

TRIVSELHANDBOK

- viktig information och tips till dig som ska flytta till hyresrätt



- Adressändring** När du flyttar ska du göra en flyttanmälan till Skatteverket på www.skatteverket.se/flytta så att du får rätt folkbokföringsadress. Gör din anmälan i förväg eller senast en vecka efter flytten. Skatteverket sprider din nya adress till många myndigheter och företag. Vill du ha eftersändning av din post får du beställa det hos Svensk adressändring www.adressandring.se.
- Andrahandsuthyrning** Kontakta alltid Bollebo för godkännande om du vill hyra ut i andra hand. Tänk på att du, även om du hyr ut till någon annan, har ansvaret för att hyran betalas i tid, att inga klagomål uppkommer och att lägenheten sköts om.
- Anmälan Vattenfall** Du måste själv anmäla ditt elnäsabonnemang till Vattenfall när du flyttar till eller från Bollebo. **Senast 5 arbetsdagar innan inflyttning** ska Vattenfall ha din anmälan. **Senast 10 dagar innan avflyttning** ska Vattenfall ha din anmälan. Anmälan görs enklast via www.vattenfall.se eller till telefonnummer: **020 – 82 00 00**.
- Avflyttning** Från klockan 12.00 på avflyttningsdagen skall lägenheten vara tom, städad och tillgänglig för den nya hyresgästen. Städtips och instruktioner får du från oss några veckor före avflyttning. Om städningen inte godkänns har du möjlighet att åtgärda anmärkningarna om tid finns. Om inte, ordnar Bollebo med städning och debiterar dig kostnaden. Samtliga nycklar skall återlämnas på Bollebos kontor. Om det saknas nycklar måste vi göra ett låsbyte och du debiteras kostnaden för cylindrar och nycklar.
- Avlopp** I toaletten är det endast tillåtet att spola ner toalettpapper och avföring. Våtservetter, handtorkspapper, blöjor och sanitetsprodukter med mera skapar stopp i avloppet som kan ge stora skador och som ofta är mycket kostsamt att åtgärda. Denna typ av avfall sorteras som brännbart.
- Bassänger** För att få ha en pool eller bassäng behöver vi ha ett skriftligt ansvarstagande från dig. Den får endast placeras på din egen uteplats och den får fyllas med max 1000 liter kallt vatten. Absolut inget varmvatten! När du tömmer, tänk på att vattnet går ner i marken och kan skada grunden på huset. Töm lite i taget.
- Besiktning** I samband med inflyttning skall du få kopia på besiktningsprotokollet, som beskriver lägenhetens skick och om det är något som skall åtgärdas. Har du några synpunkter eller tillägg ska dessa inkomma till oss inom 8 dagar från
-

inflyttningsdagen. Besiktning görs vid avflyttning tillsammans med den avflyttande hyresgästen.

Bilplats

Se parkering

Blomsterlådor

Det är roligt när våra hyresgäster vill göra fint på sina balkonger! Tänk bara på att hänga lådorna inåt så att det inte finns risk att de ramlar ner och orsakar skador. Tänk också på grannen under när du vattnar.

Biltvätt

För att skona vår miljö hänvisar vi till de tvätthallar som finns. Det är inte tillåtet att tvätta bilen på gårdar och parkeringsplatser.

Bobutik

På Bollebos kontor finns en del förbrukningsartiklar att köpa till självkostnadspris. Till exempel vissa glödlampor och lysrör, kolfilter och rengöringsmedel.

Byte

Vill du byta lägenhet med en annan hyresgäst går det bra om båda hyresvärdarna godkänner bytet och vissa krav är uppfyllda. Du måste bland annat ha bott i din lägenhet i minst ett år. Via "mina sidor" på vår hemsida kan du skapa en bytesannons och se andra bytesannonser inom vårt bestånd. Kontakta vårt kontor om ett byte blir aktuellt.

