

Att vara hyresgäst hos Acasa Bostad



ACASA
BOSTAD

ATT VARA HYRESGÄST

Här har vi samlat allt du behöver veta när du bor i en hyresrätt med Acasa Bostad. Rättigheter, skyldigheter, tips och råd för dig som hyresgäst. Har du frågor om din hyreslägenhet; inför eller under en hyresperiod så är du välkommen att kontakta oss. Vi vägleder dig i allt från var du gör felanmälan till frågor om hyresavier, parkeringsplatser och mycket annat. Vid akuta fel eller behov av support så kan du alltid vända dig till din fastighetsskötare.

A

ADRESSÄNDRING

Adressändra i god tid innan du flyttar. Din adressändring gör du på adressandring.se. När du gör en adressändring måste du ha ditt lägenhetsnummer som består av fyra siffror. Lägenhetsnumret hittar du i ditt hyreskontrakt eller på din lägenhetsdörr. Du måste också göra en flyttanmälan till Skatteverket för att få rätt folkbokföringsadress. Du måste själv göra en anmälan om ändrad adress till exempelvis försäkringsbolag, bank, föreningar med flera.

AUTOGIRO

Vill du betala dina avier med autogiro måste vi få in ett autogiromedgivande. En blankett för autogiromedgivande tilldelas dig som hyresgäst på inflyttningsdagen. Har du tappat bort din blankett kan du kontakta oss på Acasa Bostad så får du en ny blankett skickat till dig via mejl eller post.

AVFALL

I vissa av Acasa Bostads bostadsområden finns källsorteringsrum. Det är där du slänger dina sopor till återvinningen och hittar information om vilka sopor som kan återvinnas. De sopor som inte går att återvinna- restavfallet, ska du slänga i en väl försluten påse. Tänk på att denna inte får innehålla farligt avfall såsom kemikalier, elektronik eller grovsopor. Dessa måste du transportera till en återvinningscentral eller återvinningsstation i din kommun. Det är viktigt både för miljön och av kostnadsskäl att du sorterar rätt. Våra bostadsområden har ofta separat sortering för matavfall och detta slängs i papperspåsar som du kan hämta i närmaste mataffär.

Saknas källsorteringsrum i ditt område ska du lämna soporna på en återvinningscentral. Farligt avfall, som elektronik och grovsopor tar du till en återvinningsstation. Information om var det finns återvinningscentraler och återvinningsstationer hittar du på din kommuns hemsida.

B

BADRUM

Du får inte borra eller göra andra hål i ytskiktet i badrummet. Vill du sätta upp något på väggarna måste du först prata med din hyresvärd. Det är för att undvika att det blir vattenskador i våtrummet. Duschdraperi är inte standard men du bör sätta upp ett som skydd mot vattnet. Välj en modell av draperistång som inte behöver skruvas fast i väggen, då är den lätt att ta med vid flytt och det blir inga skador på väggen.

Tänk på detta:

- Det är ditt ansvar att hålla rent och rensa i avloppet till tvättstället samt i golvbrunnen så att det inte blir stopp.
- Det är förbjudet att spola ned medicin, kemikalier, kattsand, dambindor, tops samt fett från stekpannor i toaletten.
- Tänk på dina grannar. Undvik att duscha och tappa upp badvatten på tider när dina grannar kan störas av bruset i vattenledningarna.
- Badrumsskåpet tillhör standardutrustningen i bostaden och ska lämnas kvar när du flyttar.

BALKONG

Vill du hänga upp blomlådor på balkongen gör du det på insidan av balkongräcket. Paraboler fästs också på insidan av säkerhetsskäl. Grillning på balkongen är endast tillåten om du använder elgrill. Det är förbjudet att skaka mattor. Rökning på balkongen kan störa dina grannar, tänk på att visa hänsyn.

BARNVAGNAR

Av säkerhetsskäl får du inte ställa barnvagnar i trapphus eller entrén. Börjar det brinna måste utryckningspersonal kunna komma fram men det är också av hänsyn till dina grannars framkomlighet. I vissa av våra hus finns det särskilda barnvagnsrum.

BESIKTNING

I samband med att du flyttar ut från din lägenhet utför Acasa Bostad två besiktningar, en förbesiktning samt en slut- och städbesiktning på själva flytt dagen. Detta görs för att vi ska kunna planera reparationer och underhåll och för att du ska få en möjlighet att rätta till eventuella brister och fel. Förbesiktningen vill vi utföra så snart som möjligt, helst inom två veckor efter din uppsägning.

