



HYRESGUIDE



VÄLKOMMEN HEM!

Vi är glada att du valt att bo i en av våra bostäder. Vi hoppas att du ska trivas!

I denna hyresguide har vi samlat en rad instruktioner, anvisningar och tips för att göra både din och vår vardag så smidig som möjligt. Tillsammans kan vi skapa en trivsamt miljö för oss alla.

Om det är något du undrar är det bara att ta kontakt med oss.

larsmobostader.fi



INNEHÅLL

1. INFLYTTNING

Hyresavtal	5
Hyresgaranti	5
Konditionsgranskning	5
Flyttanmälan	5
Elavtal	5
Tv och internet	5

2. SKYLDIGHETER

Hyra	7
Anmälnings- och ersättningsskyldighet	7
Brandvarnare	7
Hemförsäkring	7
Uthyrning i andra hand	7
Nycklar och lås	8
God grannsämja	8

3. GEMENSAMMA UTRYMMEN

Gemensam bastu	11
Tvättstuga	11
Torkrum	11
Förråd	11
Lekområden	11
Parkering och motorvärmare	12
Avfallshantering	12



4. TA HAND OM DIN BOSTAD

Golv	15
Tavlor och hyllor	15
Reparationer och installationer	15
Elektrisk utrustning	15
Tvätt- och diskmaskin	15
Kök	15
Badrum och wc	16
Fuktproblem	17
Ventilation	17
Vatten	17
Värme	17
Terrass	18
Husdjur	18
Skadedjur	18
Har du låst ut dig?	18
Felanmälningar och skador	18

5. ATT FLYTTA UT

Byte av lägenhet	21
Uppsägning av hyresavtal	21
Förevisning av bostad	21
Flyttstädning och retur av nycklar ..	21
Flyttanmälan	21
Returnering av hyresgarantin	21
Ersättningsskyldighet	22
Checklista för flyttstädning	23

6. ORDNINGSGREGLER

24

7. ÖVRIGT

Nyttiga länkar	26
Kontaktuppgifter	26

1

INFLYTTNING

Grattis till ditt nya hem!

I samband med att man flyttar finns det en del saker att komma ihåg. Vi har listat de viktigaste:

- Gör en konditionsgranskning av bostaden.
- Gör en flyttanmälan för att dirigera posten till din nya adress.
- Gör ett elavtal med valfritt elbolag.
- Ansök om bostadsstöd hos FPA, om du har möjlighet att få det.
- Gör ett avtal om nätförbindelse.
- Fixa en hemförsäkring.



Hyresavtal

Innan du flyttar in gör vi först en granskning av dina kredituppgifter. Om allt är i sin ordning görs ett hyresavtal upp, som vi undertecknar tillsammans. I avtalet antecknas de villkor som gäller för din bostad. Alla som kommer att bo i hyresbostaden ska registreras hos oss när ni flyttar in. Det är obligatoriskt att meddela om antalet boende ändrar under hyrestiden. Du kan alltid fråga efter en kopia av hyresavtalet eller annat intyg över ert boende av oss.

Hyresgaranti

I samband med inflyttningen ska du betala en garantiavgift (kolla den aktuella summan på vår webbplats). Hyresgarantin finns till för att vid behov ersätta en missad hyra, för att betala reparationer av skador som inte täcks av hyresavtalet eller för transport av överblivna möbler. Om du har betalat hyran, och bostaden är i samma skick som vid inflyttning, får du pengarna tillbaka. På hyresgarantin betalas ingen ränta.

Konditionsgranskning

I samband med att du undertecknar hyresavtalet får du en konditionsgranskningsblankett för bostaden. I samband med flytten ska du undersöka bostaden och anteckna eventuella fel och brister. Var noggrann – enligt hyresavtalet är det du som är ansvarig för fel och brister som inte finns antecknade. Returnera blanketten till oss senast en vecka efter att hyresavtalet träder i kraft. En noggrant ifylld konditionsgranskningsblankett underlättar behandlingen och återbetalningen av hyresgarantin när du flyttar ut.



Blanketten hittar du på vår webbplats.



Flyttanmälan

Du ska själv göra en flyttanmälan till befolkningsdatasystemet. Detta ska enligt lagen ske senast en vecka efter att du flyttat, men för att försäkra dig om att få all post till rätt adress rekommenderar vi att detta görs senast en vecka innan flytten. En flyttanmälan görs lättast elektroniskt på **flyttanmalan.fi** Via samma nättjänst kan du även göra ett avtal om eftersändning av post. Kom också ihåg att meddela släkt, vänner och din arbetsgivare om flytten.