Diskmaskin

Vill du installera en diskmaskin går det oftast bra, men du måste ta kontakt med oss för att få ett godkännande innan installationen påbörjas. Antingen kan vi utföra installationen mot en hyreshöjning, eller så kan du själv anlita fackman för installation. Väljer du det senare alternativet vill vi göra en besiktning när arbetet är klart. Felaktig installation kan innebära att du får stå för kostnader i samband med eventuell skada på fastigheten. Vid avflyttning ska köket, vid egen installation, återställas i befintligt skick. Skåp skall återmonteras och vatten- och avloppsrör pluggas.

Elektriska installationer

Elektriska installationer ska utföras av behörig elinstallatör. Installationer utöver de som finns i lägenheten bekostar du själv.

Energibesparing

Små tips för att spara energi:

- Duscha istället för att bada
 - Frosta av kyl och frys ofta
 - Felanmäl droppande kranar
 - Släck ljuset i tomma rum
 - Stäng av TV och datorer som inte används
 - Möblera inte framför element
 - Tvätta inte halvfulla tvättmaskiner
 - Håll ytterdörren stängd
-

Felanmälan

Det finns flera alternativ för att anmäla ett fel i din lägenhet:

- Via "Mina sidor" på www.bollebo.se
- Via telefonnummer: **033-23 14 18**. Vi svarar mellan 07.00 – 09.00. Övrig tid kan du göra din felanmälan till en telefonsvarare på samma nummer.

Akuta fel som uppstår under kvällstid/helg:

Ring **Securitas** på telefonnummer: **010 - 470 51 05**.

Exempel på akuta fel:

- Strömlöst i hela lägenheten
- Vattenläcka/översvämning
- Ej fungerande kyl/frys/spis
- Avsaknad av värme i hela lägenheten

Fiber

I alla våra lägenheter finns fiber installerat, se mer information om fiber i välkomstbroschyren för ditt område.

Garage

På några av våra områden finns garage att hyra. Kontakta Bollebos kontor för information om plats. Garaget är en biluppställningsplats, inte ett förråd.

Grannar

I flerfamiljshus är det oundvikligt att man ibland hör sina grannar. Däremot skall man inte behöva stå ut med återkommande störningar. Ibland är man omedveten om att man hörs, så prata gärna med din granne innan du rapporterar en störning så kanske problemet kan lösas i en positiv anda. Skall du ha fest så tala med dina grannar i god tid, så accepteras lättare en hög ljudnivå. Generellt gäller att det skall vara tyst i husen efter klockan 22.00. Behöver du borra eller spika i väggarna så var snäll och gör det före klockan 20.00.

Vid upprepade eller allvarliga störningar, kontakta Bollebos kontor.

Grillning

På grund av brandrisken är det inte tillåtet att använda kol- eller gasolgrill på balkongen. Använd en elgrill istället. Kolgrillar man utomhus skall grillen ställas så långt från huset att övriga hyresgäster inte besväras av rök och os.

Gästlägenhet

På Kungsbackavägen 1 har Bollebo en "gästlägenhet" med plats för fem övernattande personer. Den kan du som hyresgäst hyra om du har långväga gäster som inte får plats hos dig. Kontakta kontoret för mer information och bokning.

Hemförsäkring

När du bor hos Bollebo ska du ha en hemförsäkring. Se över ditt totala försäkringsskydd, du kan bli ruinerad om du inte har en hemförsäkring. Du måste själv försäkra din egendom, det ingår inte i våra fastighetsförsäkringar.

Hemsida

På vår hemsida finns en del information och blanketter. Vi lägger också upp nyheter regelbundet. Som hyresgäst har du tillgång till "mina sidor" där du bland annat kan göra en felanmälan samt se dina kontrakt och hyresavier med mera. www.bollebo.se.

Husdjur

Hundar och katter är kära husdjur för många. För andra, med exempelvis allergiska problem är de ett hot mot hälsan. Vi ber därför dig som har husdjur respektera att de inte får springa lösa samt att se till att de inte stör andra hyresgäster eller förorenar. Du skall ha ditt husdjur under uppsikt. I detta avseende är det ingen skillnad på en katt och en hund.