Kontakta oss på 0734050080 eller mejl: jim@acasabostad.se för att boka besiktning.

BRAND

Ring 112 om du upptäcker en brand eller annan fara.

BRANDVARNARE

Acasa Bostad har satt upp brandvarnare i alla bostäder. Du måste med jämna mellanrum kontrollera att den fungerar, det vill säga att batteriet inte har tagit slut. Gör det lämpligen en gång i månaden. En brandvarnare är en billig livförsäkring. Acasa Bostad ansvarar för att det sitter en brandvarnare i varje bostad och du som hyresgäst ansvarar för att batteriet fungerar.

BREDBAND

I våra studentbostäder tillkommer bredband för 300kr/mån och detta är inte valbart att ta bort. Det sitter en färdig router i varje lägenhet med en QR-kod som du enkelt scannar och aktiverar till din lägenhet.

C

CYKLAR

Du får inte ställa din cykel i trapphuset eller på andra ställen där den kan hindra utrymning. Ställ cykeln inom- eller utomhus på de platser som Acasa Bostad anvisat. I vissa av våra bostadsområden har vi cykelrum.

D

DIREKTBYTE

Vill du byta lägenhet med en annan hyresgäst, ett så kallat direktbyte? Kontakta oss på Acasa Bostad så ser vi över hur vi lämpligast går tillväga.

DISKMASKIN

Alla våra bostäder har en diskmaskin. Det är ditt ansvar att hålla det torrt och rent runt maskinen för att undvika vattenskador. Du ansvarar även för att med jämna mellanrum göra rent i bottensilen.

E

ENTRÉN

Av säkerhetsskäl är det inte tillåtet att ställa upp entrédörrar och dessa ska hållas låsta på natten så att obehöriga inte kommer in. Det får inte stå cyklar, barnvagnar, möbler eller annat i entréer, trapphus och loftgångar. Detta för att underlätta för städpersonal men även på grund av brandrisk och för att ambulans- och räddningspersonal enkalet ska kunna utföra sitt arbete om olyckan är framme.

F

FELANMÄLAN

Anmäl fel och skador i din lägenhet och i gemensamma utrymmen till fastighetsskötaren och gör din felanmälan via vår fastighetsportal. Kontaktuppgifter till din fastighetsskötare och inloggningsuppgifter till portalen får du i samband med inflyttning.

FLYTTSTÄDNING

När du flyttar från en lägenhet måste du flyttstäda. Det innebär i stort sett att allt i lägenheten måste göras rent. Kom ihåg att tömma och göra rent i ditt förråd, garage och andra utrymmen som du hyrt. Om flyttstädningen inte utförts på ett godtagbart sätt kommer du som hyresgäst debiteras kostnaden för städning och eventuell borttransport av saker.

FLÄKT

Du bör rengöra filtret i flätkåpan över spisen en gång i månaden. Diska filtret i diskmaskin eller med diskmedel. Fläkten ovanför spisen är en del av ventilationssystemet och suger ut matos men också luft från badrummet. Tänk även på att rengöra ventilen i badrummet. Ett tips är att linda hushållspapper runt en matkniv och ta bort dammet i springan. OBS! Lossa inte på några skruvar på ventiler så att inställningarna ändras.

FÅGLAR

Du får inte mata fåglar från balkongen eller fönstret. Fågelmaten som faller till marken lockar till sig råttor och annan ohyra.

G

GRILLA

El- och gasolgrill får användas på balkong och altan. Kolgrill är endast tillåten på anvisade grillplatser. Se till att röken från grillen inte stör din omgivning och tänk på brandrisken.

GROVSOPOR

Grovsopor ska du lämna till en återvinningscentral. Se din kommuns hemsida. Se även mer information om sophantering under avfall.

H

HATTHYLLA

Om du sätter upp en egen hatthylla ska du spara den ordinarie hyllan och montera upp den när du flyttar. Den ingår i bostadens standardutrustning.

HEMFÖRSÄKRING

Du måste ha en hemförsäkring när du är hyresgäst. En hemförsäkring är mycket viktigt för dig som hyresgäst om skador eller brott skulle ske. Inträffar exempelvis en stor vattenskada som medför att du tillfälligt måste flytta från din lägenhet är det din hemförsäkring som står för de kostnader du får för alternativt boende, förstörd egendom eller annat.

