

Välkommen till oss!



Varmt välkommen som hyresgäst hos oss. Vi ska göra vårt allra bästa för att du ska trivas i din nya bostad!

Vi hoppas att denna information ska vara en liten hjälp på vägen bland frågor som kan dyka upp, men om du inte hittar svar på det du söker är du alltid välkommen att kontakta oss!



Kontrakt och tillträde

Kontraktsskrivning

I samband med kontraktsskrivning förbrukar du dina intjänade poäng och poängräkningen börjar om på noll igen. Så länge du har ett aktivt avtal är varje dag i vårt kösystem värt 1,5 poäng.

Tillträde

Tillträde till din nya lägenhet har du från och med kl 12.00 den dag då kontraktet träder i kraft.

Infaller in- eller utflyttningsdag på en lördag, söndag eller annan helgdag, sker utflyttning istället innan klockan 12.00 första vardagen efter helgen och inflyttning sker efter kl 12.00 första vardagen efter helgen.

Exempel

Ditt kontrakt börjar gälla lördag 1 februari. Du får då tillgång till lägenheten måndag 3 februari kl 12.00. Obs! Även om lägenheten är tom sedan tidigare, behöver du ha ett gällande avtal för att få nycklarna till lägenheten.

Nyckelutlämning

Nyckelutlämning sker efter överenskommelse med ansvarig kundvård, kom ihåg att boka tid minst en vecka innan för nyckelutlämning. När du kvitterar ut dina nycklar ska du ta med giltig id-handling och ditt lägenhetskontrakt. Du ska också kunna bevisa att din första hyra är inbetald. Du får som regel tre nycklar till din lägenhet. Vill du beställa fler gör du det hos din kundvård.

Uppsägning

Din uppsägning ska göras skriftligt till oss. Du kan också göra den med hjälp av ditt mobila bank-id på mina sidor. Enligt hyreslagen tillämpar vi tre månaders uppsägning.

Exempel: Säger du upp din lägenhet 15 januari, upphör ditt avtal att gälla 30 april. Byter du lägenhet inom vårt bestånd tillämpar vi en månads uppsägningstid. Senast sista dagen på ditt lägenhetskontrakt ska din lägenhet besiktigas. Vid uppsägningen får du mer information om vad som gäller och vad du bör tänka på. När du sagt upp din lägenhet är du enligt hyreslagen skyldig att visa upp den för nya, intresserade hyresgäster. Vi kontaktar dig för överenskommelse och visning.

Checklista

- Boka tid för nyckelutlämning med din kundvård minst 7 dagar i förväg.
- Första hyresavin ska vara betald innan du får hämta ut dina nycklar. Vid nyckelutlämning ska du kunna visa kvitto på att din hyra är betald.
- Medtag giltiga id-handlingar och ditt lägenhetskontrakt vid nyckelutlämning.
- Om porttelefon finns i ditt hus, lämna det mobilnummer till kundvärden som du önskar ha porttelefonen kopplad till. Uppge också om något namn utöver det som står på kontraktet, ska stå på trapphusbladet och lägenhetsdörren.
- Kontrollera lägenhetens skick och städning omgående när du fått tillgång till din lägenhet. Eventuella anmärkningar ska anmälas till besiktningsmannen inom tio dagar efter inflyttning, anmärkningar på städning ska göras omgående innan du gör några egna åtgärder.
- Beställ adressändring på www.adressandring.se
- Teckna hemförsäkring.
- Teckna internetabonnemang om du behöver.
- Anslut dig gärna till såväl autogiro som e-faktura så slipper du pappersfaktura och sparar samtidigt på vår miljö!

Lägenhetens skick vid inflyttning

Kontrollera lägenhetens skick och städning och jämför med eventuella anmärkningar som är noterade på besiktningsprotokollet du fått i samband med nyckelutlämning. Eventuella anmärkningar ska anmälas till besiktningsmannen inom tio dagar efter inflyttning. Anmärkningar på städning ska göras omgående och **innan** du gör några egna åtgärder för att vi ska kunna göra en bedömning.

