

# Välkommen!



**BOLUNDEN**  
Fastighets AB

## Välkommen !

Vi är glada att se dig som hyresgäst hos oss.

Det är vår förhoppning att du ska trivas i din nya miljö. Vi försöker göra huset och de närmaste omgivningarna så trivsamma som möjligt och hoppas att du ska hjälpa oss i detta arbete.

Trivseln har stor betydelse. Trivs man med sin lägenhet och sina grannar tar man också tillvara de möjligheter som den nya miljön ger.

Vi vill med denna folder ge några tips och förslag som vi tror underlättar och hjälper dig som boende hos oss.

Hjärtligt välkommen!

Med vänliga hälsningar  
Bolunden Fastighets AB

Följande kontaktpersoner och Bovärdar är tillgängliga för dig som hyresgäst:

### Områdesadministration/Uthyrningsansvarig

Anna-Lena Rosenblad  
Eriksgatan 26 C  
Avesta  
0226-120 00  
070-331 36 13  
[annalena@bolunden.se](mailto:annalena@bolunden.se)

### VD

Tomas Jarhult  
0491-120 87  
[tomas.jarhult@bolunden.se](mailto:tomas.jarhult@bolunden.se)

### Bovärdar

<b>Tekniskt ansvarig/förman</b>	Christer	070-281 31 40	<a href="mailto:christer@bolunden.se">christer@bolunden.se</a>
	Tobias	070-331 31 40	<a href="mailto:tobias@bolunden.se">tobias@bolunden.se</a>
	Ulf	070-331 32 62	<a href="mailto:ulf@bolunden.se">ulf@bolunden.se</a>

Bolunden Fastighets AB  
Oskarshamn

kontor: 0491-120 00.

Det går bra att gå in på vår hemsida och söka information och telefonnummer,  
[www.bolunden.se](http://www.bolunden.se)

### Bevakning och jourtelefon

Vid akuta ärenden, skador, tekniska fel och störningar som inte kan vänta till ordinarie arbetstid; ring **Securitas 0226-806 01**.

Securitas utför även låsöppningsservice till en avgift av 400:-/låsöppning, vilket debiteras hyresgästen direkt.

### **Andrahandsuthyrning**

Andrahandsuthyrning/överlåtelse är inte tillåtet utan Bolundens medgivande. Kontakta **alltid** oss angående det.

### **Badrum och toalett**

I kaklade och plastade våtutrymmen får inga extra handdukhängare, krokar, skåp m.m. sättas upp som kräver att hål borras i väggen.

Spola **aldrig** ner föremål i wc och tvättställ som kan orsaka stopp i avloppet.

Gör rent golvbrunnen med jämna mellanrum. Det behövs.

Vattnet i vattenlåsen avdunstar. Om du är borta en längre tid, be någon att spola hos dej, så slipper du dålig lukt i lägenheten.

Meddela genast bovärderna om du har droppande eller rinnande kranar/WC.

### **Barnsäkerhet**

För småbarn utgör kök, fönster och eluttag de största farorna. Med relativt billiga hjälpmedel kan farorna minskas.

Placera farliga köksredskap samt tvätt- och rengöringsmedel oåtkomligt för barnen.

Andra farliga platser för barn kan vara t ex tvättstuga, soprum och garage.

Här är förslag på några skydd för att höja säkerheten. Ytterligare tips kan du få om du vänder dig till biblioteket på orten eller till kommunens konsumentrådgivning.

- Skyddsbeslag till fönstren
- Låshakar på skåpsdörrar
- Säkra lådor på köksluckorna
- Hällskydd på spisen
- Tippskydd på spisen
- Luckgaller på ugnen
- Petskyddade elkontakter
- Elradiatorskydd

### **Barnvagnar**

Se nedan, under ”Dörrar och passager”.

### **Cykelförvaring**

Cyklar ska alltid placeras i cykelställ eller cykelrum. Det är absolut

Förbjudet att ta in cykeln i trapphuset då detta kan ställa till problem

Vid en eventuell utrymning eller då sjukvårdspersonal måste komma fram.

Hyresvärderna har rätt att debitera hyresgästen för bortförsl av cykel mm denna står felparkerad.

### **Dörrar och passager**

Du förbinder dig att alltid kontrollera dörrar eller grindar så att de stängs vid in- och utpassering, eftersom ovälkomna gäster annars kan komma in i huset.

**Tänk på** att du inte får ställa saker i allmänna utrymmen såsom vinds/källarområden, trappuppgångar, loft- eller källargångar då detta kan innebära fara vid brand och andra nödsituationer.

### **Garage/parkeringsplats**

Garage/parkeringsplats är endast till för bilar såvida inget annat tillstånd har lämnats av Bolunden. Garaget får inte användas som lagerlokal/förråd eller annan verksamhet än fordonsparkering.

### **Grillning**

Att grilla med kol- och gasolgrill på balkong och altan är av brandtekniska skäl inte tillåtet. Och röken och oset från grillen skapar olägenheter för andra hyresgäster. Att använda el-grill är tillåtet, **MEN** ta hänsyn till grannarna.

### **Hemförsäkring**

För din egen trygghet ska en hemförsäkring tecknas. Inbrott, brand eller översvämning kan drabba vem som helst. Varje år inträffar vattenskador på grund av att hyresgästen monterat disk- eller tvättmaskin på ett felaktigt sätt. Anlita därför alltid behörig installatör av tvätt- och diskmaskiner o dyl.

Bolunden ersätter inga skador på din egendom som uppstår vid brand eller annan skada i lägenheten. Om du har vållat skadan är du dessutom ansvarig.