Hyresgästföreningen

Bollebo förhandlar varje år med Hyresgästföreningen om hyrorna. Förhandlingarna brukar vara klara i februari-mars.

Hyra

Hyran är din viktigaste räkning. Den skall betalas i förskott senast den sista vardagen i månaden före. Till exempel skall april månads hyra vara betald senast den sista mars. Om hyran inte betalas, eller betalas för sent vid upprepade tillfällen, har vi rätt att säga upp hyreskontraktet. När vi är tvungna att skicka krav har vi ett samarbete med ett inkassoföretag.

Vi delar inte ut några hyresavier i brevlådan utan hänvisar istället till "mina sidor" på vår hemsida. Där kan man som hyresgäst se sina fakturor och betalningar. Ett annat bekvämt sätt att betala är via autogiro. Autogiroblankett finns för utskrift på vår hemsida. Vill du ändå få avier utdelade i brevlådan tillkommer en aviavgift på 25 kronor/månad. För att få avierna i brevlådan behöver du fylla i en blankett, även den finns att skriva ut från vår hemsida. Kontakta Bollebos kontor om du inte har möjlighet att skriva ut, så skickar vi dig önskad blankett.

Inflyttning

Du får enligt hyreslagen tillträde till lägenheten senast klockan 12.00 på inflyttningsdagen. Skulle inflyttningsdagen infalla på en lördag, söndag, allmän helgdag eller helgafton, sker tillträdet nästa vardag.

- Inomhustemperatur** I våra lägenheter eftersträvar vi ett behagligt inomhusklimat med en temperatur på 18-22° C.
- Internkö** Bollebo har ingen särskild internkö. Har du kontrakt hos Bollebo och önskar byta lägenhet, kan du anmäla dig som sökande via "mina sidor" på vår hemsida. Mer information får du i samband med att du anmäler dig som sökande. För att få byta lägenhet inom Bollebo måste du ha bott i din lägenhet i minst ett år. De lediga lägenheter du kan söka presenteras i anslagstavlan utanför vårt kontor och på hemsidan.
- Kylskåp** I kylskåpet i din lägenhet finns ett dräneringshål på den bakre väggen i kylskåpet. Det är viktigt att dräneringshålet är rent från smuts. Rengör regelbundet hålet med medföljande verktyg eller ett buntband. Om det blir stopp i dräneringen rinner vattnet från kylplattan ut i kylskåpet istället för genom dräneringen till behållaren bakom kylskåpet. Detta kan på sikt ge fuktskador i köket som är kostsamt för sig som hyresgäst.
- Mata fåglar** Det är lätt att tycka synd om småfåglarna under vintern, men av hänsyn till att de lätt drar åt sig råttor och möss är det inte tillåtet att mata dem på våra områden.
- Nycklar** Vid inflyttning får du kvittera ut originalnycklar till lägenheten på Bollebos kontor. Det antal nycklar du kvitterar ut ska också återlämnas när du flyttar. Har du tappat någon nyckel under din hyrestid debiteras du för ett låsbyte. Behöver du en extranyckel, ring Bollebos kontor så beställer vi åt dig. Den extranyckel som du betalar för återbetalas inte vid avflytt. Eventuella extranycklar ersätts inte heller när vi gör låsbyten i hela fastigheter.
- Ohyra** Tveka inte att göra en felanmälan tills oss vid problem med skadedjur så som myror, silverfiskar eller vägglöss. Vi anlitar den skadedjursbekämpare som vi har avtal med. Problem med vägglöss ökar i Sverige och måste saneras av ett saneringsföretag. Man kan inte utföra saneringen på egen hand med gott resultat. Här följer några viktiga tips att ta del av för att minska risken för att drabbas:
- Placera inte resväskan under sängen när du bor på hotell.
 - Tvätta dina kläder direkt vid hemkomst och städa ur resväskan ordentligt.
 - Kontrollera begagnande möbler innan du köper dem.
-

Parabol

Efter att vi har installerat fiber i alla fastigheter är det inte längre tillåtet att sätta upp nya parabol. Befintliga parabol får vara kvar tillsvidare.

