



# VÄLKOMMEN TILL ERNST ROSÉN

Ernst Rosén är ett av de större privatägda fastighetsbolagen i Göteborg. Vi grundades på 50-talet av just byggmästaren Ernst Rosén. Idag är fjärde generationen verksam i bolaget och bygger för framtiden. Med hyresgästen i fokus äger, förvaltar och utvecklar Ernst Rosén fastigheter i hela Storgöteborg. Fastigheterna finns främst i centrala delarna av Göteborg, Lerum och Kungälv. Här jämte kan du läsa lite kortfattat om våra bolag och verksamheter.

*Vi hoppas att du skall trivas som hyresgäst hos oss.*

**Örgryte Bostads AB**  
Ernst Rosén är en av fem delägare till Örgryte Bostad AB som äger, utvecklar och förvaltar fastigheten Prästgårdsängen i Örgryte, Göteborg.

**Ernst Rosén Projektutveckling**  
Ernst Rosén utvecklar fastigheter och mark för nybyggnation av bostäder.

**Vallda Golf Country Club**  
Ernst Rosén äger och driver den skotskinspirerade artonhålsbanan i Vallda utanför Kungälv.

**Cliens**  
Ernst Rosén är partner till Cliens Kapitalförvaltning, ett partnerägt och fristående bolag.

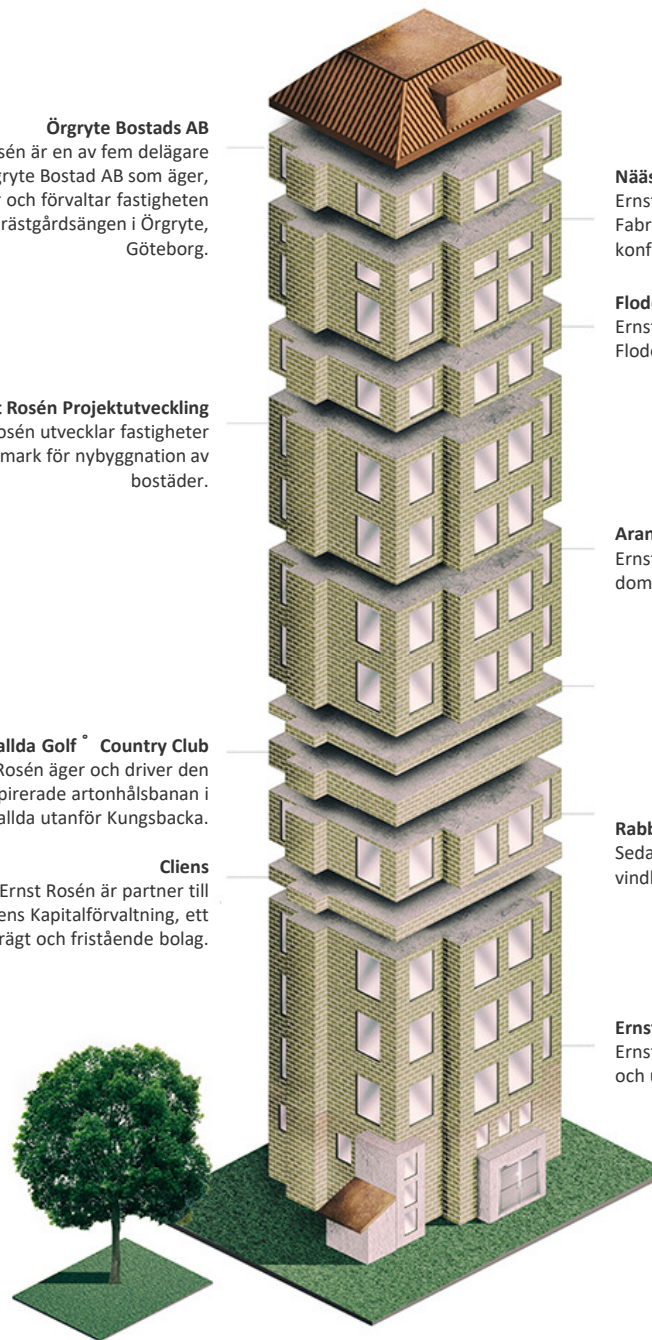
**Nääs Fabriker**  
Ernst Rosén äger, utvecklar och driver Nääs Fabriker, mötesplatsen med hotell- och konferensanläggning, lokaler och butiker.

