

HULTASTUGAN

Hyresgästinformation

Här hittar Ni som är eller ska bli hyresgäst hos Hultastugan, den information Ni behöver om Er bostad och Ert boende.

Innehållsförteckning

Sidor

- 3 Uthyrningspolicy
- 4 Nycklar
- 5 Avfallshantering
- 6 Kabel-tv och Bredband
- 7 El-abonnemang
- 8 Brandvarnare
- 9 Hemförsäkring
- 10 Hyresinbetalning
- 11 Trivselregler
- 12 Trivselregler
- 13 Husdjur
- 14 Uppsägning
- 15 Avflyttning
- 16 Städning vid avflyttning
- 17 Lägenhetsbesiktning
- 18 Byte av bostad
- 19 Andrahandsuthyrning
- 20 Kontakta Hultastugan Förvaltning

Uthyrningspolicy

Uthyrningpolicy:

Hyressökande skall vara fyllda 18 år.

Hyressökande skall vara kreditvärdig; ej ha tidigare hyresskulder eller andra betalningsanmärkningar som kan påverka kommande hyresbetalningar.

Hyressökande skall ej ha tidigare anmärkningar på störning i boendet.

Hyressökande skall ha någon form av inkomst, som kan bestå av:

lön, pension, studiebidrag m.m.

Hyressökande skall ha goda referenser från tidigare hyresvärd.

Vid frågor ang. vår policy kontakta oss gärna.

Nycklar



Vid uthyrning av en bostad får hyresgästen kvittera ut tre hus/lägenhetsnycklar. Dessa skall återlämnas då hyresgästen flyttar. Om någon eller några nycklar saknas, debiteras hyresgästen för kostnaden av låsbyte.

Beställning av flera nycklar

Beställning av fler nycklar måste ske via Hultastugan.

Egen kopiering av nycklar är förbjuden.

Pris på efterbeställda nycklar till Hus/Lägenhets, garage och förrådsnycklar.

Ej kopieringsskyddad 275,00 SEK/st. (Debiteras på Hyresavin)
Kopieringsskyddade: 500,00 SEK/st. (Debiteras på Hyresavin)
Låsbyte 3 000,00 SEK/Objekt (Debiteras på separat faktura)

Brevlåda

Kopiering av nyckel 250,00 SKR/st (Debiteras på Hyresavin)
Låsbyte 700,00 SKR/st (Debiteras på separat faktura)

***O.B.S!** Låsbyte kommer endast att debiteras om nyckel saknas eller om man med uppsåt skadar/skadat låset/låsen*

Upplåsning

Vardagar 7 - 16 400,00 (Debiteras på Hyresavin)
Vardagar 16 - 07 1 400,00 (Debiteras på Hyresavin)
Helg 1 800,00 (Debiteras på Hyresavin)

Avfallshantering

Hultastugan arbetar aktivt för en renare miljö och omgivning i vår natur. Din bostad är ansluten till en landsbygdsstation för hushållsavfall, tidningar, förpackningar av plast, papper, plåt och glas.

Tänk på att:

- * Förslut dina påsar väl för att undvika lukt
- * Pressa ihop avfallet i påsen så blir inte kärnen överfulla på en gång
- * Sortera soporna noga och ställ inte grovsopor i landsbygdsstationen.

Har Ni frågor om avfallshanteringens kontakta Västblekinge Miljö AB

Telefon: 0454-593 50 E-post: kundtjanst@vmab.se Hemsida: www.vmab.se

Kabel-TV och Bredband

Vår leverantör av TV och Bredband är Olofströms Kabel-TV AB (OKTV)
Kabel-TV

Basutbudet av tv-kanaler hittar Du på www.oktv.se



Bredband

Huset är anslutet med optisk-fiberkabel för TV, fast bredbandsuppkoppling med tillgång till Internet och IP-telefoni dygnet runt.

Om Ni önskar fler tv-kanaler, uppkoppling av bredband eller vid fel och problem med TV eller Bredband.