Pooler

Se "Bassänger".

Parkering

Parkering ska alltid ske på markerade platser. På de flesta områden finns det möjlighet att hyra en parkeringsplats. Besöksparkeringen är endast till för besökande. På flertalet av våra områden är besöksparkeringen avgiftsbelagd. Betalning sker via app eller sms. Information om hur du går tillväga finns på skyltar intill besöksparkeringen.

Det är tillåtet att köra bilen intill huset för i- och urlastning av större möbler, men inte för de dagliga inköpen. Vi eftersträvar lugna och trygga gårdar. Tänk därför på att köra lugnt och låt inte bilen bli stående på gården där det är parkeringsförbud.

Rökning

Det är generellt sett tillåtet att röka på sin uteplats och balkong, men man får inte störa sina grannar. Om du vill röka på din balkong eller uteplats bör du tänka på att grannarna kan få in röken i sin lägenhet och bli störda. Prata gärna med din granne för att gemensamt hitta en lösning. På en del av våra områden är det rökförbud med hänvisning till en specifik plats inom området. Även lekplatser i områdena har rökförbud enligt gällande lag.

Sopor

Hjälp oss att sortera! Soprummens utformning kan variera något från område till område men tillsammans med kommunens återvinningsstationer finns möjlighet att sortera, tidningar och förpackningar av papper, plast, glas och metall. I Bollebygds kommun sorteras också hushållsavfallet i olika kärl. I grönt kärl läggs brännbart avfall i vita eller flerfärgade påsar som du köper själv. I brunt kärl läggs biopåsar med matavfall.

Tänk också på att inte ställa grovsopor i soprummen. Dessa får du själv transportera till Råssa återvinningsstation. För att komma in på Råssa krävs ett passerkort som du får av Bollebygds kommun.

Studsmattor

Studsmattor får inte ställas på allmänna ytor eller på din uteplats utan tillstånd. Bollebo vill att hyresgästen som äger studsmattan skriftligen tar ansvar för att studsmattan används på ett säkert sätt. Kontakta vårt kontor för att få tillgång till blanketten.

- Städning** Som hyresgäst har du ansvar för att ta hand om din lägenhet under den tid du bor där. I ditt hyreskontrakt står det att du ska väl vårda din bostad och bevara sundhet, ordning och gott skick under ditt nyttjande. Detta innebär bland annat regelbunden städning av alla utrymmen i lägenheten. Tänk också på att du har ansvar för att anmäla eventuella fel till oss omgående för att förhindra större skador i din bostad eller i den fastighet du bor i.
- Sänggavel** En vanlig besiktningsanmärkning vid slutbesiktning är fettfläckar på väggarna i sovrummet. Dessa uppkommer då man har sängen placerad direkt intill väggen utan någon sänggavel. Vi tipsar om att ha någon typ av sänggavel för att slippa eventuella extra kostnader vid avflyttning.
- TV-kanaler** Vi erbjuder ett grundpaket av TV-kanaler via IP-TV som är TV genom fiber. Se välkomstbroschyren för ditt område för mer information.
- Tapetsering/målning** Om du vill får du själv tapetsera i din lägenhet. (Undantaget är fastigheterna på Östra Hedängsvägen 1-3, Ballebovägen 13, Skattegårdsvägen 10-14, Villavägen 1-3, Odinslundsvägen 6-10 och Storegårdsvägen 47-71).
- Tänk på:
- Arbetet skall vara fackmannamässigt utfört
 - Undvik extrema färger och mönster samt mörka tapeter
 - Prata med oss innan du sätter igång
- Tvätt & tork** Om du vill installera en tvättmaskin eller torktumlare i din lägenhet måste du ta kontakt med oss först. Fastighetsskötaren behöver titta på plats i badrummet för att bedöma om installationen är möjlig med tanke på badrummets storlek. Alla el- och vatteninstallationer måste utföras av fackman och betalas av hyresgästen.
- Tvättstuga** I de flesta av våra fastigheter bokar du tvättid med hjälp av en tvättcylinder i en bokningstavla eller med en tagg i en elektronisk tavla. Det är viktigt att du endast tvättar på bokningsbara tider och att du håller dig till bokad tid. När du använt tvättstugan skall den städas. Instruktioner och städmaterial finns på plats. Hör av dig om du saknar något.
- Underhåll** Målning och tapetsering görs i en del av våra lägenheter vart 12:e år. Det är det är dags för målning och tapetsering
-

