



KUNGSHEM

F A S T I G H E T E R

Välkommen hem!



Det lilla familjeföretaget med de stora resurserna

Välkommen till Kungshem! Vi är din lokala hyresvärd med ett bestånd om ungefär 900 lägenheter i Nyköping och Oxelösund. Kungshem är ett familjeföretag med många års samlad erfarenhet och vi sätter snabb och personlig service gentemot våra hyresgäster i första rummet.

Det var från början Charles Westerberg, idag ABB CEWE, som köpte upp ett antal fastigheter för att ordna boende åt sina anställda. Familjeandan lever kvar även om lägenhetsbeståndet har vuxit – vi har idag 30 fastigheter, och är omkring 20 anställda som jobbar med fastighetsskötsel, uthyrning och administration. Genom åren har vi samlat en mångsidig kompetens inom företaget och har stora resurser för att du ska få ett bra boende.

Våra bostäder är fördelade över anrika Nyköping och pittoreska Oxelösund,

med närhet till både skärgården och de sörmländska skogarna. Vi har lägenheter i flerfamiljshus från olika årtionden, både mitt i stan och i mer naturnära områden. Alla våra bostäder håller bra standard och är väl underhållna.

Vi vill att du som hyresgäst hos oss ska ha tillgång till en trygg bostad, bra boendemiljö och snabb service. För oss på Kungshem är det avgörande att du ska trivas och känna dig hemma. Välkommen att bo hos oss!

Real fastighetssystem – smidigt, komplett och webbaserat

Boka guidad visning!

www.real.se

 **real**



**VENA
SMEDJAN**

Reparation och service av arbetsfordon,
hydraulik, personbil, gräsklippare m.m. åt både
företag och privatpersoner.

*Hos oss på Vena Smedjan
är ingenting omöjligt!*

0155-26 10 19 • info@venasmedjan.se • www.venasmedjan.se



Uthyrningspolicy

Det viktigaste för oss är att du som hyresgäst trivs hos oss, med dina grannar och området där du bor. Vårt mål är att alla hyresgäster känner trivsel och trygghet i sitt boende hos Kungshem och vill bo hos oss under en längre tid.

För att få hyra en lägenhet hos Kungshem måste du uppfylla dessa krav:

- Vi gör en kreditupplysning där vi inte accepterar mer än två betalningsanmärkningar varav ingen får avse hyra. Man får inte heller ha skulder hos Kronofogden.
- Inkomsten ska kunna styrkas och bör uppgå till tre gånger så mycket som årshyran på det aktuella objektet.
- Referenser från tidigare boende kan komma att hämtas. Det får bland annat inte finnas några störningsärenden från tidigare hyresvärdar under de senaste två åren.
- Om du vill läsa mer om vår uthyrningspolicy kan du besöka vår hemsida, www.kungshem.se.



www.byggmastarna.com

Vart vänder jag mig?

Hyresavdelningen: 0155-20 51 32

Felanmälan: 0155-20 51 30

Fastighetsjouren: 073-707 08 01

Vid ohyra i lägenheten: 0155-20 55 30

Störningsjouren: 010-470 57 53

Kabel-TV/Tele 2: 90222

Bredband: felanmäl till respektive leverantör



Att tänka på när du flyttar in

En flytt är ett stort projekt som kräver både tid och energi. Förutom själva flytten, med allt vad det innebär, är det ytterligare några praktiska saker du bör komma ihåg.

- Ring elbolag och teckna el-abonnemang.
- Adressändra till Skatteverket och ordna ev. eftersändning av post.
- Kabel-TV ingår i hyran, bredband tecknar du själv med lämplig leverantör.
- Egen besiktning av lägenheten inom åtta dagar efter inflytt. Meddela oss eventuella skador som inte står med i besiktningsprotokollet, så slipper du själv bli betalningsskyldig vid avflyttning.
- Sätt ett lås på ditt källarförråd direkt, även om du inte behöver använda det genast.
- Anmäl dig gärna för att betala med e-faktura hos din bank.
- Önskar du betala hyran via Autogiro? Anmälningsblankett finns på vår hemsida, www.kungshem.se.
- Teckna hemförsäkring.
- Kontrollera att brandvarnaren som sitter i lägenheten fungerar.

Vi utför allt inom elinstallation i Nyköping/Oxelösund med omnejd.

Aktuellt just nu: laddstation till elbil, utebelysning, renovering och nybyggnation. Vi finns här för dig!

www.dexel.nu





För miljön, i tiden

Kungshem har de senaste åren lagt mycket arbete på att göra våra bostäder klimatsmartare och mer miljövänliga. Bland annat har vi utfört flera stora energiprojekt där vi har tilläggsisolerat fönster och vindar, förbättrat ventilation, injusterat värmesystem, skaffat aktiv värmestyrning via E-Gain, installerat vattenspar, solceller och bergvärme och satt upp laddstolpar för elbilar.