HUSDJUR

Husdjur är tillåtna i våra studentbostäder.

HYRA

Hyran betalar du i förskott en månad i taget. Du kan välja att få hyresavin som e-faktura, det vill säga via internet. Ett smidigt sätt att se till att hyran är betald i tid är att betala via autogiro. Se mer information under Autogiro. Betalar du inte i tid skickar Acasa Bostad ett inkassokrav. Obetald hyra kan leda till uppsägning och vräkning.

HYRESAVTAL

Ett hyresavtal visar att du har rätt att bo i lägenheten och den är en värdehandling. Ha gärna en kopia hemma på avtalet. Låser du dig till exempel ute och behöver en låsmed måste du kunna bevisa att det är du som bor i lägenheten. Förvara originalet som ett värdepapper.

HYRESGÄSTFÖRENINGEN

Hyresgästföreningen är en demokratisk medlemsorganisation för hyresgäster. De arbetar för att alla ska ha rätt till en god bostad till rimlig kostnad.

HYRESLAGEN

Hyreslagen är en lag som reglerar förhållandet mellan den som hyr ut och den hyrande, ibland omnämns den i samband med lägenhetsuthyrning. Hyreslagen ingår i Jordabalken, kapitel 12.

HYRESNÄMNDEN

Hyresnämnden medlar i tvister som rör bostäder och lokaler. Nämnden fattar beslut i vissa frågor, till exempel rätten att hyra ut en lägenhet i andra hand.

HÅLLBARHETSARBETE

Acasa Bostad är ett hållbart företag som genom långsiktighet, trygghet och samverkan skapar hållbara boendemiljöer. Vi har stort fokus på att bygga i klimatsmarta material och vill alltid förespråka hållbara hushåll och fastigheter.

|

INDIVIDUELL MÄTNING AV VARM- OCH KALLVATTEN

Acasa Bostad har individuell mätning av vattenförbrukning.

INFLYTTNING

Om du har anmärkningar på städningen kontaktar du oss på Acasa Bostad. Är problemen omfattande gör vi en städbesiktning. Har du gjort upp med den föregående hyresgästen om att få flytta in före kontraktsdatumet kan du inte begära ersättning om lägenheten är dåligt städad. Din lägenhet ska vara besiktigad innan du flyttar in. Om du har synpunkter på besiktningen hör av dig till oss direkt.

K

KÄLLSORTERING

Som hyresgäst ska du källsortera dina sopor i de fraktioner som finns i just ditt område. Följande sortering gäller generellt: pappersförpackningar och wellpapp, metall, glödlampor, tidningar, ofärgat och färgat glas, hårdplast samt batterier. Saknas något kärl i ditt område lämnar du de soporna på en av kommunens återvinningsstationer. Grovsopor ska lämnas på någon av kommunens återvinningscentraler. Information om var dessa ligger hittar du på din kommuns hemsida.

L

LÅS

Till din lägenhet är det lås via Boxxy som styrs antingen via en app eller om du vill beställa tagg för en kostnad på 380 kr. Instruktioner för hur du aktiverar appen får du som flyttar in hos oss via mejl i samband med din inflyttning.

M

MATAVFALL

Närmare hälften av det som du slänger i soptunnan är matavfall. Genom att sortera matresterna kan man ta vara på både energin och näringen i maten. Matavfallet blir till biogas och biogödsel. Biogas kan användas till fordonsbränsle och biogödsel kan ersätta konstgödsel i lantbruket.

Vissa kommuner har i dagsläget inte möjlighet till sortering av matavfallet. Bor du i en kommun som har matavfall i avfallssorteringen kan du hämta specifika papperspåsar i de flesta mataffärer.

O

OHYRA

Du som hyresgäst är enligt hyreslagen skyldig att så snart som du upptäcker ohyra eller skadedjur i lägenheten anmäla detta till hyresvärden. Kontakta Jim på 0734050080 om du upptäcker ohyra eller skadedjur i din lägenhet. Det är viktigt att du gör det omedelbart så att ohyran inte sprider sig.

P

PARABOL

Vill du sätta upp en parabol ska du kontakta oss på Acasa Bostad och söka tillstånd för detta. Det är inte tillåtet att själv montera en parabol utan tillstånd från hyresvärd.