Elavtal

Innan du flyttar in behöver du ha ett elavtal med ett valfritt elbolag. Gör detta i god tid, så kopplas elen in före inflyttningen. Du svarar själv för elförbrukningens kostnader.

TV

Våra fastigheter är utrustade med kabel-tv. Årsavgiften ingår i hyran.

För att montera en parabolantenn behöver du tillstånd av oss.

INTERNET

Våra fastigheter är utrustade med dataförbindelse, men en internetuppkoppling via fastighetens datanät kräver att du har ett eget avtal med leverantören JNT.



2

SKYLDIGHETER

Som hyresgäst har du en del skyldigheter, som att ta hand om din bostad enligt de regler som finns i hyresavtalet och i våra ordningsregler. I annat fall kan du bli ersättningsskyldig.



Hyra

Hyran och övriga avgifter enligt hyresavtalet ska betalas inom utsatt tid. Om en betalning är försenad har vi rätt att debitera förseningsränta och påminnelseavgift. Kom ihåg att använda rätt referensnummer och kontonummer. Om du gjort en felaktig betalning ska du kontakta oss så fort som möjligt för korrigerings. Obetalda hyror förs vidare till indrivning och i sista hand är vi tvungna att vråka hyresgästen.

Ifall du hamnar i ekonomiska svårigheter och inte kan betala hyran i tid ska du

- omedelbart kontakta oss.
- kontrollera din rätt till bostadsbidrag från FPA.
- ta reda på vilka möjligheter du har att få hjälp med hyran via utkomststöd.

Ifall du har en hyresskuld till oss och vi inte lyckas ingå en betalningsöverenskommelse, eller om du inte följer en eventuell betalningsöverenskommelse, är vi tvungna att skicka ärendet vidare till indrivning. Detta innebär alltid extra kostnader för dig. Ett tingsrättsbeslut om hyresskuld leder alltid till en anmärkning i kreditupplysningsregistret och i värsta fall till vräkning. En anmärkning i kreditupplysningsregistret gör det svårare att ingå nya avtal, inte bara nya hyresavtal utan även avtal för mobiltelefonabonnemang och annat motsvarande.

Anmälnings- och ersättningsskyldighet

Om du märker skador eller fel i bostaden eller i allmänna utrymmen ska du ta kontakt med oss så fort som möjligt. Exempel på sådana skador är söndriga fönster, dörrar, lås, lekredskap och elapparater. Kontrollera även regelbundet ventilations-, värme- och toalettanordningar samt vattenkranar och vattenledningar. Om du inte anmäler ett fel kan du bli tvungen att betala ersättning för reparationerna. Du är också skyldig att meddela oss om eventuella olägenheter och ofog. Meddela oss även om eventuella polisbesök i bostaden. Du är skyldig att ersätta skador som du, din familj eller en person som med ditt lov befinner sig i bostaden orsakat avsiktligt, genom försummelse eller annan vårdslöshet (se lista på sid 22).

Brandvarnare

Hyresgästen ansvarar för att det finns brandvarnare i bostaden och att de fungerar. Enligt lagen ska en bostad ha minst en brandvarnare per 60 kvadratmeter och minst en på varje våning. Installera gärna brandvarnare på extra utsatta ställen.

Hemförsäkring

Våra fastigheter är försäkrade, men den försäkringen ersätter endast skador på själva bostaden och fasta inventarier som ugn och kylskåp. Ifall det är du som orsakat en skada täcker inte våra försäkringar allt, utan du ansvarar i så fall själv för en del av kostnaderna. Därför behöver du teckna en egen hemförsäkring med ansvarsförsäkring och se till att hålla den i kraft under hela hyrestiden. Hemförsäkringen täcker den del av skadan som du är ansvarig för. Utöver detta ersätter en hemförsäkring även skador på din egen egendom.

Uthyrning i andra hand

Att hyra ut bostaden i andra hand utan vårt skriftliga tillstånd är inte tillåtet. Olovlig uthyrning leder till en omedelbar uppsägning av hyresavtalet.



Nycklar och lås

Nycklar till bostaden och övriga dörrar fås av oss i samband med att du får besittningsrätt till bostaden. För att få nycklarna behöver du visa kvitto på att du betalat hyresgarantin. Behöver du fler nycklar? Extranycklar kan beställas hos oss. När du flyttar ut ska alla nycklar som tillhör fastigheten återlämnas. Om inte alla nycklar återlämnas debiterar vi dig en avgift för byte av lås. Kontakta oss ifall du av någon orsak vill byta lås under din hyrestid.



God grannsämja

Att bo i ett rad- eller höghus kräver tålamod och flexibilitet av invånarna. Normala vardagsljud är okej, men mellan klockan 22 och 7 ska det vara lugnt och tyst i fastigheten. Återkommande störningsmoment kan anmälas till oss.

