

TRIVSELHANDBOK

- information och tips till dig som skall
flytta till hyresrätt



Andrahandsuthyrning Kontakta alltid Bollebo vid andrahandsuthyrning. Tänk på att även om du hyr ut till någon annan, har du ansvaret för att hyran betalas i tid och att lägenheten sköts.

Avflyttning



Från klockan 12.00 på avflyttningsdagen skall lägenheten vara tillgänglig för ny hyresgäst. Lägenheten skall vara tom direkt. Städtips och instruktioner kan du få på Bollebos kontor. Om städningen inte kan godkännas får man möjlighet att åtgärda om tid finns. Om inte, ordnar Bollebo med städning och debiterar den avflyttande hyresgästen. Samtliga nycklar skall återlämnas på Bollebos kontor. Saknas nycklar måste låsen bytas och den avflyttande hyresgästen debiteras kostnaden för ny cylinder.

Bassänger

En barnpool eller bassäng får endast placeras på din egen tomt eller 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, hör av dig till oss inom en vecka. Besiktning görs vid avflyttning, helst tillsammans med den avflyttande hyresgästen.

Bilplats

Se parkering

Blomsterlådor



Det är roligt när hyresgästerna 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 bensinstationer med tvättmöjligheter. Det är inte tillåtet att tvätta bilen på gårdar och parkeringsplatser.

Bobutik

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

Byte

Vill du byta lägenhet med annan hyresgäst går det bra om hyresvärdarna godkänner. Du måste dock ha bott i din lägenhet i minst ett år. Kontakta oss om det är aktuellt.

Diskmaskin

Vill du installera en diskmaskin går det bra. Arbetet skall utföras fackmannamässigt och vi vill göra en besiktning när du är klar. Felaktig installation kan innebära att du får stå för kostnader i samband med eventuell skada på fastigheten. Vid avflyttning skall köket återställas i befintligt skick. Skåp skall återmonteras och vatten- och avloppsrör pluggas.

Elektriska Installationer

Elektriska installationer skall 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 radio 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 formuläret "Felanmälan" på hemsidan, www.bollebo.se
- Ring din bovärd. Du bör ha fått ett visitkort när du flyttade in, annars hittar du aktuella telefonnummer på hemsidan.
- Ring Bollebos kontor, 033-231410

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 kl 22.00. Behöver du borra eller spika i väggarna så var snäll och gör det före kl 20.00.

Vid upprepade eller allvarliga störningar, kontakta Bollebos kontor.

Grillning

På grund av brandrisken är det inte tillåtet att grilla 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.

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 vår fastighetsförsäkring.

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.

Hemsida

På vår hemsida, www.bollebo.se, kan du hitta information, göra felanmälan och läsa om nyheter.

Hyresgästföreningen

Bollebo förhandlar varje år med Hyresgästföreningen om hyrorna för nästkommande år. Förhandlingarna brukar vara klara i december.

Hyra



Hyran är din viktigaste räkning. Den skall betalas i förskott senast den sista vardagen i månaden före. T ex 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. Ett bekvämt sätt att betala är via autogiro. Kontakta Bollebos kontor, så skickar vi en blankett. När vi är tvungna att skicka krav har vi ett samarbete med ett inkassoföretag.

Inflyttning

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

Internkö



Bollebo har ingen särskild internkö. Har du kontrakt hos Bollebo och önskar byta lägenhet, kan du lämna en skriftlig intresseanmälan och ställa dig i bostadskön. För att få byta inom Bollebo måste du ha bott i din lägenhet i minst ett år. De lediga lägenheter du kan söka presenteras på vårt kontor och på hemsidan. Mer information får du i samband med att du lämnar intresseanmälan.

Nycklar

Vid inflyttning får du kvittera ut originalnycklar till lägenheten på Bollebos kontor. Det antal nycklar du kvitterar ut skall också återlämnas när du flyttar. Har du då tappat någon nyckel debiteras du för ett låsbyte. Behöver du en extranyckel, ring Bollebos kontor så beställer vi åt dig. Vad en extranyckel kostar betalas inte tillbaka om du flyttar.

Ohyra



Problem med skadedjur är, tack och lov, ganska ovanliga här i Sverige. Skulle du ändå drabbas av myror, mjölbaggar eller någon annan ohyra, ring Bollebos kontor så kontakter vi vår skadedjursbekämpare.

Parkering



Parkering skall alltid ske på markerade platser. På de flesta områden finns det möjlighet att hyra en parkeringsplats. Besöksparkeringen är till för just besökande.

Det är tillåtet att köra bilen intill huset för i- och urlastning, men inte mer! Tänk på att köra lugnt och låt inte bilen bli stående på gården.

Pooler

Se "Bassänger".

Sopor



Hjälp oss att sortera! Soprummens utformning kan variera något från område till område men tillsammans med kommunens återvinningsstationer finns möjlighet att sortera, papper, papp, hårdplast, glas, metall med mera.. I Bollebygds kommun sorteras också hushållsavfallet i svarta och vita påsar. Vita för brännbart och svarta för komposterbart. Tänk också på att inte ställa grovsopor i soprummen. Dessa får du själv transportera till återvinningsstationen.

Studsmattor

Studsmattor får inte ställas på allmänna ytor utan tillstånd. Kontakta kontoret. Bollebo vill då att ägaren skriftligen tar ansvar för att studsmattan används på ett säkert sätt.

Tapetsering/målning



Om du vill får du själv tapetsera i din lägenhet. Tänk på:

- Arbetet skall vara fackmannamässigt utfört
- Undvik extrema färger och mönster samt mörka tapeter

TV-kanaler

Vårt utbud av TV-kanaler är inte lika i alla fastigheter. Du hittar förteckning över kanaler och kanalplaner på hemsidan.

Tvättstuga



I de flesta hus bokar du tvättid med hjälp av tvättcylinder i en bokningstavla. 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 lägenheterna var 12:e år. Det år 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.

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. månader framåt, dvs att avtalet upphör den 31 december.

Uteplats

Hyr du en lägenhet med uteplats och/eller trädgård ansvarar du för att rabatten sköts och att gräset och häcken klipps.

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.

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. Av dig bekostat eller nedlagt arbete och förbättringar berättigar inte till ersättning vid avflyttnings.

Övernattnings lgh



På Kungsbackavägen 1 har Bollebo en övernattningslägenhet. Den kan du som hyresgäst hyra om du har långväga gäster som du inte får plats med. Kontakta kontoret för mer information.