PARKERINGSPLATS

Vi kommer att erbjuda 12 förhyrda parkeringsplatser som tilldelas de intressenter som står först i kön. Köplatsen räknas från inflyttningsdatum. Hyran är 550 kr per månad.

För övriga platser kommer betalning att ske via ePark. Totalt omfattar detta 11 parkeringsplatser, varav 2 är utrustade med elbilsladdare och 9 är avsedda för allmän parkering.

Parkeringsavgiften för de övriga platserna är 5 kr per timme och kostnaden för el är 4,5 kr per kWh.

R

RENGÖRINGSMEDEL

Med rätt städutrustning behövs sällan kemikalier. En duk eller mopp av mikrofiber tar bort smuts och bakterier med enbart vatten och det fungerar för de flesta ytor såsom golv, diskbänk, fönster med mera. Behöver du använda rengöringsmedel så välj miljömärkta och milda medel och överdosera inte. Produkter märkta med Bra Miljöval eller Svanen innehåller inga hälsofarliga ämnen och är nedbrytbara.

Tänk på att rengöringsmedlen ska vara anpassade till det du vill rengöra. Starka rengöringsmedel är ofta skadliga för miljön och kan dessutom orsaka skada på ytor i hemmet och då kan du bli ersättningskyldig.

RULLGARDINER

Vill du sätta upp rullgardiner eller mörkläggande gardiner bör du kontakta oss först och stämna av vilken montering som är lämplig för väggen. Det är inte tillåtet att montera rullgardiner, gardinstänger eller persienner i fönsterramen.

RÖKNING

Acasa Bostad tillåter *inte* att du röker i lägenheten. Om du ändå röker i lägenheten kan det innebära att du får betala för det merarbete som orsakats på grund av rökning.

Besiktning görs i samband med avflyttning eller renovering. Det är förbjudet att röka i tvättstugan, trapphuset och andra gemensamma utrymmen. Om du röker på din balkong så visa hänsyn till din omgivning.

S

SLITAGE

I samband med underhåll av lägenheten eller när du flyttar görs en besiktning av bostaden för att se i vilket skick den är. Ett normalt slitage hör till men bedöms skadorna som stora kan du bli ersättningsskyldig.

STÖRNINGAR

Generellt gäller att det ska var tyst och lugnt i huset mellan klockan **22.00 och 06.00** men givetvis finns undantag vid särskilda tillfällen och någon gång ibland. Infomera dina grannar några dagar i förväg och visa hänsyn vid dessa tillfällen.

Om du blir störd av dina grannar så försök att i första hand prata med den som stör. Om något känns obehagligt så tveka inte att kontakta oss på Acasa Bostad, alternativt störningsjour hos Avarn Security, som har dygnet runt-service. Numret till fastighets-skötaren och störningsjouren finns vid kontoret.

T

TITTÖGA

Ett tittöga i ytterdörren är inte standard i Acasa Bostads bostäder. Vill du sätta in ett tittöga ska du kontakta oss först. När du flyttar ska tittögat lämnas kvar och du får inte ersättning för dina kostnader.

TRAPPHUS

Trapphuset får inte belamras med cyklar, barnvagnar, rullatorer eller annat som gör det svårt för ambulans- och räddningspersonal att komma fram. Trapphuset är en utrymningsväg. Skulle det börja brinna i föremål som står i trapphuset sprider sig röken och elden i huset. Att trapphuset ska vara tomt på saker är för allas säkerhet och även för att städpersonalen enkelt ska kunna utföra sitt arbete.

TVÄTTMASKIN OCH TORKTUMLARE

Våra bostäder har alltid en kombinerad tvättmaskin och torktumlare. Du ansvarar för att tömma vattenbehållaren i torktummlaren. Det är viktigt att vattenbehållaren inte blir överfylld, då kan det orsaka skador på både tummlaren och leda till vattenskador om det står och läcker.

U

UNDERHÅLL

Våra bostäder underhålls efter behov, normalt med ett intervall om 12-14 år gällande ytskikt på väggar och 18-20 år gällande ytskikt på golv. Keramiska ytskikt i badrum har längre underhållsintervall, normalt 40-50 år. Har du frågor kring underhåll av din lägenhet kontakta oss via mejl på: jim@acasabostad.se.