Sopsortering i våra fastigheter är en självklarhet. Vi ställer oss bakom FN:s globala mål för en hållbar utveckling, och våra servicetekniker kör numera elbilar.

Som hyresgäst kan du också hjälpa till och påverka. Flera små förändringar kan bidra

till en mer hållbar livsstil, både ekonomiskt och ekologiskt. Att släcka lampor när du lämnar ett rum, inte låta tv:n stå på stand-by eller duscha lite kortare tid är enkla åtgärder som sparar både energi och på sikt även miljö. Att återvinna material genom att sopsortera är också en enkel åtgärd.



SYNS HÄR! Den här platsen kan bli din

Hör av dig till våra annonskonsulter på
040-699 09 00 eller hello@jssverige.se

JS/SVERIGE





VENTILATIONS
PROJEKT
ENERGIN FINNS I LUFTEN



Martin Exass - 072-335 77 29
Göran Exass - 070-544 78 77

LENNANDER
Fastighets Förvaltning

Fastighetsförvaltning med hög kvalitet och
det personliga engagemanget.



Temperaturpolicy

Som alla fastighetsägare har vi på Kungshem ett ansvar för att vår energiförbrukning hålls på en rimlig nivå, och har därför beslutat att temperaturen i samtliga lägenheter ska hållas mellan 20,5 och 21,5 grader.

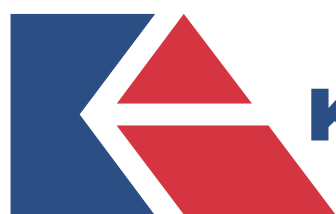
På hösten när vädret slår om och under den kalla årstiden kan det ibland kännas lite ruggigt inne, elementen är bara ljumma och man fryser – men om rumstemperaturen är mellan 20,5 och 21,5 grader är faktiskt allt som det ska och en felanmälan är inte nödvändig.

När du mäter rumstemperaturen ska du mäta minst en meter in från ytterväggen och ungefär en och en halv meter över golvet.

Så fungerar uppvärmningen

Vi har ett centralstyrt uppvärmningssystem för optimal energianvändning och god komfort. Värmen sprids ut i lägenheten genom varmvattnet som cirkulerar i elementen, och termostatventilen på elementen ser till att rätt mängd varmvatten släpps fram. När ventilen är fullt öppen ska rummet hålla en temperatur på 20,5–21,5 grader. Vill du ha lägre temperatur i exempelvis sovrummet kan du justera det med termostatventilen.

På sommaren när det är varmt ute kan elementen automatiskt stängas av helt eftersom bostaden inte behöver värmas upp, och det betyder inte att det är något fel på dem.



KARLSSONS RÖR

0155-28 23 00 | karlssonsror.se

Tänk på

En förutsättning för att elementen ska fungera bra är att luft kan cirkulera runt dem. Om du har möbler eller tjocka gardiner nära ett element kan termostaten uppfatta rumstemperaturen som högre än den egentligen är och då sänks värmen.

Det är också smart att vädra rätt: låter du fönstren stå på glänt hela dagen eldar vi för kråkorna, då kalluften som kommer in påverkar termostatventilen som då släpper fram onödigt mycket värme till elementen utan att det blir varmare i lägenheten. Vädra istället kort och effektivt, gärna med tvärdrag.

SATSA PÅ DIN HEMMILJÖ!



Hemgårdsvägen 6 • 611 10 Nyköping
Tel 0155-21 19 00 • Öppet: Mån-fre 10-17
Lunch 12-13 • Lör 10-14 • www.golvmaterial.se

ETT FÖRETAG I GOLVKEDJAN



Elinstallationer | Elbilsladdare
Luftvärmepumpar | Service

Det är vi det

kvists el

elkedjan

riktiga elektriker över hela Sverige.

Torggatan 19 Oxelösund
0155-30620 info@kvistsel.se



För din trygghet

Att du ska känna dig trygg där du bor är viktigt för oss. Vi har därför satt upp ny belysning runt flera av våra fastigheter, och vi har också påbörjat ett arbete med att förse vissa gemensamma utrymmen med övervakningskameror. Efter tidigare problem med skadegörelse och stölder har

vi satt upp övervakningskameror i gångarna utanför tvättstugorna. Det är enbart behörig personal som kan se filmat material och detta sker endast vid misstanke om brott eller skadegörelse.