Renovering

Bedömning om eventuell renovering av lägenhet görs som regel först efter att föregående hyresgäst har flyttat ut och lägenheten är besiktigad. Renovering kan alltså aldrig garanteras innan inflyttning.

Tänk på det här!

Rättigheter och skyldigheter

För att alla ska få ett så trevligt och trivsamt boende som möjligt finns det en del saker du som hyresgäst bör tänka på. Som hyresgäst har du enligt hyreslagen en del grundläggande skyldigheter som att betala hyran i tid, inte störa

dina grannar och värna om din lägenhet och rapportera fel och brister snarast till oss. Självklart har du också en del rättigheter och vi som bostadsbolag vill erbjuda dig ett tryggt och säkert boende med hög bostadsservice där kunden är i fokus.

Adressändring

Kom ihåg att göra flyttanmälan till Skatteverket i god tid före flytten. Du kan även mot en avgift beställa eftersändning av din post från den gamla adressen till den nya. Mer information om detta kan du få via www.adressandring.se

Hemförsäkring

För din egen trygghet behöver du ha en hemförsäkring. Varje år inträffar vattenskadorna och bränder i lägenheter. Det är viktigt att ha en hemförsäkring eftersom vi inte ersätter några skador på din egendom som uppstår. Utan hemförsäkring kan du, vid brand eller annan skada, stå utan bostad och du kan dessutom bli skadeståndsskyldig om du vållat skadan.

Hyresavin

Din hyra ska vara betald i förväg. Hyran för januari ska alltså vara betald senast 31 december etc. Som ett led i vårt miljöarbete erbjuder vi e-faktura och för att göra det extra smidigt för dig som kund, kan du också anmäla att din hyra ska dras via autogiro. E-faktura anmäler du själv hos din bank. Blankett för autogiro-medgivande finns att ladda ner på vår hemsida. Du kan också kontakta vår ekonomiavdelning.

El, värme och varmvatten

Värme och varmvatten ingår som regel i hyran, med undantag för ett fåtal av våra områden.

När du ingår ett avtal med oss ingår du också per automatik ett avtal med nätleverantören Olofströms Kraft AB som fakturerar dig för ditt elabonnemang. Den el du förbrukar faktureras från Enkla Elbolaget om du inte väljer någon annan elleverantör.

Kabel-tv och internet

Basutbud från Olofströms Kabel-tv ingår i din hyra. Abonnemang för internet tecknar du själv hos Olofströms Kabel-tv.

Trivsel och trygghet!

Serviceanmälan

Serviceanmälan kan du göra dygnet runt genom att logga in på mina sidor. Din anmälan går då direkt till berörd reparatör som får en arbetsorder om ditt ärende. Har du inte tillgång till mina sidor, eller om ditt ärende är akut, ringer du 0454 – 20 44 44. Ringer du utanför våra öppettider får du hjälp av vår trygghetsjour om ditt ärende är akut. I annat fall ber vi dig återkomma under våra öppettider. Fel på kabel-tv anmäls till Olofströms Kabel-tv på telefon 0454 – 980 50.

Trygghetsjour

Alla har rätt att känna sig trygga i sina hem och inte bli störda. Regeln om att visa hänsyn gäller dygnet runt, men är extra viktig kvällar och nätter. Om du blir störd ringer du alltid vår trygghetsjour på telefon 0454 – 20 44 44. Vid fara för annan person eller egendom ska alltid Polis eller Räddningstjänst kontaktas på 112.

Ohyra eller skadedjur

Vårt avtal med Anticimex ger dig kostnadsfri professionell hjälp! Myror, möss, vägglöss och annan bostadsohyra och andra skadedjur kan tyvärr drabba vem som helst, även om du har det rent och fräscht i din bostad. Om du misstänker att din lägenhet drabbats av skadedjur är du enligt hyreslagen skyldig att anmäla detta

så fort som möjligt.

Om problemen uppstår inne i din bostad ska du alltid ringa direkt till Anticimex på telefon 0771 – 40 11 00 som kostnadsfritt ger dig professionell hjälp om du talar om att du är hyresgäst hos oss. Uppstår problemen utomhus, eller du har problem med möss, anmäler du detta till vår serviceanmälan!