UPPSÄGNING

Vill du säga upp ditt hyresavtal kan du göra det genom att kontakta oss på Acasa Bostad. Uppsägningen kan också göras skriftligen till jim@acasabostad.se. Är ni flera personer som står på avtalet måste samtliga skriva under uppsägningen.

Uppsägningstiden är tre månader från närmaste månadsskifte efter det att Acasa Bostad fått uppsägningen, om inte fast datum bestäms längre fram. Du kan inte säga upp ditt hyresavtal via telefon.

Hyresavtalet är en värdehandling och bör därför skickas med postbefordran. Du använder ditt hyresavtal som blankett för uppsägningen. Det gäller både för bostad och bilplatser. Du hittar den på sista sidan av ditt hyresavtal, kom ihåg att ange kontaktuppgifter samt ny adress.

UPPSÄGNING VID DÖDSFALL/DÖDSBO

Vid dödsfall kan avtalet sägas upp till upphörande vid månadsskifte som inträffar tidigast en månad efter uppsägningen, om uppsägningen görs senast en (1) månad efter dödsfallet.

Vid senare inkommen uppsägning gäller tre (3) kalendermånaders uppsägningstid.

Efterlevande make, maka, registrerad partner, barn och föräldrar till den avlidne har rätt att säga upp avtalet. Släktskap, dödsfallsintyg bifogas med uppsägningen samt uppgifter på vem som är kontaktperson och företräder dödsboet. Om det finns flera dödsbodelägare lämnar delägarna fullmakt på vem som har rätt att teckna dödsboet.

UTFLYTTNING

Du säger upp ditt hyreskontrakt skriftligen. Uppsägningstiden är tre kalendermånader och inleds vid närmaste månadsskifte efter att vi fått din uppsägning. Tänk på att även säga upp eventuell garageplats eller parkeringsplats.

Du kommer inte komma in i din lägenhet efter sista datum för uppsägningen, det sker automatiskt via Boxxy.

Vi gör en avflyttningsbesiktning så tidigt som möjligt efter din uppsägning. Det är bra om du själv kan vara med för att diskutera eventuella skador i lägenheten. Vid skador eller onormalt slitage på till exempel parkett, tapet, dörrar eller skadade fönsterrutor kan du bli ersättningsskyldig. Tänk på att all utrustning som tillhör lägenheten måste finnas på plats vid besiktningen. Hit hör till exempel dörrar, badrumsskåp, hatthylla, gardinbeslag o s v. Om du fått bruksanvisningar eller skötselanvisningar för lägenhetsutrustning lämnar du kvar dem i lägenheten till nästa hyresgäst.

Ta med alla dina tillhörigheter och grovsopor när du flyttar, även de saker som du förvarar i förråd, garage och på balkong eller uteplats.

Du måste vara beredd att visa upp din lägenhet som du ska flytta ifrån för de personer som fått erbjudande om att flytta in efter dig. Om du vill medverka vi gärna vid visningen.

V

VENTILATION

Det är viktigt att du inte sätter igen eller ändrar inställningar på luftventilerna i lägenheten. Det är oberoende på vilken typ av ventilation bostaden har: självdrag, frånluft eller till- och frånluft. Du måste själv hålla rent i frånluftsventiler i toaletter och badrum.

Dammet tar du bort genom att torka springan med en matkniv som du lindat hushållspapper runt.

VISA HÄNSYN

Som hyresgäst ska du alltid visa hänsyn till dina grannar genom ordning, reda och sunt förnuft. Tänk på grannarna när du lyssnar på musik eller spelar instrument. Bastoner och vibrationer hörs genom stora delar av huset. Även högt ljud från tv och radio kan störa. Mellan klockan **22.00 och 06.00** ska det vara tyst i huset.

VRÄKNING

Acasa Bostad kan tvingas säga upp en hyresgäst. Anledningar kan vara obetald hyra, vanvård, missbruk eller störningar och sker i enlighet med gällande hyreslag.

Innan uppsägning sker skickas ett brev till hyresgästen med begäran om rättelse med en uppmaning till hyresgästen att vidta åtgärder för att åtgärda problemet.

VÄRME

Acasa Bostads mål är att det ska vara 21°C i lägenheten (+/-0,5°C). Under sommartider kan det bli varmt i lägenheten och det rekommenderas att du skaffar egen luftkonditionering eller fläkt. Värmen debiteras på din månadshyra.

ACASA

BOSTAD