

Bilaga till hyresavtalet.

Trivsel - och ordningsregler

Tack för att Ni valt att bli hyresgäster hos oss. Trivseln och tryggheten har stor betydelse och det är vår förhoppning att Ni ska trivas i ert nya hem tillsammans med oss och era grannar.

I ett hus med många boende är det viktigt att visa hänsyn och respekt för varandra och varandras olikheter.

I denna bilaga finner Ni trivsel- och ordningsregler som gäller för alla våra fastigheter samt några tips och goda råd som vi tror underlättar samvaron och ökar trivseln för Er som boende hos oss.

Inflyttning

Välkommen hem! Som ny hyresgäst har du rätt att få bostaden i din besittning när hyresförhållandet börjar. Om begynnelsesdagen infaller under ett veckoslut eller en helgdag börjar besittningsrätten följande vardag.

Skyldigheten att betala hyra träder i kraft då hyrestiden börjar enligt hyresavtalet.

Nycklar till lägenheten hämtas tidigast inflyttningsdagen kl. 09.00 på Alandia Fastigheters kontor, vid nyckelkvittens skall även hyresdepositionen motsvarande två månadshyror vara ställd.

Vi rekommenderar Er att teckna en hemförsäkring.

Deposition

Vid inflyttning:

Vad gäller depositionshyra går det till enligt följande, hyresgästen tar det påskrivna avtalet med till valfri bank som har kontor här på Åland och öppnar ett nytt konto på sitt namn och placerar depositionssumman (summan står på avtalet) till detta konto.

Motpart i detta konto är hyresvärden, Alandia Försäkring ABP eller Pensionsförsäkrings AB Veritas och Er nya boendeadress (alla dessa uppgifter finns på avtalet).

Sedan kommer Ni att få ett intyg över denna deposition från banken som skall överlämnas till hyresvärden vid nyckelkvittens.

Vid utflyttning:

När hyresgästen flyttar och alla hyror är betalda, lägenheten är godkänd gällande städning och status, samtliga nycklar återlämnade så lämnas depositionen åter. Hyresgästen får sedan själv föra underskriven deposition till banken så att depositionen släpps.

Hyresbetalning

Hyran skall betalas senast den tredje i månaden, om detta infaller på en helgdag gäller nästkommande vardag som förfallodatum. Information om detta finns på utskickade hyresavier.

Hyresavier – välj gärna e-faktura

Vi skickar en ny hyresavi med ett nytt referensnummer varje månad. För att göra hyresbetalningen så smidig som möjligt och för att ej behöva få pappersavier per post kan Ni ansöka om e-faktura. Ansökan görs i nätbanken i samband med hyresbetalning och man kan själv välja om man vill godkänna varje faktura eller om betalning skall ske automatiskt varje månad.

Utflyttning

Hyresavtal skall alltid sägas upp skriftligt. Uppsägningstiden är en hel kalendermånad.

Om bostaden exempelvis sägs upp den 5:e mars upphör ansvaret för hyran för den uppsagda bostaden den 30:de april.

I samband med uppsägning av lägenheten skall representant från hyresvärden kunna göra en besiktning av lägenheten för att bedöma lägenhetens skick. Hyresgästen är skyldig att ersätta kostnader för skador utöver normalt slitage som uppkommit under hyrestiden.

Hyresgästen skall senast kl. 15.00 utflyttningsdagen vara klar med tömning och städning av lägenheten så att utflyttningsbesiktning kan genomföras.

Checklista för städning av lägenhet finns på hemsidan [alfa.ax](#) under hyresgästinformation och rubriken "Vid utflyttning".

Vid anmärkningar på städningen har i första hand hyresgästen själv en (1) chans att åtgärda detta, om ombesiktning därefter inte godkänns anlitas städbolag där kostnaden sedan belastas hyresgästen.

Om hyresgäst har grovsopor som skall slängas får man själv föra dessa till återvinningen. Återvinningskort, så kallat Mise-kort, kan kvitteras ut från Alandia Fastigheters kontor på Ålandsvägen 31.

Nycklar återlämnas i samband med att lägenheten anses i skick för vidare uthyrning.

Uppsägning av hushållsel görs både av hyresgästen och hyresvärdens.

Depositionen återlämnas till hyresgästen då alla hyror och eventuella övriga kostnader är betalda.

Nycklar

Hyresgästen får kvittera ut tre stycken lägenhetsnycklar då hyresförhållandet börjar, i enlighet med hyresvärdens direktiv. Nycklarna är personliga, hyresgästen är ansvarig för dessa och de måste bevaras noggrant.

Att låta göra kopior av nycklarna är förbjudet.

Hyresgäst som har förlorat sin nyckel är ersättningsskyldig för de kostnader som detta medför. Om nyckel tappats bort eller på annat sätt försvunnit ansvarar även hyresgästen för eventuella övriga uppkomna skador samt står för att bekosta dem. Om nyckel försvinner måste hyresvärdens omedelbart informeras.