Hjärtstartare

Samtliga områden är utrustade med en hjärtstartare som är placerad i olåsta skåp med full tillgänglighet för allmänheten. Du hittar alla våra hjärtstartare på hjartstartarregistret.se

Brandsäkerhet

Vi ansvarar för att det finns en brandvarnare i din lägenhet när du flyttar in, men det är ditt eget ansvar att kontrollera den regelbundet. Upptäcker du något fel måste du omgående göra en serviceanmälan till oss.

Som ett led i vårt trygghetstänk finns brandfilter och brandsläckare utplacerade i våra trappuppgångar. Vi är tacksamma om du rapporterar till oss om de används så vi så fort som möjligt kan byta ut dem.

Det är absolut förbjudet att borra eller på annat sätt göra åverkan i badrummet.

Det är heller inte tillåtet att byta ut eller koppla till extra duschmunstycken, duschslangar eller annan utrustning till tvättställsblandare och kökskranar då de kan orsaka stora vattenskadorna samt få vattenförsörjningen obalanserad gentemot närliggande lägenheter.

Husdjur

Husdjur är tillåtna men det är viktigt att de trivs och mår bra och inte blir lämnade för länge så de stör närboende och kanske orsakar skador i lägenheten. Hundar ska hållas kopplade och inte rastas i bostadsområdet, och har du katt är det ditt ansvar att se till så den inte uträttar sina behov i exempelvis barnens sandlådor eller grannens rabatter.

Porttelefon

Om porttelefon är installerad innebär det att entrédörren är låst dygnet runt. Du som hyresgäst använder lägenhetsnyckel för att komma in genom porten och din besökare söker dig genom porttelefonen. När det ringer i den telefon porttelefonen är kopplad till, släpper du in din besökare genom att trycka 5. Tänk på att du personligen är ansvarig för de personer du släpper in i fastigheten.

Lägenheten

Tillval

Din trivsel är viktig för oss och vi tror att våra tillval kan få dig att trivas lite extra i din bostad. Exempel på tillval är inglasning av din balkong eller nya köksluckor. Möjligheterna och priserna varierar beroende på förutsättningarna och vad som eventuellt redan är förberett i din bostad.

Underhåll

Det kan hända att vi behöver komma in i din lägenhet för att utföra olika former av planerat underhåll, reparationer eller liknande. Vi delger dig då information och ber dig återkoppla om du inte vill att vi använder vår nyckel för att gå in i din lägenhet.

HLU – hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll

Varje lägenhet har en underhållsplan för väggar, tak och golv. Som hyresgäst kan du beställa HLU i januari och få arbetet utfört någon gång under året. Väljer du att avstå från HLU som du är berättigad till, kan du istället få en hyresrabatt. Fullständiga villkor kan du läsa mer om på vår hemsida. Erbjudande om HLU gäller ej i de fall där vi lämnar ungdoms- eller studeranderabatt.

Förråd

Till de flesta av våra lägenheter ingår det ett förråd och det finns även ett begränsat antal extra förråd eller smålokaler att hyra för förvaring. Kontakta vår kundtjänst för mer information.



Gemensamhetsfunktioner

Tvättstugan

Finns det en gemensam tvättstuga i området är det viktigt att alla hjälps åt att följa de regler och ordningsföreskrifter som är uppsatta i tvättstugan. Det är inte tillåtet att nyttja tvättstugan om någon annan bokat tid även om den inte nyttjas från den tid då passet börjar. Var inte rädd för att anmäla om något är fel. Ju snabbare vi får vetskap om felet, desto snabbare kan vi åtgärda det.

Stortvättstuga

På Ekerydsplan finns en stortvättstuga som innehåller en tvättmaskin för mattor upp till 12 kg. För att få tillgång till denna beställer du en tagg av oss. Samtliga maskiner i stortvättstugan är självdoserande med Z-Water, ett alkaliskt medel som tvättar rent, helt fritt från kemikalier och som vi som första bostadsbolag i Europa är först med att använda i våra tvättstugor.