KOM IHÅG

Om bostaden är obebodd under en längre period behöver du underrätta oss.



OBS!

Alla hyresgäster ska följa våra allmänna ordningsregler (se sid 25).



3

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Gemensamma utrymmen och gårdsområden är viktiga för allas trivsel, och välskötta bostadsområden ger ett fint första intryck. Tillsammans kan vi hålla området rent och snyggt.



Gemensam bastu

Regler för husets gemensamma bastu och en reserveringslista finns på väggen intill bastun. Håll bastun och övriga utrymmen städade och snygga.

Tvättstuga

Tvättstugan får användas endast av husets invånare. Anvisningar och tvätttider finns på väggen. Kom ihåg att alltid städa tvättstugan efter användning. Det är inte tillåtet att tvätta mattor i tvättstugan, varken i tvättmaskinen eller på golvet.

Torkrum

Torkrummet är också endast för invånare, och är avsett för kläder som tvättats i tvättstugan. Vi rekommenderar att du låter kläder som tvättats i bostaden torka i torkrummet enligt reserveringslistan. Torr tvätt ska hämtas bort när den egna turen slutat så att det finns utrymme för nästa användare. Torktummlaren får även användas för tvätt som tvättas hemma, på samma villkor som för torkrummet. För att undvika fuktskador får tvätt i bostäderna endast torkas i badrum, på terrassen eller gården. Kläder får inte torkas i bastun.

Förråd

Rad- och höghuslägenheter har ofta förråd för förvaring av utrustning som cyklar, skidor eller barnvagnar. Kolla med disponenten om du är osäker. Förråd får inte användas som lekplats. Mopeder, motorcyklar, bildäck och möbler får inte förvaras i cykelförråd eller i andra allmänna utrymmen. Dörrarna till förrådsutrymmen ska hållas låsta. Varje bostad har också ett eget separat förråd för lösöre. Dessa förrådsutrymmen är avsedda för hyresgästens eget bruk och är numrerade enligt bostädernas nummer. Du får endast använda det förråd som hör till din bostad. Förvaring av föremål i korridorerna är förbjudet och strider mot räddningslagen. Bensindunkar och andra brandfarliga vätskor eller gaser får inte förvaras inomhus.

Lekområden

Gårdsplanens lekområden och lekredskap är avsedda för barn. Vi ansvarar för att lekredskapen är hela och säkra. På lekområdet är det förbjudet att rasta sällskapsdjur och kasta tobaksfimpar. Ifall du vill ha en trampolin på gården behöver du ett skriftligt tillstånd av oss.

KOM IHÅG

Lämna inte skräp som kan börja lukta i den gemensamma bastun. Torka inte heller kläder där.



TIPS

Vill du tvätta dina mattor? Under sommaren kan du kostnadsfritt tvätta mattor vid den allmänna mattvättanläggningen intill kommunens tekniska depå.

Adress:
Skogsgränden 6, Holm

Parkering och motorvärmare

Bilar ska parkeras på anvisad plats. Parkering på gångar eller framför lägenheter är tillåtet endast för tillfällig lastning eller lossning. Det är förbjudet att parkera fordon på gårdsområdet, bakom andra bilar, på körbanan eller på en parkeringsplats som innehas av någon annan. Det är inte heller tillåtet att parkera och framföra fordon på gräsmattan. Gäster kan parkera på gästplatser eller vid vägen. Du och dina gäster ska parkera så att utryckningsfordon kan komma fram till bostäderna och servicefordon obehindrat kan nå gården för att sanda, ploga och tömma avfallskärlen. På gårdens gångar är det förbjudet att framföra andra än utrycknings- och servicefordon. Avställda bilar får inte förvaras på gårdsområdet. Motorvärmarstolpen får enbart användas med elkablar avsedda för utomhusbruk.



Avfallshantering

Vid avfallshanteringspunkten hittar du separata kärl för olika slags avfall, bekanta dig gärna med de olika kärlen för att kunna sortera rätt. Mer information om avfallshanteringen hittar du på webbplatsen **ekorosk.fi**

- Möbler, madrasser, järnskrot, elektronik, problemavfall och annat som inte hör hemma vid fastighetens avfallshanteringspunkt eller en ekopunkt ska föras till en av Ekorosks återvinningsstationer på **Granvägen 3** i Bosund eller **Spituholmsvägen 90** i Jakobstad.
- Mediciner och febermätare som innehåller kvicksilver kan du lämna in till ett apotek.
- Gamla bildäck kan returneras till affärer som säljer sådana.

KOM IHÅG

Visst kom du ihåg att stänga locket till motorvärmarstolpen och ta bort sladden? När motorvärmaren inte används ska sladden tas bort.