**Flodéns**  
Ernst Rosén bedriver byggverksamhet genom Flodén Byggnads AB.

**Aranäs Fastigheter**  
Ernst Rosén är genom hälftenägda Aranäs AB, dominerande fastighetsägare i Kungälv.

**Rabbalshede Kraft**  
Sedan 2007 är Ernst Rosén delägare i vindkraftsbolaget Rabbalshede Kraft AB.

**Ernst Rosén Fastighetsförvaltning**  
Ernst Roséns kärnverksamhet är att äga, förvalta och utveckla befintligt fastighetsbestånd.



# HYRESAVTALET



## Lagring av personuppgifter

De personuppgifter som du lämnar till oss när du tecknar ditt hyresavtal kommer att behandlas i den utsträckning som behövs för att fullgöra avtalet. Det kan gälla hyresaviseringar, hyresförhandlingar, information till hyresgäster och annat som hör till den löpande förvaltningen. Även personuppgifter som inhämtas under hyresförhållandet kan komma att behandlas, såsom uppgifter om betalningsförsummelser och störningar. Du har rätt att gratis en gång om året få be om besked angående vilka personuppgifter som behandlas och hur de behandlas. Du kan också begära rättelse av de personuppgifter som behandlas. För mer information om hur vi hanterar dina personuppgifter läs mer på sidan längre fram i denna folder, *Så här hanterar vi våra hyresgästers personuppgifter*.

## Hyra

Hyrans betalas i förskott, senast sista vardagen i varje månad. Vi samarbetar med Intrium Justitia, och det är de som skickar krav när hyror är försenade eller obetalda. Hyresavierna får du hemskickade kvartalsvis, men välj gärna att betala via e-faktura eller autogiro. Blanketter och info hittar du på [www.ernstrosen.se](http://www.ernstrosen.se)

## Ditt namn på dörren

Samma namn som står på avtalet står också på dörren till lägenheten och vid porttelefonen, initial samt efternamn. Inga egna lappar får lov att sättas upp förutom på din lägenhetsdörr ovanför namnlisten. Finns färdigtryckta EJ REKLAM märken, hör av dig till oss om du vill ha.



# TRYGGT OCH TRIVSAMT

Som boende i flerfamiljshus är det viktigt att visa hänsyn för varandra. Att hålla en god stämning och sämja grannar emellan bidrar till ett trivsamt och tryggt boende.

## LÄGENHETEN

### Brandsäkerhet



- Gå inte ifrån obevakade ljus.
- Se till att ha brandvarnare, brandfilt och brandsläckare i ditt hem. Testa din brandvarnare minst 1 gång om året, förslagsvis den 1 december på brandvarnarens dag. Saknar du brandvarnare får du en från oss gratis. Kontakta Boendeserviceexpeditionen.
- Skulle du ha en gasoltub förvarad för din båt/husvagn så måste detta vara uppmärkt på utsidan lägenhetsdörren. Max 5 liter är tillåtet.

### Ljud



- Tänk på att ljud sprider sig lätt, ditt golv kan vara grannens tak.
- Håll alltid en lagom ljudnivå och visa extra hänsyn på kvällar och nätter.
- Borra inte för länge när du sätter upp hyllor/tavlor.
- Du ansvarar för dina vänner både i lägenheten och i trapphus/området.