Kontakta: Olofströms Kabel-TVs kundtjänst

Telefon: 0454-980 50 Epost: info@oktv.se Hemsida: www.oktv.se

El-abonnemang

Ditt el-nätbolag när du hyr av Hultastugan är Olofströms Kraft nät AB

Nätägaren har monopol på ledningarna i sitt område, därför kan du inte välja något annat nätbolag.

Själva elen kan du välja att köpa från en valfri el-leverantör.

Kontakt: Olofströms Kraft nät AB

Telefon: 0454-980 00 Felanmälan efter kontorstid: 0454-980 98

E-post: olofstroms.kraft@olofstromskraft.se

Hemsida: www.olofstromskraft.se

Brandvarnare



För allas säkerhet skall det finnas brandvarnare i varje bostad. Under 2003 installerades därför brandvarnare i alla Hultastugans bostäder. Du som hyresgäst ansvarar för att brandvarnaren i din bostad är i funktion, t.ex. byte av batteri.

Om ni är tveksam över om de ni har fungerar eller om ni saknar någon. Kontakta Hultastugan så kan vi hjälpa till.

Hemförsäkring

Det är viktigt att Ni som hyresgäst har egen hemförsäkring, då Hultastugans försäkring inte står för Ert bohag eller andra ägodelar.

Kom ihåg att en hemförsäkring inte bara skyddar din egendom vid skada.

Du har genom hemförsäkringen även ett ansvars- och rättsskydd i det fall du själv råkar orsaka en skada (tex. genom brand).

Vi ansvarar för:

- * Skador på byggnad vid brand eller vattenskador.

Kontakta ditt försäkringsbolag för att försäkra ditt boende och bohag.

Har Du inte hemförsäkring, teckna en i dag !!!

Hyresinbetalning

Hyran betalas in månadsvis och i förskott, dvs. Ni betalar varje månadsslut för kommande månad.

Hyresavi med tillhörande inbetalningskort, skickas i början av varje månad. Har Ni tappat bort hyresavin kan Ni få en ny, kontakta Hultastugan.

Viktigt !

Vid betalning på annat sätt än med det bifogat inbetalningskortet måste referensnummer anges, för att vi ska veta från vilken avsändaren är och vilken månad betalningen avser.

Trivselregler

Vi på Hultastugan sätter våra hyresgästers trivsel i fokus.

Vi vill upplysa Er om att detta är ett gemensamt arbete och att trivsel uppnås genom att alla tar ansvar.

Utemiljö

Det är inte tillåtet att ställa saker som kan vara i vägen för andra. Tänk på att vissa personer kan se dåligt eller ha svårt att röra sig. Bilar mopeder motorcyklar, cyklar, pulkor och barnvagnar m.m. kan hindra utryckningspersonal vid ett olyckstillfälle.

Paraboler och antenner

Det är inte tillåtet att montera paraboler eller antenner på fastigheten, tomten, carport eller garage.

Ljudnivå

Ta hänsyn till dina grannar och anpassa ljudnivån på radio, stereo och musikinstrument. Undvik att spela högt, möblera om och spika i väggarna efter klockan 22.00 och före 07.00.

Fest

Meddela dina grannar om du ska ha fest. Ring på eller sätt upp ett anslag. Tänk på att det är du som boende som ansvarar för att dina gäster tar tillräckligt med hänsyn. Om du meddelar grannarna i god tid har de större möjlighet att planera så att de inte blir störda.

Rökning

Skador och lukt som förorsakats av rökning anses inte som normalt slitage och kommer att debiteras hyresgästen vid avflyttning. Tänk på att rökningen får inte påverka eller störa grannar.

Störningar

Om du känner Dig otrygg eller blir störd av något, ska Du kontakta Hultastugan på telefonnummer 0454 - 22 64 20.

OBS! Vid fara för annan person eller egendom ska alltid Polis, Räddningskår eller Ambulans larmas på telefonnummer 112.

Ohyra

Om du får, eller misstänker att du har ohyra i din bostad, måste du kontakta Hultastugan. All bekämpning bekostas av Hultastugan.