OBS!

Det är förbjudet att lämna avfall bredvid kärlen eller på gården. Kontrollera också att locket till avfallskärllet stängs ordentligt.



4

TA HAND OM DIN BOSTAD

Att ta hand om sin hyresbostad gynnar både dig och oss.

Här har vi listat några saker som är bra att tänka på. Eventuella fel och brister anmäls till oss, gärna så snabbt som möjligt.



Golv

Använd alltid skydd under möblerna. Om du har en barnvagn i lägenheten kan det vara bra att ha en matta eller något annat som skydd under hjulen. Använd inte heller dubbskor, skidskor, eller andra vassa skor inomhus.

Tavlor och hyllor

Hål i väggarna är inte roligt. Överväg därför vilka föremål du vill hänga upp, och planera var de ska hänga först efter du inrett resten av hemmet. När du fäster föremål i vägg- och takytor ska du använda den metod som bäst motsvarar ändamålet. Olika väggkonstruktioner och material samt olika typer av föremål kräver olika fästanelordningar. Kontrollera att inga elledningar eller vattenledningsrör kommer till skada. I våtutrymmen är det inte tillåtet att göra hål i väggen. Det är inte heller tillåtet att fästa föremål på tapeter med tejp eller häftmassa. Var också sparsam med att fästa olika slag av dekorationstejpningar på väggar och i tak.

Reparationer och installationer

Olika renoveringsarbeten pågår ständigt för att våra fastigheter ska hållas i skick och vara trivsamma att bo i. Mellan varje hyresgäst snyggar vi upp bostäderna för att säkerställa att alla får en fräsch bostad till sitt förfogande. Vi anlitar alltid yrkesmän att ta hand om renoveringarna, som i huvudsak utförs då bostäderna inte är uthyrda. Fasad- och gårdsarbeten sker kontinuerligt. Egendom som hör till hyresbostaden installeras alltid av oss, medan hyresgästen själv installerar det hen äger.

Elektrisk utrustning

Se till att elektrisk utrustning är anpassad för det utrymme där det används, till exempel utomhus eller våtutrymme. Installationer och reparationer av elektrisk utrustning får endast utföras av en auktoriserad elektriker. Vid inflyttning ska alla fasta lampor fungera, till exempel ovanför diskbänken och i badrummet. Om inte skaffar vi nya. Under boendetiden är det du som hyresgäst som skaffar och betalar för all lägenhetsbelysning som går sönder, samt ersätter brända säkringar.

Tvätt- och diskmaskin

Om du vill installera en tvätt- eller diskmaskin i din bostad ska du först kontakta oss. Tvättmaskin får inte installeras i andra rum än våtrum med golvbrunn. Du står själv för kostnaderna för installation av maskinerna. Om bostaden inte är utrustad med anslutningar för tvättmaskin eller diskmaskin bör installationsarbetet utföras av en VVS-montör och med vårt samtycke. Alla vattenledningsanslutningar ska vara trycksäkra. Spara vvs-montörens installationsintyg med tanke på eventuell vattenskada. Hyresgästen är personligen ansvarig för läckage som beror på felaktiga tvättmaskinsanslutningar. Dessa skador ersätts inte heller av en försäkring. Kontrollera regelbundet att tvätt- och diskmaskinen inte läcker. Använd gärna ett skyddsunderlägg av plast under diskmaskinen.

Kök

Diskbänk, handfat och kranar

Håll diskbänk och handfat rena och kolla att silikonfogen mot väggen är tät och hel. Rengör handfat och vattenkranar med ett svagt basiskt rengöringsmedel. Rengör inte silverföremål på diskbänken eftersom starka rengöringsmedel kan fräta stålbeslaget och orsaka fläckar.

Kyl och frys

Kom ihåg att med jämna mellanrum avfrosta kylskåp och frys, om de inte har automatisk avfrostning. Kontrollera att avloppsröret för smältvatten på kylskåpets bakvägg är öppet och fungerar som det ska. Dra ibland ut kylskåpet och torka damm på baksidan, samt på golvet.

Elspis

Rengör spisens yta med en mjuk borste eller en kökstrasa och ett tvättmedel som är avsett för ändamålet. Rengör ugnen med lämpligt medel för ugnar enligt instruktionerna på förpackningen. Håll även spisplattor och ugnsplåtar rena och hela. Elspisen är kopplad direkt till elnätet och får lösgröas endast av en elektriker anlitad av oss.