## GEMENSAMMA UTRYMMEN

### Trapphus/källargångar



Det är inte tillåtet att förvara cyklar, barnvagnar, leksaker eller andra föremål i trapphuset, detta på grund av utrymningsskäl och brandrisk. Det är både din och räddningstjänstens väg in och ut i en nödsituation och det är därför extra viktigt att hålla utrymmen fria.

### Tvättstuga



Lämna alltid tvättstuga och torkrum rena och städade efter dig. Respektera tvätttider och följ ordningsreglerna som finns uppsatta på tvättstugans anslagstavla. Fyll tvättmaskinen i stället för att tvätta enstaka plagg. Använd miljövänliga tvättmedel.

### Balkong



Det är inte tillåtet att grilla på balkong/uteplats, med undantag för elgrill. Balkonglådor får endast sättas upp på insidan av balkongräcket så de inte riskerar att ramla ner. Du ansvarar för att hålla ordning och snyggt på din uteplats/balkong men också fri från snö. Skaka inte sängkläder/mattor från fönster eller balkong.

### Förråd



Förvara inga föremål utanför ditt förrådsutrymme och förvara inget av större värde i förrådet. Om du har kläder och andra textilier i ditt förråd rekommenderar vi att plasta in dem för att förebygga eventuella skadedjursangrepp.

### Fastighetens område



- Håll husdjur kopplade och använd inte fastighetens grönområde som rastplats.
- Det är inte tillåtet att köra moped på gården.
- Mata inte fåglar på fastighetens område, det kan skräpa ner och dra till sig skadedjur.
- Se till att alltid stänga dörrar efter dig för att undvika obehöriga i fastigheten.  
Detta gäller både entrédörrar och dörrar till alla gemensamma utrymmen inklusive garageport.

### Rökning



Rökning är förbjuden i samtliga allmänna utrymmen i fastigheten. Det är inte tillåtet att slänga fimpar från balkongen då det är både brandfarligt och skräpar ner. Tänk också på att rökning från balkong eller fönster kan störa din granne.

*Skulle du bli störd av en granne rekommenderar vi i första hand att du personligen tar kontakt med grannen. Det är ofta ett enkelt åtgärdat problem som personen kanske inte är medveten om att den stör. Skulle det inte kännas bekvämt eller om problemet kvarstår kontaktar du fastighetsansvarig/kundansvarig. Vid upprepade störningar och klagomål riskerar personen att bli av med sitt hyreskontrakt.*



# SKÖTSEL AV DIN LÄGENHET

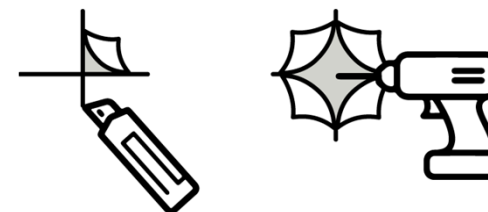
Det är viktigt att du vårdar din lägenhet väl.



## Håltagning väggar och borrande

Väggarna i lägenheten kan vara av olika material. Tänk på att använda rätt sorts krokar när du sätter upp t.ex. tavlor. Gör ett kryssnitt i tapeten och vik undan flikarna innan du gör hål i väggen. Då kan du sedan vika tillbaka tapeten och dölja hålen.

Det är inte tillåtet att borra i badrummets våtzone, eftersom det då riskerar att bli fuktskador.



## Tapetsering och målning

Om du vill måla om eller tapetsera i lägenheten måste arbetet utföras fackmannamässigt och enligt våra regler, annars kan du bli ersättningsskyldig när du flyttar. Färgval och tapeter ska vara relativt neutrala och om du vill måla luckor så behöver de sprutmålas i en vit kulör. Det är inte tillåtet att måla lister, fönsterkarmar, kakel, klinker eller golv. Fullständig policy hittar du på [www.ernstrosen.se](http://www.ernstrosen.se)

## Persienner ° Dimmer

Många persienner har vi eller tidigare hyresgäst installerat, men är hyresgästens egendom och ansvar. Låt dem gärna sitta kvar vid avflyttning. Har du installerat dimmer etc i lägenheten behöver dessa återställas innan flytt.