Fönsterbyte

- ✓ Skräddarsytt efter din fastighet
- ✓ Få det monterat
- ✓ 10 års garanti



Fönsterrenovering

- ✓ Slipp skrapning och målning
- ✓ Snabbare och billigare
- ✓ Anpassade renoveringssystem



Entrépartier

- ✓ Skräddarsytt efter din fastighet
- ✓ Få det monterat
- ✓ 10 års garanti



Här finns vi

Centrala Nyköping

Vill du bo mitt i den gamla stadskärnan, med butiker, restauranger och centralstationen runt hörnet? Vi har lägenheter på Öster och Väster i Nyköping, både i vackra fastigheter från tidigt 1900-tal och i hus med mer 50-talsfunkis-stil. Här är det nära till havet och hamnen, och särskilt under sommaren sjuder centrala Nyköping av liv.

Oppeby Gård

Bara ett par-tre kilometer från centrala Nyköping ligger Oppeby Gård. Här har vi 20 flerfamiljshus byggda på 1970-talet, samtliga med trevliga och lummiga innergårdar och nära till grönområden. Oppeby Gård är ett trevligt och framför allt barnvänligt område med lekpark och grönytor. Här har vi flera marklägenheter med hög tillgänglighet. Dessutom är det nära till livsmedelsbutik med alla tänkbara serviceinrättningar, som post- och spelombud.

Harg

Ytterligare någon kilometer från stadskärnan ligger Harg, ett bostadsområde med radhuskänsla och många lägenheter med egen uteplats. Att bo i Harg är utmärkt för dig som tycker om närheten till naturen, och liksom i Oppeby Gård gör närheten till grönområden området särskilt barnvänligt. Det är ungefär 4 kilometer till centrala Nyköping, och här finns goda buskommunikationer.

Oxelösund

Någon mil från Nyköping ligger Oxelösund, längs östersjökusten med egen skärgård. Med småbåtshamn och idyllisk havsmiljö runt knuten har Kungshem ett fastighetsbestånd i centrala Oxelösund. Vi har ett flertal fastigheter byggda från 1960-1980-talen nära stadskärnan.

**ALLT INOM VENTILATION,
STORT SOM SMÅTT.**

info@sorvent.se
0733-212009, 0733-212004
Sturevägen 26, 611 56 Nyköping

 **SörVent i
Sörmland AB**



Kommande bostäder

Bostadsområdet i Oppeby Gård utgörs idag av flerbostadshus i två våningar, placerade runt fem bilfria gårdar. Runt bostadsgårdarna finns stora grönytor med gångvägar.

Under kommande år kommer vi att bygga nya bostäder på två platser i området och fortsätta satsa på bilfria ytor och grönområden.



Ramboll Projektledning - Det är vi som får jobbet gjort

www.ramboll.com

Gör som Kungshem Fastigheter!
Kontakta Secor för installation av
Daloc säkerhetsdörr i din lägenhet.

011-311297 | anders.sigland@secor.se

SECOR
Säker dörr. Säker installation.

KUNGSHEM
FASTIGHETER



VS-entreprenör



Tel: 0155-200740

Allt inom städ



Tel: 0155-190450

Fixa själv – snabbt och smidigt!

Våra servicetekniker finns tillgängliga när du behöver hjälp – men det finns faktiskt mycket du kan fixa själv, både snabbt och smidigt! Istället för att behöva vänta på en servicetekniker får du här tips på vad du kan göra själv. Scanna koderna nedan för att se filmer om hur man går tillväga.



Kontrollera brandvarnaren



Återställa jordfelsbrytaren



Byta smältsäkring



Byta lampa i kyl/frys och ugn



Rensa/städa vattenlåset i tvättstället



Rensa/städa golvbrunnen i badrummet



Byta lysrör i tak/bänkarmaturer



Vi brukar säga att det handlar om att spika bäst, snarare än att spika snabbast. Kvalitet är att göra rätt från början. Att förstå vikten av planering. Ännu mer handlar kvalitet om förväntningar, från första kontakten till levererad slutprodukt.

Med åren har vi byggt upp ett gediget kontaktnät och många referensobjekt. Vi har arbetat med allt från vårdverksamhet med pågående verksamhet till industrier med kontaminerat och blåklassat gods. Och med allt från privatkunder till stora företag och offentlig förvaltning.



NYVEST BYGG

www.nyvest.se



Vi utför arbeten inom fasad och
murning och all typ av kakel och klinker.

www.nykopingsmuroplatt.se

NYKÖPINGS
MUR & PLATT_{AB}



KUNGSHEM

F A S T I G H E T E R

Kungshem Fastigheter

Kungsgatan 5
611 31 Nyköping

Telefon: 0155-20 51 30

Besök oss!

Nyköping: Kungsgatan 5

Hemsida

www.kungshem.se