Köksfläkt

Håll fläktgallret och filtret rent och fritt från fett. Rengör även regelbundet ventilen som finns bakom gallret. Att ansluta en spisfläkt till bolagets ventilationssystem är inte tillåtet utan tillstånd från oss. I de flesta av våra lägenheter styrs ventilationen via köksfläkten, vilket innebär att fläkten aldrig får stängas av. I några lägenheter finns däremot ett separat ventilationsaggregat i badrummet och då behöver köksfläkten inte vara på.

Badrum och wc

Avlopp

Matrester, kaffesump, fetter och oljor får inte sköljas ner i köksavloppet eller toaletten. Ifall avloppet stockas och måste rensas på grund av felanvändning är det du som hyresgäst som står för kostnaderna. Det är också förbjudet att spola ned alla typer av bindor, tamponger, blöjor, våtservetter, kattsand, eller andra föremål som inte är toalettpapper.

Golvbrunnar

Till hyresgästens ansvar hör att rengöra badrummets golvbrunnar. Om det luktar avlopp i bostaden kan det bero på att vattennivån i golvbrunnen är för låg. Fyll på med lite vatten och se om problemet försvinner.

Bastu

Om bostaden har en egen bastu gäller samma skötselregler som i duschutrymmen. Efter bastubesöket kan du gärna lämna på bastuugnen en stund så att bastun torkar ordentligt. Försäkra dig om att ventilationen är tillräcklig, till exempel genom att öppna badrummets fönster. Bastun får inte användas för att torka kläder, eller som förrådsutrymme.

Duschutrymmen

Torka golvet efter användning, till exempel med en golvskrapa. Kolla att ventilationen fungerar och räcker till. Du kan påskynda att duschutrymmet torkar genom att låta dörren stå öppen en stund. Eventuella duschdraperier kan med fördel tvättas regelbundet, liksom väggar och golv

i duschen och tvättutrymmen. Kolla med jämna mellanrum att kakelfogar och skarvar mellan mattor och tapeter i våtutrymmet är hela och täta. Håll i väggen i badrummet får göras endast med vårt tillstånd och under vår övervakning – för att undvika fuktskador. Eventuella fuktskador eller andra skador i våtutrymmen ska omedelbart anmälas till servicebolaget eller till oss.

Fuktproblem

Fuktproblem kan undvikas om dränering och ventilation fungerar och om du som hyresgäst är observant. Rapportera alltid sprickor i badrummens vägg- och golvmattor, liksom i kakel. Det samma gäller svarta prickar i kök eller badrum. Läckande kranar och wc-stolar orsakar snabbt stor vattenförbrukning och kan också ge upphov till fuktskador. Rapportera genast läckor till disponenten. Kontakta alltid disponenten om du misstänker att någonting inte står rätt till.

Ventilation

I de bostäder som har individuell ventilation har luftväxling och förvärmad tilluft anslutits till bostadens elmätare och hyresgästen kan själv reglera luftväxlingens effekt. Frisk luft strömmar in via öppningar i fönsterkarmens tätning eller via separata friskluftsventiler. Dessa inluftskanaler får inte täppas till eller blockeras. Utblåsningsventilerna är reglerade så att den utgående luftmängden är den rätta. Ventilernas inställningar får inte ändras. Om ventilationen inte fungerar är orsaken vanligen tilltäppta utblåsningsventiler. Är du osäker på ventilationen? Kontrollera alltid med servicebolaget.

Vatten

Utöver hyran faktureras du för vatten. En del hus är försedda med lägenhetsvisa vattenmätare som avläses fyra gånger per år och alltid när någon flyttar ut och in. I så fall betalar du enligt verklig förbrukning var tredje månad. Om lägenheten inte har egen vattenmätare betalar du en månatlig fast vattenavgift utgående från hyresavtalet.

Värme

Rumstemperaturen har stor betydelse för både trivseln och energiförbrukningen. Enligt undersökningar är en lämplig rumstemperatur cirka 20–21°C, men allra bäst sover man i vid cirka 19°C. Termostatventilen får inte täckas av gardiner eller stora möbler, eftersom den då slår av uppvärmningen och rummet svalnar. Det motsatta sker om man öppnar ett fönster nära termostaten – termostaten kallnar och värmeelementet värms upp för mycket, vilket betyder att man slösar energi. Det är inte tillåtet att tejpa för tilluftskanaler eller att ta bort termostater.

TIPS

Passa på att avfrosta frysen när det är minusgrader ute.



VISSTE DU?

Rekommenderad temperatur för kylskåp är +5°C och för frys -18°C.



VISSTE DU?

Om du sänker temperaturen med en grad, sparar du 5–7 procent i värmeenergi.

Ska du vara borta hemifrån en längre tid? Spara energi genom att sänka värmen i badrummet.

OBS!

Det är förbjudet att röka i bostaden och i allmänna utrymmen. Om du röker utomhus bör du använda askfat.



