

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 bovärdar är tillgängliga för dig som hyresgäst:

Mikael Duvteg 0491-120 12

Hans Ellqvist 0491-315 00

VD: Tomas Jarhult 0491-120 87
E-mail: tomas.jarhult@bolunden.se

Uthyrnings- och
Fastighetsansvarig: Niclas Nieminen 0491-120 26
E-mail: niclas@bolunden.se

Bolunden Fastighets AB kontor: 0491-120 00
Oskarshamn

Bevakning/låsöppning etc Reko Bevakning 070-645 62 63

Reko Bevakning har nu beredskapsjour alla vardagar mellan 16.00 – 07.00 samt helger, för alla våra fastigheter i Oskarshamn, Fårbo och Figeholm.

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 om 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. Röken och oset från grillen skapar olägenheter för andra hyresgäster. Att använda el-grill är tillåtet, **MEN** ta hänsyn till grannarna, så att röken och oset inte stör.

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 (kl 16-07) eller Reko Bevakning kommer du att debiteras en kostnad för detta. 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. **Låg ljudnivå efter kl 22.00.**

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 **Reko Bevakning, 070 645 62 63**. 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 Reko Bevakning 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. Lämnar 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 hyresavier 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.