## Skadedjur/Ohyra

Skulle du upptäcka skadedjur/ohyra i din lägenhet eller förråd kontaktar du Anticimex på 031-742 26 20 med referens från Ernst Rosén och försäkringsbolaget Nordeuropa. Det är viktigt att göra en anmälan så fort möjligt och glöm inte att även kontakta Boendeserviceexpeditionen. [www.anticimex.se](http://www.anticimex.se)





### Väggar och tak



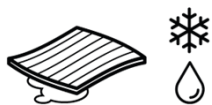
Målade ytor rengör du bäst med en trasa, ljummet vatten och mildt rengöringsmedel. Tapetserade väggar bör endast dammtorkas. Tak blir lätt flammiga vid rengöring, så dammtorka i första hand och ta det försiktigt om du använder en fuktig trasa.

### Golv



Möbeltassar skonar golven från slitage. Var försiktig när du flyttar tunga möbler och använd gärna en filt under om du skjuter dem över golvet. Placera inte krukor direkt på golvet, det kan orsaka fuktfläckar. Vid rengöring använder du en fuktig trasa och mildt rengöringsmedel.

## Kök



Rengör fläkt och ventiler med jämna mellanrum. Fläktfiltret rengör du i diskmaskin eller genom att låta det ligga i varmt vatten med diskmedel i några minuter, skölj sedan av och låt torka. Torka bort fettfläckar från spisen och ugnen innan de bränns fast, använd ett specialrengöringsmedel för ugnen. Spola inte ner fett från matlagning. Frosta av kyl och frys regelbundet, men hacka inte bort isen utan låt den tina för att inte riskera att förstöra vitvarorna.

## Badrum



Porcelain rengörs bäst med en mjuk svamp eller borste och ett mildt miljövänligt rengöringsmedel. Rengör ofta utsatta väggar i dusch och vid badkar för att undvika kalkavlagringar. Tänk på att rengöra golvbrunn och frånluftsventil med jämna mellanrum för att undvika lukt och fuktskador.

Spola aldrig ner föremål som kan orsaka stopp i toalettstolen och handfatet. Endast wc papper och sådant som kommer från kroppen får spolas ner. WC-fräschör med "hängare" skall inte användas.





# HÅLLBARHET I VÅR MILJÖ

Vi har alla ett gemensamt ansvar för vår miljö och det finns också förordningar om att du som hyresgäst är skyldig att sortera ditt hushållsavfall enligt Miljöbalken och Avfallsordningen. Därför har vi på Ernst Rosén sett till så att ni i de flesta områdena kan sortera returpapper, tidningar, förpackningar med mera.

## BÄTTRE INOMHUSKLIMAT

### Vatten



- Har du en läckande kran eller wc stol är det viktigt att du anmäler det till din Boendeserviceexpedition snarast. En läckande toalettstol kan bli uppåt 1150 fulla badkar av slösat vatten om året.
- Stäng av kranen när du borstar tänderna eller tvålar in dig. En vanlig kran släpper ca 6 liter vatten i minuten.

### Återvinning

- Återvinn så mycket du kan och lämna på närmaste återvinningsplats eller om det finns miljörum i fastigheten. Fastighetsansvarig visar vad som gäller i din fastighet. Om vi lämnade in Sveriges alla använda kapsyler skulle det räcka till hela 2200 nya personbilar per år.

### Frys



- Frosta av frys regelbundet, då drar det mindre energi.

### Garage

- I vissa garage kan vi erbjuda garageplats för elbil.

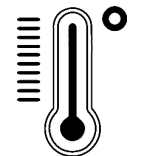
Håll vädringsluckor och  
ventiler öppna för  
välfungerande cirkulation.

## BÄTTRE INOMHUSKLIMAT

Att vädra med tvärdrag i några minuter  
istället för att låta ett fönster stå på glänt i  
flera timmar sparar väldigt mycket  
uppvärmningsenergi.