skickas ett erbjudande ut. Tackar du nej till underhåll får du istället en rabatt på januarihyran påföljande år. Övriga lägenheter renoveras efter behov.

Uppsägningstid

Uppsägningar skall vara skriftliga. På baksidan av ditt kontrakt hittar du en text om detta. Uppsägningstiden är tre kalendermånader från närmaste månadsskifte framåt i tiden.

Exempel: Du säger upp din lägenhet den 6 september. Uppsägningen räknas från den 1 oktober och tre månader framåt, det vill säga att avtalet upphör den 31 december.

Utelåst

Om du blir utelåst efter kontorstid kan du ringa till **Securitas** på telefonnummer: **010 - 470 51 05**. Kostnaden för en eventuell upplåsning debiterar Securitas dig som hyresgäst.

Uteplats

Hyr du en lägenhet med uteplats och/eller trädgård ansvarar du för att rabatter sköts och att gräset och häcken klipps, så att det ser allmänt trevligt och välskött ut. Tänk också på att inte samla sopor på uteplatsen eller balkongen, för allas trevnad.

Vattenskador

Det blir alltmer vanligt förekommande med vattenskador i våra lägenheter. I de flesta fall beror det på att hyresgästen använder för mycket vatten vid den regelbundna städningen av lägenheten. För normal rengöring av golv används lite rengöringsmedel utspätt i vatten. Moppen ska vridas ur ordentligt så att den bara är lite fuktig innan våttorkning påbörjas. Golvet ska inte vara vått när man har torkat klart, endast lite fuktigt.

Vid städning av badrum torkas väggarna av med våt trasa. Spola inte av väggarna med duschmunstycket då det finns risk för att vatten tar sig ut i intilliggande rum som inte har samma fuktspärr som ett våtutrymme har. Använd alltid duschdraperi när du duschar eller badar, så att vattnet rinner till golvbrunnen och inte ut i badrummet.

Ventilation

För att uppnå bästa möjliga inomhusklimat bör lägenhetens alla tilluftsventiler hållas öppna året om. I regel har alla lägenheter tilluftsventiler i sovrum och vardagsrum. I de som har filter ska dessa göras rent med jämna mellanrum.

Visning av lägenhet

När du sagt upp din lägenhet vill förstås nästa hyresgäst gärna se sin nya bostad. Du är skyldig att låta intressenter se lägenheten på överenskommen tidpunkt.



Bollebo

Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder

Återställningsansvar

Om du har gjort förändringar i din lägenhet utan att be om vårt godkännande och vi sedan inte heller godkänner förändringen vid avflyttningsbesiktning är du skyldig att återställa lägenheten.

Ändringar

Om du vill göra förändringar i lägenheten måste du kontakta Bollebo. För ändringar i utemiljön finns en ansökningsblankett på kontoret. Av dig bekostat eller nedlagt arbete och förbättringar berättigar inte till ersättning vid avflyttning.

Övertagandebblankett

Bollebo har tagit fram en blankett som avflyttande och inflyttande hyresgäster ska fylla i om man övertar något från tidigare hyresgäst när man flyttar in. Det kan till exempel gälla persienner, garderober, hyllor med mera. Det är viktigt att blanketten fylls i ordentligt och inkommer till oss för avflyttning.
