

# TRIVSELHANDBOK

- 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](http://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](http://www.adressandring.se).
- Andrahandsuthyrning** Kontakta alltid Bollebo för godkännande, om du vill hyra ut i andra hand. Tänk på att även om du hyr ut till någon annan, har du ansvaret för att hyran betalas i tid och att lägenheten sköts.
- Anmälan Vattenfall** Du måste själv anmäla ditt elnätسابonnemang 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](http://www.vattenfall.se) eller till telefonnummer: **020 – 82 00 00**.
- 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 och nycklar.
- Bassänger** För att få ha en pool eller bassäng behöver vi ha ett skriftligt ansvarstagande från dig. Den 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 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 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. Kontakta oss innan. Antingen kan vi utföra installationen och då höjer vi hyran, 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 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](http://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 gasgrill 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". Den kan du som hyresgäst hyra om du har långväga gäster som du inte får plats med. Kontakta kontoret för mer information.

- Hemförsäkring** När du bor hos Bollebo ska du ha en hemförsäkring. Se över ditt totala försäkringskydd, 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](http://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 föreningar. 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 på vårt kontor och på hemsidan.

## 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 då tappat någon nyckel debiteras du för ett låsbyte. Behöver du en extranyckel, ring Bollebos kontor så beställer vi åt dig. Den extranyckeln betalar du för och pengarna 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, mjölbaggare eller någon annan ohyra, ring Bollebos kontor så kontakter vi vår skadedjursbekämpare.

## 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 tills vidare.

## 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 vita eller flerfärgade påsar med brännbart avfall. 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 utan tillstånd. Kontakta kontoret. Bollebo vill då att ägaren skriftligen tar ansvar för att studsmattan används på ett säkert sätt.

## 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 och Skattegården).


Tänk på:

- Arbetet skall vara fackmannamässigt utfört
- Undvik extrema färger och mönster samt mörka tapeter
- Prata med oss innan du sätter igång

## Tvättstuga

I de flesta hus bokar du tvättid med hjälp av tvättcylinder i en Bokningstavla eller 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**  Skulle du bli utelåst efter kontorstid får 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.
- 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.
- 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 avflytning.
- 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.
-