Anmäl trasiga tätninglistor  
kring dörrar och fönster.

Placera inga stora möbler eller tjocka  
gardiner framför element, det hindrar  
värmens från att sprida sig i rummet.



## Adressändring

Glöm inte att adressändra i tid så att din post kommer till din nya adress.

Det gör du enklast på [www.adressandring.se](http://www.adressandring.se)

## Hemförsäkring

Det är mycket viktigt att du har en hemförsäkring tecknad för din nya bostad. Inbrott, brand, skadedjur eller översvämning kan drabba vem som helst och skada din lägenhet eller grannes egendom och du kan bli ersättningsskyldig. Skulle olyckan vara framme är det viktigt att anmäla det till ditt försäkringsbolag och Boendeserviceexpedition.

## Elavtal

Kom ihåg att teckna elnätsavtal och avtal för hushållsel för din nya bostad. Leverantör väljer du själv för hushållsel däremot elnätsavtal tecknar du hos kommunens elleverantör som är Göteborg Energi, Alingsås Energi eller Lerums Energi.

## TV och bredband

Våra fastigheter i Göteborg är anslutna till Com Hem och under 2018 och 2019 installerar vi öppet bredband via fiber. Detta ger dig möjlighet att välja mellan olika tjänster och leverantörer som du hittar på <https://ernstrosen.itux.se/>. I Alingsås anlitar vi Sappa. I Lerum/Gråbo erbjuder vi grundutbudet via marknätet. I Gråbo finns det även möjlighet att teckna avtal med [www.boxer.se](http://www.boxer.se)

# NÄR DU FLYTTAR IN

Innan du flyttar in i din nya lägenhet ska du läsa igenom broschyren “Välkommen som hyresgäst” som du får av oss. Där hittar du tips och råd inför ditt boende, men även de rättigheter och skyldigheter du har som hyresgäst.



◀ **NÅGRA PRAKTISKA SAKER**

# NÄR DU FLYTTAR IN



## Nycklar

Nycklarna lämnas ut tidigast kl.12:00 på tillträdesdagen. Om tillträdesdagen är en helgdag, sker tillträde första vardagen därefter. Kontakta fastighetsansvarig för att bestämma tid för utlämning och tid för en rundtur i de gemensamma utrymmena.

Ibland vill man flytta in under helgen, när Boendeservice är stängt. Har du kommit överens med förgående hyresgäst att få tillträde på en helgdag är det viktigt att du får rätt nycklar. Första vardagen efter inflyttning **måste** du gå till Boendeserviceexpeditionen och visa upp samtliga nycklar du tagit emot och kvittera dessa på blanketten *Funktionsprotokoll & nyckelkvittering* så att vi ser att du har alla nycklar.

## Besiktning och Funktionskontroll

Innan du flyttar in görs en standardbesiktning av kundansvarig för att se över lägenhetens skick. Fastighetsansvarig utför en funktionskontroll utifrån en checklista för att se efter så att allt fungerar när du flyttar in.

## Utelåst eller akut hjälp

Har du låst dig ute kontaktar du i första hand din Boendeserviceexpedition, efter kontorstid kan du kontakta Securitas på 010-470 53 00. Du får själv stå för kostnaden. Till Securitas kan du vända dig vid riktigt akuta situationer som sker på kvällar och helger.

Du kvitterar nycklar till:

Lägenheten

Förråd

Tvättstuga (om lägenhetsnyckeln inte går dit)

Bokningsanordning (för tvätttider)

Nyckel till cykel-/barnvagnsrum kvitteras ut vid behov. Extranöckel, förlorad eller ej återlämnad nyckel debiteras. Kontakta Boendeservice för bomnyckel.