Om du reser bort.

Tänk på att tömma soporna om du reser bort under en längre tid.
Låt någon titta till huset/lägenheten i bland.
Eftersänd posten eller låt någon ta hand om den under tiden.
Om du reser bort under en längre tid bör du meddela oss detta.

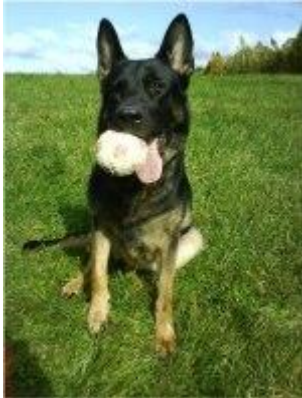
Vad säger lagen?

Hyreslagen §25:

Hyresgästen är skyldig att när han/hon använder huset/lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten.

(Skyldigheterna gäller utöver det egna huset/lägenheten också utemiljön.)

Husdjur



Att ha husdjur i Hultastugans bostäder är tillåtet.

Det kan dock vara viktigt att komma i håg att alla hyresgäster inte är djurälskare, vilket måste accepteras.

Du får gärna ha husdjur som hund, katt, burfåglar, akvariefiskar, hamster mm i din bostad.

Hundar får dock inte rastas på trädgårdsytor, du ska också plocka upp efter hunden.

Har du katt måste du se till att den inte uträttar sina behov där barn leker.

Tänk på att du behöver särskilt tillstånd från Miljö- och Hälsovårdsmyndigheten för att ha kräldjur och fjäderfän.

Några grundregler som kan tillämpas oavsett vilket husdjur man har är att:

- Husdjuren får man ej låta (skälla, yla) så att omkringboende störs.
- Plocka upp husdjurens avföring från gångar, vägar, gräsmattor och uteplatser.
- Se till att husdjuren ej besvärar allergiker.
- Hundar skall vara kopplade.

Uppsägning

Skriftlig uppsägning skall vara oss tillhanda senast sista vardagen i månaden. På hyresavtalet nedre del finns ett formulär för uppsägning som kan användas och i så fall undertecknas av såväl hyresgäst som hyresvärd.

Uppsägningen gäller fr.o.m. närmaste månadsskifte och tre månader framåt.

Uppsägningen bekräftas av hyresvärden genom en uppsägningsbekräftelse.

Vid dödsbo gäller en månads uppsägningstid om hyresgästen själv står för hyresavtalet.

Detta gäller endast om uppsägningen inkommer inom en månad efter att hyresgäst har avlidit. I annat fall gäller tre månaders uppsägningstid.

Avflyttning

Besiktning

Det är bra om du själv kan vara med för att diskutera eventuella skador i huset/lägenheten.

Du måste själv stå för kostnaderna vid onormalt slitage och skador som Du eller dina gäster orsakat.

Förstörd parkett, hål i dörrar, skadade fönsterrutor och skador och lukt förorsakat av rökning är exempel på sådana skador.

Förråd

Förråd ska också tömmas och städas!

Carport

Kanske har du en carport, där ska väggar och tak vara fria från damm och spindelnät, golvet/marken ska vara ren från skräp.

Grovsopor

Det blir oftast en del grovsopor vid flyttning.

Kontakta Västblekinge Miljö AB

Telefon: 0454-593 50 E-post: kundtjanst@vmab.se för information var du kan lämna grovsopor.

Huset/Lägenheten

Huset/lägenheten skall städas noggrant, dvs. allt damm och smuts skall avlägsnas.

[Läs våra städ tips.](#)

Bra att känna till:

Om Huset/lägenheten inte är ordentligt städad när du lämnar den, måste vi debitera dig för städkostnaderna.

Huset/lägenhetens utrustning

Se till att all utrustning som tillhör huset/lägenheten finns på plats vid besiktningen. Hit hör t ex dörrar, badrumsskåp, hatthylla osv.

Telefon

Beställ flyttning av telefon i god tid.

Posten

Glöm inte att göra en adressändring i god tid före avflyttning.

