

# 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 lägenheten får du tidigast kl 13 den dag ditt kontrakt börjar gälla. Om den dagen inträffar på en lördag, söndag eller en helgdag får du tillträde efter kl 13 den första vardagen därefter.

#### Exempel

Ditt kontrakt börjar gälla lördag 1 februari. Du får då tillgång till lägenheten måndag 3 februari efter kl 13. Motsvarande gäller vid uppsägning. Upphör ditt avtal lördag

31 januari ska du lämna ifrån dig nycklarna senast måndag 2 februari kl 12. Obs! Även om lägenheten är tom sedan tidigare, behöver du ha ett gällande avtal för att få nycklarna till lägenheten.

### Nyckelutlämning

Nyckelutlämning sker efter överenskomelse med ansvarig fastighetsskötare. Tänk på att kontakta fastighetsskötaren i god tid för att boka tid för nyckelutlämning. När du kvitterar ut dina nycklar ska du ta med giltigt 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 fastighetsskötare.

### 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 uppsägningstid.

*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 nyckelutlämning med din fastighetsskötare i god tid.
- Beställ adressändring på [www.adressandring.se](http://www.adressandring.se)
- Välj ellevantör för din förbrukade hushållsel 14 dagar innan kontraktstart.
- Teckna hemförsäkring.
- Teckna internetabonnemang om du behöver.
- Vid nyckelutlämning - medtag giltiga id-handlingar, ditt lägenhetskontrakt samt kvitto/intyg som visar att första hyran är betald.
- Meddela fastighetsskötaren vilket/vilka namn som ska stå på trapphus-bladet 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 tillträde, anmärkningar på städning ska göras omgående innan du gör några egna åtgärder.
- Om porttelefon finns i ditt hus, kontakta kundtjänst och meddela vilket nummer du vill ha den kopplad till.
- Anslut dig gärna till såväl autogiro som e-faktura!

### 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 tillträde. 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](http://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 egen- dom 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

Senast 14 dagar innan du flyttar in behöver du ha signerat ett avtal med en elleverantör till elnätet. Du väljer själv

vilken leverantör du önskar.

Utöver fakturan från elleverantören får du per automatik även en faktura från Olofströms Kraft för din anslutning. Du kommer alltså få två fakturor för elen – en från Olofströms Kraft för din anslutning till elnätet och en från din valda leverantör för den hushållsel du förbrukar.

Värme och varmvatten ingår som regel i hyran med undantag för ett fåtal områden, läs mer på [www.olofstromshus.se](http://www.olofstromshus.se)

### 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.

Om du hellre vill prata med en handläggare eller om ditt ärende är akut ringer du 0454-204444. 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. Har du frågor gällande din lägenhet eller fastighet och som inte är en serviceanmälan kontaktar du din fastighetsskötare. Vid fel på kabel-tv kontaktar du Olofströms Kabel-tv på 0454-98050.

## Trygghetsjour

Vår trygghetsjour når du på telefon 0454-204444 dygnet runt. Ringer du under öppettiderna för serviceanmälan tas ditt samtal emot av vår egen personal. Övriga tider bemannas vår trygghetsjour av Securitas.

## Ohyra eller skadedjur

Vårt avtal med Anticimex ger dig kostnadsfri professionell hjälp! Myror, möss, vägglöss och annan bostadsohyra 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 ringa direkt till Anticimex på telefon 0771-401100 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!

## Brandsäkerhet



### 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 [www.hjartstartargistret.se](http://www.hjartstartargistret.se)

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 brandfiltar 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 ett av våra kökspaket. 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 många 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 Ekeryd finns en stortvättstuga med tre set med "vanliga" tvättmaskiner avsedd för våra kunder boende på Ekeryd, samt en mattvätt avsedd för mattor upp till 12 kg. Mattvätten med tillhörande torkutrustning kan nyttjas för hyresgäster även från våra övriga områden. För att få tillgång till stortvättstugan beställer du en tagg av oss mot en depositionskostnad på 300 kronor. För övrigt är tvättstugan gratis att använda.

## 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 [www.vmab.se](http://www.vmab.se).

## 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 fastighetsskötare 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.

### 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 du som kund möjlighet att odla i närheten av din bostad. Vi står för pallkrage och jord och du fixar själv det du vill odla. På Ekeryd finns större odlingslotter för den som vill odla lite mer. Kontakta oss om du har frågor eller vill anmäla dig som odlare!



### Vedbastun

Vackert belägen vid Sjöbergs Tomt ligger vår vedeldade bastu med ett generöst trädäck och tillhörande omklådningsrum 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. Vi kommunicerar också flitigt via vår digitala meddelandetjänst och mina sidor men ibland får du också information från oss direkt i din brevlåda eller i ditt trapphus. Hur vi kommunicerar vårt budskap beror på informationens karaktär och väsentlighet.

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.

Har du ett mobilnummer eller en mailadress registrerad hos oss nås du också av meddelande från 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, serviceanmälningar eller plötsliga driftstopp. Därför är det viktigt att du som