Om ditt badrum har golvvärme kan du ställa in lämplig temperatur på termostaten på väggen. Lämplig temperatur i badrummet är 22–24°C. Om badrummet är för varmt och dörren ständigt är öppen, värmer du hela bostaden med golvvärmen med en stor elräkning som följd.

Terrass

Håll terrassen ren och snygg. Använd endast möbler och elektrisk utrustning som är ämnade för utomhusbruk. Du får inte göra upp eld på terrassen, vill du grilla är det endast elgrill som gäller. Det är inte heller tillåtet att mata fåglar eller andra vilda djur på terrassen, eller att använda terrassen som förrådsutrymme.

Husdjur

Det är tillåtet att ha sällskapsdjur i bostaden, förutsatt att de inte skadar bostaden eller stör grannarna. Till ägarens skyldigheter hör att se till att djuren inte skrämmer eller biter andra. Skador orsakade av husdjur ersätts i sin helhet av hyresgästen. Det är förbjudet att rasta hunden på lekplatser och gårdsområden. Det är också hyresgästens uppgift att plocka upp efter sin hund. Yrkesmässig uppfödning av hundar, katter eller andra djur är förbjudet.

Skadedjur

Håll din bostad ren. Ifall du upptäcker skadedjur som silverfiskar, kackerlackor, vägglöss, råttor eller annat bör du omedelbart ta kontakt med oss. Anvisningar gällande skadedjursbekämpning ska följas noggrant. Hyresgästen är skyldig att ersätta sanering som måste utföras till följd av egen ovarsamhet.

Har du låst ut dig?

Har du råkat låsa ut dig ur lägenheten? Kontakta disponenten. Fastighetsskötaren kan komma och öppna dörren, mot en avgift. Var redo att bevisa din identitet. Om du tappat bort dina nycklar ska du kontakta oss utan dröjsmål.

Felanmälningar och skador

Håll gärna ögonen öppna efter skador i bostaden, i allmänna utrymmen eller på utrustning i fastigheten. Anmäl alltid alla skador till oss, helst vardagar under arbetstid. Akuta skador anmäls omedelbart till oss eller till servicebolaget, eller vid behov till brandkåren.

KOM IHÅG

Ett husdjur som stör andra hyresgäster kan leda till hävning av hyresavtalet.

OBS!

Fågelmat kan locka möss, råttor, och andra skadedjur. Därför vill vi inte att du matar fåglar nära bostaden.