Miljörum och kretsgårdar

I våra miljörum och kretsgårdar sorterar du hushållets avfall. Enligt lag är du skyldig att sortera förpackningar, tidningar och batterier där. Grovsopor (möbler), kemikalier och elavfall ska lämnas till återvinningscentralen på Traktorvägen. Öppettider och mer information om sortering hittar du på vmab.se. Att hålla bostadsområdet fint och välstädat är allas ansvar.

Garage, carport och parkeringar

När du tecknat ett lägenhetsavtal har du möjlighet att söka garage eller carport på samma sätt som du söker lägenhet. I några av våra områden finns även möjlighet att hyra parkering, kontakta vår kundtjänst för mer information. Annars finns det gratis parkeringar i alla områden, även om det kanske inte alltid finns precis utanför din fastighet. I ett fåtal områden krävs parkeringstillstånd. Fråga din kundvärd vad som gäller i just ditt område.





Din lägenhet – mer än bara en bostad

För oss är kunden i centrum och vi vill göra vårt bästa för att du ska trivas! Ett av de bästa sätten för att öka trivselen, tryggheten och gemenskapen för våra hyresgäster tror vi är genom engagemang och dialoger. Därför jobbar vi aktivt med boinflytande. Det innebär att vi bjuder in till bomöten och områdesfester och andra aktiviteter som vi anordnar tillsammans med er hyresgäster. I flera av våra områden finns också gårdsföreningar som består av ett antal hyresgäster från området som själva tar initiativ till olika former av aktiviteter.

ingar som består av ett antal hyresgäster från området som själva tar initiativ till olika former av aktiviteter.

Aktivitetslokaler

I några av våra områden finns s.k. aktivitetslokaler i olika storlekar och med varierande utrustning. Dessa lokaler finns till våra kunders förfogande och går att boka för mindre arrangemang mot en liten kostnad. Ett av villkoren är att aktiviteten äger rum dagtid och inte stör närboende. Här äger också olika aktiviteter rum som exempelvis bomöten eller träffar arrangerade av våra gårdsföreningar.

Eco Living

Genom vårt projekt Eco Living har våra hyresgäster möjlighet att odla i närheten av sin bostad. Vi står för pallkrage och jord, kunden för det den vill odla. Att odla kostar aldrig mer än 100 kronor /år! På Ekeryd finns stora odlingslotter för den som vill odla mycket. På Ekeryd har vi också djur du kan besöka. Välkommen att anmäla dig som odlare!



Vedbastun

Vackert belägen vid Sjöbergs Tomt ligger vår vedeldade bastu med ett generöst trädäck och tillhörande omklädningsrum med dusch och wc. Den kan vem som helst boka via vår hemsida. Du som hyresgäst hyr den till ett extra förmånligt pris.



Padelbana och vattenlek

På Ekeryd finns vår populära padelbana som kan hyras av våra kunder. För att boka beställer du en tagg genom kundtjänst, sen bokar du enkelt på enheten som sitter på fastigheten intill. I parken finns också vår roliga vattenlek som är öppen under vissa tider vår och sommar.



Olofströmshus på webben och övrig information

De senaste nyheterna hittar du alltid på vår Facebook-, Instagram och hemsida. Viktig information vi behöver nå våra kunder med delger vi dig via vår digitala meddelandetjänst och mina sidor, vår kundtidning Easy Living, genom anslag i trappuppgången eller i din brevlåda, eller på anslagstavlor som sitter vid kretsgrändarna eller miljörummen. Hur vi kommunicerar vårt budskap beror på informationens karaktär och väsentlighet.

ningar eller plötsliga driftstopp. Därför är det viktigt att du som kund uppdaterar dina uppgifter om du byter telefonnummer eller mailadress. Det gör du enkelt på mina sidor eller genom att höra av dig till oss.

Det är också viktigt att du ansluter dig till vår digitala meddelandetjänst som är vårt snabbaste och mest effektiva sätt att snabbt nå ut till dig som kund.

Vi behöver kunna nå dig

För oss som hyresvärd är det viktigt att vi kan få tag i våra kunder, exempelvis vid oförutsedda händelser, serviceanmäl-