# SÅ HÄR HANTERAR VI VÅRA HYRESGÄSTERS PERSONUPPGIFTER



Ernst Rosén AB, 556190-8772, med berörda koncernföretag (gemensamt benämnda "Ernst Rosén") är personuppgiftsansvariga för behandling av våra hyresgästers personuppgifter. Denna information beskriver hur Ernst Rosén behandlar dina personuppgifter och hur vi ser till att behandling av dina personuppgifter utförs på ett ansvarsfullt sätt och i enlighet med gällande dataskyddslagstiftning.

Informationen gäller dig som är hyresgäst antingen som kontraktssinnehavare, kontaktperson, medboende eller andrahandshyresgäst.

Du kan läsa mer om vår personuppgiftsbehandling på [www.ernstrosen.se](http://www.ernstrosen.se).

## Personuppgiftsansvarig

Ernst Rosén är personuppgiftsansvarig för behandlingen av dina personuppgifter och ansvarar för att sådan behandling sker på ett lagligt sätt. Det innebär bland annat att Ernst Rosén skyddar dina personuppgifter med nödvändiga åtgärder och att du alltid har rätt att kontakta oss för att få reda på vilka personuppgifter vi har sparade om dig.

## Samtycke

Om behandling av dina personuppgifter skulle kräva ditt samtycke inhämtar vi det separat.

## Dina rättigheter

Du har rätt att när som helst återkalla ett samtycke till en viss personuppgiftsbehandling. Om du återkallar ditt samtycke kommer vi att radera de personuppgifter som behandlades enbart med stöd av samtycket.

Du har rätt att få insyn i vilka personuppgifter som vi behandlar om dig och du har därför rätt att (kostnadsfritt en gång om året) få information och en kopia på vilka personuppgifter vi har om dig och hur vi behandlar dessa uppgifter.

Du har rätt att få felaktiga uppgifter rättade och kompletterade. Du har även i vissa fall rätt att få dina personuppgifter raderade, till exempel om de inte längre är nödvändiga för det ändamål för vilket de samlades in.

Du har även rätt att få uppgifterna överförda till en annan personuppgiftsansvarig när det är tekniskt möjligt.

## Vilka uppgifter samlas in och behandlas?

Ernst Rosén samlar in och behandlar personuppgifter som krävs för hyresförhållandet. Vi behandlar även personuppgifter du lämnar till oss när du gör en serviceanmälan eller deltar vid hyresgästmöten och evenemang som vi anordnar.

Utöver de personuppgifter som du själv lämnar till oss kan vi komma att samla in personuppgifter om dig från andra parter. Personuppgifterna kan komma att hämtas in från referenser och tidigare hyresvärdar, kommuner och myndigheter, kreditupplysningsbolag och i vissa fall från andra hyresvärdar om Ernst Rosén köper en fastighet där du har varit hyresgäst.

Vi kan också behöva inhämta dina personuppgifter genom offentliga register för att säkerställa att de är korrekta. Om du har skyddade personuppgifter kommer vi att hantera dina uppgifter enligt våra interna rutiner för behandling av sådana personuppgifter.

Exempel på personuppgifter som vi kan komma att behandla är följande:

- Namn, kontaktuppgifter (telefonnummer, mejladress och adress),
- personnummer, samordningsnummer eller motsvarande
- identifieringskod, identifikationsnummer så som kontraktsnummer, internt eller officiellt lägenhetsnummer,
- förekomst av säkerhet, t.ex. borgensman
- kontaktuppgifter till personer du meddelat oss (t.ex. nära anhörig, god man eller förvaltare)
- betalningsförsummelser och uppgifter om betalningar
- uppgifter rörande förbrukning av värme, varmvatten, el och temperatur
- autogiro och betalningsreferenser (exempelvis OCR-nummer)
- uppgifter vi tar emot i samband med störning- eller orosanmälan
- uppgifter som behövs för att kontrollera otillåtna andrahandsuthyrningar och överlåtelser
- bilder inom ramen för kamerabevakning
- passageloggar i gemensamma utrymmen, kopplat till din elektroniska nyckel
- hälsouppgifter i samband med evakuering, bostadsanpassning och utredning av lägenhet som kräver information om hälsouppgifter, t.ex. OVK-utredning
- uppgifter om anställning och ekonomiska förhållande vid begäran om byte av bostad.