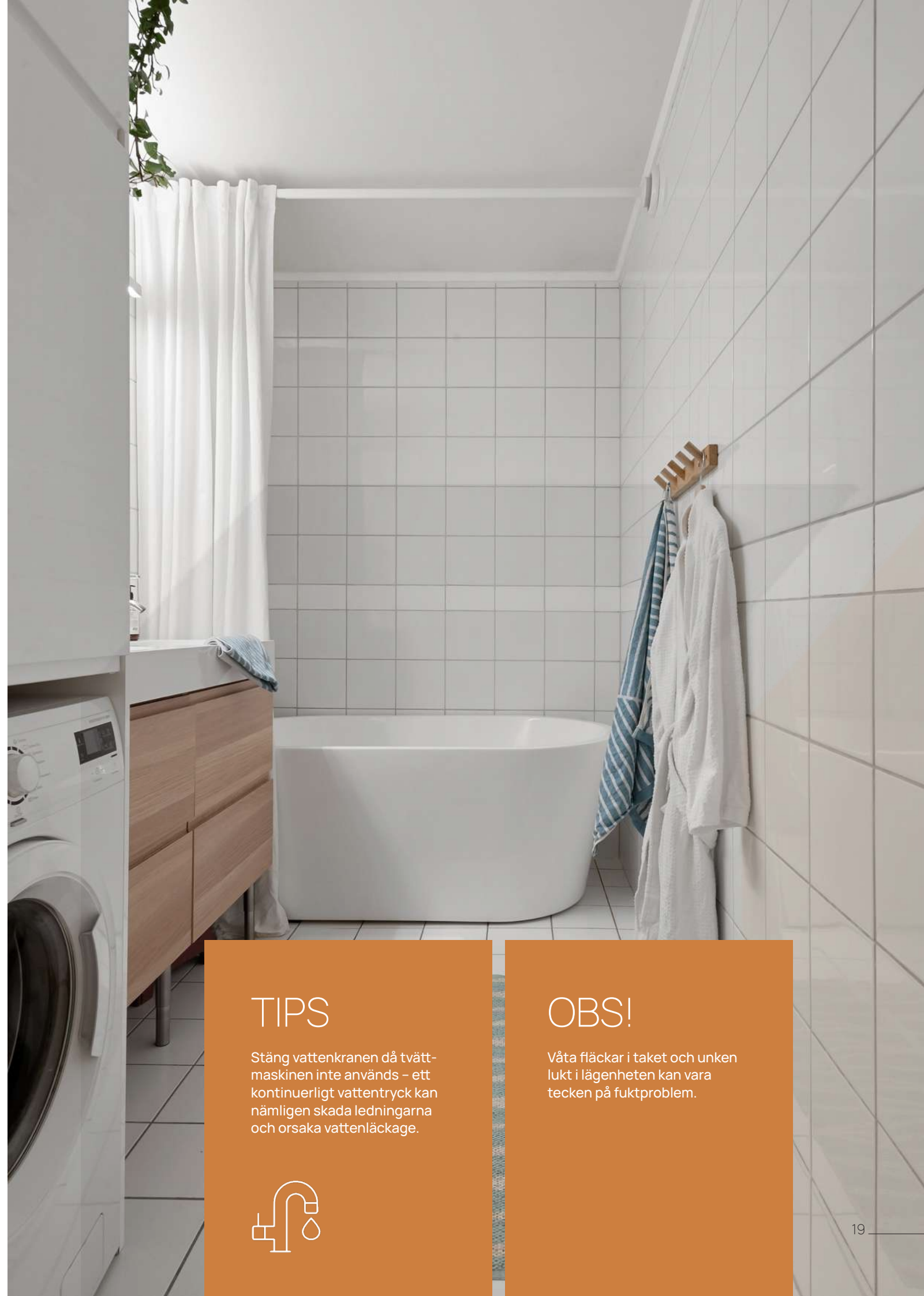
TIPS

Stäng vattenkranen då tvättmaskinen inte används – ett kontinuerligt vattentryck kan nämligen skada ledningarna och orsaka vattenläckage.



OBS!

Våta fläckar i taket och unken lukt i lägenheten kan vara tecken på fuktproblem.



5

ATT FLYTTA UT

Vi hoppas att du trivs hos oss!

Här är några saker att tänka på när det är dags att flytta.



Byte av lägenhet

Vi har ett stort utbud av olika bostäder. Ifall familjens storlek, arbetets eller skolans läge förändras är det fritt fram att ta kontakt för att kolla vilka alternativ vi kan erbjuda dig. Ifall du vill byta bostadsområde eller hitta en annan bostad hjälper vi dig gärna i mån av möjlighet. Fyll i en ny bostadsansökan via vår webbplats (scanna QR-koden). Du läggs då i bostadskön och vi kontakter dig när en bostad som uppfyller dina önskemål blir ledig.



Uppsägning av hyresavtal

Vid uppsägningar följs lagen om hyra av bostadslägenhet. Om du vill säga upp ditt hyresavtal ska det alltid göras skriftligt och lämnas till oss. Uppsägningen görs av de personer som finns nämnda i hyresavtalet. Uppsägningstiden är alltid en hel kalendermånad. Hyresavtalet upphör alltså den sista dagen i den kalendermånad som följer på uppsägningsdagen.

Förevisning av bostad

När bostaden ska hyras ut på nytt är du skyldig att låta oss förevisa bostaden för nya intresserade. Förevisningen ska inte förorsaka dig större olägenhet eller störning än nödvändigt.

Flyttstädning och retur av nycklar

När du lämnar in en uppsägningsblankett får du instruktioner för flyttstädning. Det är viktigt att du städar din bostad ordentligt när du flyttar – följande hyresgäst ska kunna flytta in direkt. Om du inte har städad ordentligt blir du ersättningsskyldig. Lämna inte heller kvar några saker i bostaden eller i andra utrymmen som hör till fastigheten.

Flyttanmälan

Också när du flyttar ut från bostaden ska du själv göra en flyttanmälan till befolkningsdatasystemet och/eller Posti senast en vecka efter att du flyttat.

Returnering av hyresgarantin

Hyresgarantin återbetalas 2-3 veckor efter att hyreskontraktet upphört – förutsatt att du har följt hyreskontraktets förpliktelser. Ingen ränta betalas. Disponenten granskar den tomma lägenheten när alla nycklar returnerats. För normalt slitage krävs ingen ersättning, exempelvis blekta tapeter, tryckmärken i golvet orsakade av möbler samt mindre spår av fastsatta föremål.

KOM IHÅG

Returnera alla nycklar till vårt kontor senast den dag då hyresavtalet upphör.



TIPS

Ifall du meddelar oss din nya adress meddelar vi dig skriftligt om behandlingen av garantiavgiften.

ERSÄTTNINGSSKYLDIG?