Detta kan du enkelt göra via Internet på adressen: www.adressandring.se

El

Inget el-abonnemang behöver sägas upp. Då detta sker automatiskt via Hultastugan.

Nycklar

Alla nycklar ska återlämnas, även kopior.

Kom också ihåg att lämna tillbaka eventuella garage- och förrådsnycklar.

Städning vid avflyttning



Vid avflyttning skall bostaden städas ordentligt och det är lätt att man glömmer en del.

Vi har sammanställt en lista över vad som skall städas som du kan checka av vid städning.

Huset/Lägenheten

Skall städas helt och hållet, dvs. kök, badrum och övriga rum.

Se vad som man bör tänka på i de olika rummen nedan.

Kök

1. Drag fram spisen genom att ta tag i kanterna. Rengör sidor och bakstycke samt vägg och golv.
2. Plattornas kanter och ovansida rengörs.
3. Skärbrädans alla sidor skall rengöras.
4. Rengör ugnen, plåtar och grillgaller.
5. Köksfläkten (eller ventil) ska rengöras in- och utvändigt. Ta loss fläktfiltret och rengör.
6. Kyl/sval och frysskåp inkl. överskåp avfrostas, rengörs och luftas.
7. Köksskåpens in- och utsidor måste tvättas rena. Glöm inte dörrarnas kanter.

Bad och tvätt

1. Lossa eventuell front när du städar under badkaret.
2. Toalettstolens in och utsidor skall noga rengöras.
3. Tvättställets in och utsida skall noga rengöras.

Rum

1. Heltäckningsmattor, som du själv lagt in, får inte finnas kvar. Ta bort all mattejp.
2. Elementen rengörs, även bakom.
3. Målade ytor som fönsterkarmar och golvlistor ska vara rena.
4. Putsa fönstren på alla sidor, även mellan. Fönsternickerier skall även tvättas.
5. Torka ur garderoberna.
6. Dörrar rengörs. Kom i håg kanterna!

Lägenhetsbesiktning

Efter uppsägning av lägenheten kommer hyresgästen överens med hyresvärden om tid för besiktning.

Det är bra om besiktningen kan göras tillsammans med hyresgästen och därför ser vi gärna att tid beställs i god tid som passar för båda parter. För skador eller överslitage debiteras Hyresgästen.

Byte av bostad

Du har rätt att byta ditt hus/lägenhet mot annan hyresrätt eller med den du köper en villa eller bostadsrätt av.

Hyreslagen säger att du vid bytet ska kunna påvisa "beaktansvärda skäl". t.ex. ändrade familjeförhållanden som gör att du behöver större/mindre bostad.

När du hittat någon att byta med måste Hultastugan godkänna bytet.
För det fodras att den du vill byta med kan godkännas enl. Hultastugans uthyrningspolicy.

Andrahandsuthyrning

Som hyresgäst har du rätt att hyra ut ditt hus/lägenhet i 2:a hand om du har "beaktansvärda skäl" enligt hyreslagen.

Exempel på sådana är arbete eller studier på annan ort, militärtjänstgöring eller provsamboende med partner.

För att få medgivande av uthyrning i andrahand. Kontakta Hultastugan.

Detta medgivande är tidsbegränsat och beslutas av bostadsbolaget tillsammans med hyresgästen och varierar beroende av vilka skäl som ligger till grund.

Skälen kan behöva styrkas med ev. intyg, t.ex. vid militärtjänstgöring.

Om du får ett medgivande för andrahandsuthyrning är du fortfarande ansvarig för huset/lägenheten, både ekonomiskt och juridiskt.

Alla praktiska detaljer, såsom möblering och interiör i bostaden sker utanför Hultastugans ansvar och sköts direkt mellan 1:a och 2:a- hands hyresgästen.

Kontakta oss på Hultastugan Förvaltning

Post / Besöksadress:

**Hultastugan Förvaltning
Erikstorpsvägen 318 - 15
293 91 Olofström**

Kundtjänst: 0454 - 22 64 20

Hemsida: www.hultastugan.se