokalen?

Som hyresgäst tecknar du sopavtal med ett företag som forslar bort både hushålls-sopor och grovsopor. Det är inte tillåtet att lägga sopor i bostadshyresgästers sopnedkast eller soprum. Av Renhållningsförvaltningen kan du få information om vilka företag som hämtar sopor i ditt område, telefonnumret är 08-508 465 40.

• Min lokal är sliten och jag vill ha den uppfräschad. Vem står för det?

Som hyresgäst ansvarar du för och bekostar allt inre underhåll när det gäller lokalen, inklusive pentry och liknande. Även för installationer/utrustning som du tillfört, eller som Stockholmshem ordnat men som du betalat för, ligger ansvaret för underhåll på dig som hyresgäst.

• Får jag ändra planlösningen i min lokal?

Alla ombyggnader, ändringar och kompletteringar som du vill göra i lokalen ska godkännas av Stockholmshem. I vissa fall krävs även godkännande från myndigheter, exempelvis bygglov. Ta kontakt med kundförvaltaren i ditt område innan du påbörjar några arbeten.

• Jag vill sätta upp en skylt på fasaden, hur gör jag?

Du måste samråda med oss innan du får sätta upp en skylt. I vissa fall har vi särskilda skyltprogram som måste följas. Även att sätta upp markiser, antenner och liknande kräver Stockholmshems tillstånd. Ta kontakt med kundförvaltaren i ditt område.

• Jag har haft inbrott och fått skador på entrén, får jag hjälp med det?

Det är du som hyresgäst som ansvarar för skador på glasrutor och entrédörrar. Enligt ditt hyresavtal ska du också teckna en företagsförsäkring när du tillträder lokalen.

• Jag har problem med fel i lokalen och behöver hjälp, vart vänder jag mig?

De saker som Stockholmshem har underhållsansvar för ska du anmäla till vår kundtjänst. Kontaktuppgifter hittar du på broschyrens baksida.

Undrar du över något?

*Kontakta oss på Lokaluthyrningen
tel 08-508 39 000.*

Kontakta oss

AB Stockholmshem
Box 9003, 102 71 Stockholm
Besöksadress huvudkontor:
Hornsgatan 128
Tel 08-508 39 000, fax 08-508 39 099
E-post epost@stockholmshem.se
Webbplats www.stockholmshem.se

Öppettider
Måndag – torsdag 8.15-16.00
Fredag 8.15-15.00

Jouren, akuta fel övrig tid
tel 08-660 11 60

Hyresbetalningsärenden
tel 08-508 39 000

Lokaluthyrningen
tel 08-508 39 000

Läs mer på stockholmshem.se



Stockholmshem

Hornsgatan 128 · Box 9003 · 102 71 Stockholm · tel 08-508 39 000
epost@stockholmshem.se · www.stockholmshem.se

En del av Stockholms stad