Lista på skador du kan tvingas ersätta

- Bristfällig städning.
- Borttappade nycklar.
- Kvarlämnade möbler och avfall (i bostaden eller förrådsutrymmen).
- Söndrade rutor.
- Söndrade handtag eller gångjärn.
- Hål i dörrar och väggar.
- Rivna, söndrade och fläckade tapeter eller golvmattor.
- Klotter på golv eller väggar.
- Färgmärken på golvet orsakade av möbler.
- Skadad eller saknad utrustning som tillhör fastigheten, till exempel trasiga termostater, saknade elanslutningsdosor för taklampor, sprickor i lavoarer eller wc-stolar.
- Kostnader som uppkommer för städning och borttransport av kvarlämnade saker, låsbyte ifall nycklar inte returneras eller för reparationer i bostaden eller dess utrustning faktureras eller dras bort av garantiavgiften.

CHECKLISTA

för flyttstädning

- Rengör och avfrosta kylskåp och frys. Dra ur elkontakter och lämna dörrarna öppna. Se till att smältvatten inte rinner ner på golvet.
- Rengör spisen, ugnen och bakplåtarna. Dra ut spisen från väggen utan att lösgöra elkabeln och rengör golvet och väggarna bakom.
- Torka skåp och lådor både inuti och utanpå.
- Rengör köksfläkt, spiskåpa och fettfilter.
- Rengör wc-stolen, handfatet, duschhörnan och alla kranar.
- Rengör golvbrunnarna i våtutrymmen och tvätta bastulaven.
- Dammsug och tvätta alla golvytor.
- Tvätta fönstren.
- Töm terrassen och förråd på allt lösöre och sopa rent.
- Möbler och stora mängder avfall får inte kastas i fastighetens sopkärl eller lämnas kvar i förrådet utan ska föras till återvinningsstationen (se sid 12).

6

ORDNINGS- REGLER

Ordningsreglerna finns till för allas trivsel.

Genom att både vi och våra gäster följer dessa skapar vi en omtyckt bostadsmiljö. Ordningen regleras också av bestämmelser i hyresavtalet, allmänna lagar och förordningar samt allmänna uppmaningar i denna hyresguide.



1

Hyresgästen är skyldig att hålla lägenheten i gott skick och anmäla till hyresvärden ifall fel eller brister uppstår.

2

Det ska vara lugnt i fastigheten mellan klockan 22 och 7. Detta gäller även för gäster som besöker lägenheten. Upprepade störningar kan leda till uppsägning av avtal eller vräkning.

3

Det är inte tillåtet att röka i bostaden eller i allmänna utrymmen.

4

Gemensamma utrymmen ska hållas rena och dörrarna ska hållas låsta.

5

Det är inte tillåtet att mata fåglar från fönster eller uteplatser, eftersom fågelmat kan dra till sig skadedjur som möss och råttor. Det är också hyresgästens ansvar att plocka upp efter sina husdjur.

6

Det är inte tillåtet att göra upp eld i fastigheten och på gården. På terrasser är endast elgrillar tillåtna.

7

Om du har husdjur i din bostad ansvarar du för att de inte stör eller är till obehag för dina grannar. Hundar ska vara kopplade på gården och i allmänna utrymmen. Plocka upp efter ditt husdjur. Skador orsakade av husdjur ersätts i sin helhet av hyresgästen.

8

Det är inte tillåtet att förvara mopeder, motorcyklar, bildäck eller möbler i cykelförråd och andra allmänna utrymmen.

9

Parabolantennar får inte monteras utan tillstånd av hyresvärden.

10

Bilar parkeras på anvisad plats. Parkering på gångar eller framför lägenheter är inte tillåtet, förutom vid tillfällig lastning eller lossning.

11

Söndrade fönster, hål i väggar och dörrar eller motsvarande skador på fastigheten ersätts i sin helhet av hyresgästen.

7

ÖVRIGT

FASTIGHETS AB LARSMO BOSTÄDER

är ett dotterbolag till Larsmo kommun och äger hyresbostäder i Bosund, Näs, Holm, Hannula, Risö, Storströmmen, Vikarholmen och Furuholmen.

KONTAKTUPPGIFTER

Fastighets Ab Larsmo Bostäder



Norra Larsmovägen 30
68570 Larsmo



Vd: 044 787 7209
Bostadssekreterare: 044 787 4727



larsmo.bostader@larsmo.fi



larsmobostader.fi



BOSTADSANSÖKAN görs elektroniskt.

NYTTIGA LÄNKAR

ekorosk.fi
posti.fi/flyttanmalan
herrfors.fi
jnt.fi

Lagen om hyra av bostadslägenhet
finlex.fi/sv/laki/ajantasa/1995/19950481