Förvara inte stöldbegärlig egendom i källarutrymmen eller vindskontor. Märkta föremål är svårsålda! Ett bra sätt att göra sina saker mindre stöldbegärliga är att märka dem med t ex sitt personnummer.

### **Husdjur**

Du måste alltid hålla ditt husdjur kopplat då detta vistas utanför lägenheten. Att ha sitt husdjur kopplat är också att visa hänsyn till de övriga boende. Tänk även på att dina grannar kan uppleva ditt husdjur som störande. Många människor lider av någon slags allergi eller är rädda för djur.

### **Inomhusmiljön**

Lugnt och tyst, lagom varmt... Inomhusmiljön är viktig eftersom vi vistas där nästan hela dygnet.

TÄNK PÅ:

- att inte stänga eller sätta för till- och frånluftsventiler. Ventilationen kommer då inte att fungera som den ska.
- att vädra ordentligt men snabbt.
- att kontakta värden om du ser tecken på fukt och mögel i lägenheten.
- att inte ha så hög ljudvolym i din lägenhet så att grannarna störs

### **Låsöppning**

Om du låser dig ute och anlitar Bolunden eller Securitas så debiteras du 400:-/låsöppning.

Förvara gärna en reservnyckel hos någon släkting eller bekant så kan du lätt lösa utelåsningen själv.

### **Parabolantenner**

Parabolantenner eller andra utomhusantenner får enbart sättas upp med Bolundens medgivande, och att installationen uppförs på fackmannamässigt sätt som hyresvärden skall godkänna efteråt.

## **Rökning**

Rökning är förbjuden i lokaler och utrymmen som utnyttjas av hyresgästerna gemensamt, på grund av den hälsorisk som rökning innebär. Rökning på balkong får endast förekomma om det inte är störande för grannar. Kasta inte fimporna över balkongräcket!

## **Sopsortering**

Släng sopor på anvisad plats. Ställ inte ut soppåsar utanför din dörr i trapphuset. Dina grovsopor måste du köra bort själv.

## **Spara energi och vatten**

Du kan spara energi och samtidigt få bättre inomhusklimat i din lägenhet. Några enkla energisparåtgärder är:

- att ta en snabb dusch i stället för att bada. Tänk på att inte rikta vattenstrålen direkt mot väggen.
- att meddela hyresvärden om kranar eller wc-stolen står och droppar.
- att använda diskbalja i stället för att skölja disken under rinnande vatten.
- att stänga av tv:n/videon med strömbrytaren.
- att byta ut de vanliga glödlamporna mot moderna lågenergilampor.

Om lägenheten saknar centralvärme måste du se till att den hålls uppvärmd vintertid så att frostsador undviks.

## **Störningar**

Att umgås med vänner är trevligt, men tänk på dina grannar. Hyresgästen förbinder sig att ha en måttlig ljudnivå på musik- och ljudanläggning.

Om du upplever störningar från grannar vänder du dig, under dagtid, till din Bovärd eller till Bolundens kontor. Se tfn nummer på sid. 1. Efter kontorstid kan du kontakta **Securitas 0226-806 01**. Du ska då uppge; namn, adress samt en utförlig beskrivning om var störningen kommer ifrån.

*Observera att ingen får veta vem som gjort anmälan.*

*När Securitas kan konstatera att det är en allvarlig störning, debiteras hyresgästen den faktiska kostnaden för utryckningen.*

Enligt hyreslagen är otillåtna störningar när grannar utsätts för störningar som kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras boendemiljö.

Exempel på vanliga störningar är högt ljud från radio, TV och stereo, spel från musikinstrument, högljudd fest och annat oväsen samt djur som inte sköts tillfredsställande. Särskilt allvarliga är störningar som pågår mer ständigt och under natten. Dessutom har du ansvar för familjemedlemmar, gäster, inneboende m.fl.

## **Trädgårdstäppa/uteplats**

Täppa och uteplats skall skötas av dig. Den skall hållas i bra skick. Tillbyggnad får inte ske utan Bolundens tillstånd. Bolunden har rätt att vid misskötsel ta hand om skötseln av täppan/uteplatsen och debitera dig för arbetet.

### **Tvättstugan/Torkrum**

Du förbinder dig att alltid städa efter dig i tvättstugan/torkrummet. Lämna du tvättstugan/torkrummet ostädat debiteras städkostnad.

Kom ihåg att ta bort ditt tidparkeringslås när din tvättid är avslutad.

### **Övrigt**

- Om du upptäcker skadedjur eller ohyra, måste du omedelbart anmäla det till Bolunden.
- Skaka inte mattor och andra föremål från balkong eller fönster. Grannen under kanske har sitt fönster öppet.
- Mata inte fåglar från balkong eller fönsterbleck. Fåglar skräpar ner, mat faller till marken och kan locka till sig råttor.
- Balkonglådor och vädringsräcken ska sättas upp på balkongens insida och inte ut mot det fria.

### **När skall hyran betalas?**

Vi skickar ut hyresavvier för tre månader i taget. Enligt hyreslagen skall hyran betalas i förskott, senast sista vardagen i månaden innan.

**OBS!** Bolunden skickar inte ut någon påminnelseavi. Betalas inte hyran i tid kommer istället ett inkassokrav från Profina Inkasso AB. Den lagstadgade inkassoavgiften är för närvarande 180 kronor.

### **Lägenhetsunderhåll**

Vi underhåller lägenheterna med vissa tidsintervall. Vill du tapetsera själv, på egen bekostnad, får du göra det efter att du kontaktat oss. Arbetet skall utföras ”fackmannamässigt”, vilket betyder att det skall göras av någon som gör det bra. Tänk på att inte välja färg eller mönster som nästa hyresgäst kanske inte kan acceptera. Du kan bli skyldig att återställa när du flyttar ut.