## Varför behandlar Ernst Rosén dina personuppgifter?

Ernst Rosén behandlar dina personuppgifter för att utföra skyldigheterna som hyresvärd och som avtalspart. Under hyresförhållandet behandlar vi dina personuppgifter för att t.ex. kunna fullgöra ditt hyresavtal, underlätta vårt hyresförhållande, göra nödvändiga anpassningar i lägenheter, skicka ut hyresaviser, upplåta parkeringsplats och administrera din hyresbetalning. Vi behandlar även dina personuppgifter för att kommunicera med dig i olika typer av ärenden, såsom vid kontakt i samband med löpande underhåll och förvaltning av fastigheten eller när vi utför jourtjänster.

Ernst Rosén kan också komma att ge dig information om vår verksamhet, t.ex. genom utskick av nyhetsbrev och marknadsföring samt för att kunna utföra nöjdhetsundersökningar och erbjuda dig god service. Dina personuppgifter behandlas också för att andra företag kan marknadsföra sina produkter som du kan ha nytta av i samband med hyresförhållandet. Sådan marknadsföring kan avse bredbandsbolag, försäkringsbolag och elbolag.

Vidare kan Ernst Rosén behöva behandla dina personuppgifter för att leva upp till krav enligt lag, förordning eller myndighetsföreskrift eller för att tillvarata ett rättsligt anspråk, t.ex. vid sena eller uteblivna hyresbetalningar, vid skador i lägenheten eller om det förekommer störningar i boendet.

## Hur länge sparas dina uppgifter?

Vi behandlar information om dig som hyresgäst så länge som uppgifterna är nödvändiga för att uppfylla de ändamål som uppgifterna insamlats för. Uppgifterna kan också sparas under den tid som krävs enligt gällande lagstiftning. Vi har löpande rutiner som säkerställer att vi inte lagrar onödiga uppgifter om dig och vi minimerar lagringstiden i så stor utsträckning som möjligt.

## Vem får tillgång till dina personuppgifter?

Dina personuppgifter används av Ernst Rosén och Ernst Roséns personuppgiftsbiträden. Vi lämnar enbart ut personuppgifter till annan part i de fall det är nödvändigt för att uppfylla vårt åtagande som hyresvärd. Det innebär att personuppgifter kan behöva lämnas till försäkringsbolag, jourfirma och entreprenörer samt samarbetspartner som utför reparation, underhåll och service i din fastighet samt inkasso- och kreditupplysningsbolag.

Uppgifter kan komma att lämnas ut till myndigheter i de fall detta krävs enligt lag eller myndighetsbeslut.

Vid eventuell försäljning av fastigheten kan uppgifterna komma att lämnas till köpare av fastigheten.

Vi överför som regel inga personuppgifter till land utanför EU/EES och i de fall sådant sker, sker detta enligt särskilt högt ställda krav och avtal.

## Särskilt för hyresgäster som är juridiska personer

I de fall hyresgästen är en juridisk person kommer Ernst Rosén att behandla personuppgifter om hyresgästens personal i vissa fall, såsom kontaktuppgifter om personalen. Hyresgäster som är en juridisk person åtar sig därför att informera sin personal om att Ernst Rosén kan komma att behandla personuppgifter om dem för administration och kontaktändamål inom ramen för hyresförhållandet.

## Kontakta oss

Har du några frågor är du välkommen att höra av dig till oss på Ernst Rosén, Box 135, 401 22 Göteborg eller mejla till [personuppgift@ernstrosen.se](mailto:personuppgift@ernstrosen.se).

Skulle du anse att vår behandling av dina personuppgifter sker i strid med tillämplig dataskyddslagstiftning har du även rätt att lämna in ett klagomål till Datatillsyningsmyndigheten.