Hyresgästen är skyldig att avhämta och återlämna nycklarna på det sätt som hyresvärdens anger.

Hyresgästen får inte installera andra säkerhetslås än vad som redan finns i bostaden.

Nyckeljour

Vid utlösning kontaktas fastighetsskötaren under kontorstid, övriga tider kontaktas Alandia Security på telefon +358 18 17 593. För upplåsning av dörrar uppbärs en avgift enligt gällande prislista, vilket betalas av hyresgästen.

Hyresgäst skall vid tillfället kunna legitimera sig.

Lägenheternas skötsel

Enligt hyreslagen är det er skyldighet att återlämna lägenheten i det skick den var vid inflyttning bortsett från normalt slitage.

Eventuella reparationer som inte kan hänföras till normalt slitage bekostas av hyresgästen efter utflyttning. Tänk därför på följande:

- Använd sänggavel eller placera säng/sängar en bit från väggen för att undvika skador på väggarna. Samma sak gäller för soffor och andra möbler.
- Tavlor och dylikt skall fästas med krokar avsedda för gips- och betongväggar.
- Gör aldrig hål i väggarna i badrummet. Dessa väggar har ett tätskikt för att hindra fukt från att tränga in i väggarna. Gör man hål i tätskiktet kan fukten tränga in och orsaka skador.
- Gör inte hål i kakelplattor eller glasskivor i köket.
- Sätt möbeltassar av filt under möblerna som skydd för att undvika repor på golven.
- Rengör kyl och frys regelbundet. Frosta av frysen. Tänk på att ha ett kärl under frysen vid avfrostning så att inte vattnet rinner ut på golvet.
- Rengör fläkten regelbundet.
- Använd inte doftbehållare i wc-stolen då dessa kan orsaka stopp om de råkar spoleras ner. Spola ej ner annat än toalettpapper.
- Golvbrunnen i badrummet skall rengöras regelbundet.
- Det är inte tillåtet att fästa eller klistra skyltar på entré- och innerdörrar eller annan inredning.
- Parabolantennor får inte monteras upp på fasad eller balkong utan hyresvärdens godkännande.

Fel och brister i lägenheterna

Hyresgästen erhåller besiktningsprotokoll vid inflyttning. Då man fyller i detta formulär är principen den att då man står vid ingången till respektive rum räknas alltid första väggen till vänster som vägg 1, följande vägg 2 och så vidare. Det kan således fyllas i enligt nedanstående:

sovrum 1: vägg 2 2st tavelkrokar.

Ett exemplar av detta protokoll skickas sedan till hyresvärden och ett behåller hyresgästen. Ett icke inlämnat besiktningsprotokoll räknas som ett godkänt protokoll.

Under hyrestiden anmäls fel i lägenheten till fastighetsskötaren som ser till att felen åtgärdas. I samband med utflyttning görs en besiktning av lägenheten. Skulle du själv vid inflyttning upptäcka några fel eller brister skall hyresvärden kontaktas omgående. Hyresvärden i sin tur kontaktar fastighetsskötare eller utomstående hjälp om sådan behövs.

Hyresgästen får inte själv utföra reparationer eller renoveringar utan hyresvärdens medgivande.

Husdjur

Husdjur är välkomna i våra bostäder, har man husdjur skall detta anmälas till hyresvärdens. Notera gärna följande om du som hyresgäst hos oss har ett eller flera husdjur:

Katter bör förses med halsband och upplysning om ägare. Kattsand får inte spolas ner i toaletterna.

Lämna inte hund / hundar hemma ensam inomhus om den skäller då du är borta. Tänk på att hundskall stör grannarna. Husdjur får ej vara obevakade i trapphusen, andra hyresgäster i porten kan vara allergiker eller rädsla för djur.

Att rasta husdjur i områden som är reserverade för barnens lek och i omedelbar närhet av dessa områden är förbjudet. Husdjuren skall hindras från att smutsa ner i fastigheten och dess omgivning. Den som rastar djuret skall samla upp sitt djurs fasta efterlämningar på gemensamma områden och lägga dem i en soptunna.

Husdjuren får inte oskäligt störa övriga hyresgäster genom att föra oväsen. Du som hyresgäst ansvarar även för att husdjuren inte åsamkar skada i lägenheten såsom exempelvis katter som klöser på tapeten.

Gårdsplaner/parkeringar

Avregistrerade motorfordon eller fordon som har körförbud får inte utan hyresvärdens tillstånd uppbevaras på gården/parkeringen.

Parkera ej bilen utanför portarna till husen eller på gården, dessa områden måste vara framkomliga dygnet runt för eventuell räddningspersonal. Bilägaren ansvarar själv för eventuell flyttning.

Om hyresavtal upphör skall hyresgästen själv ombesörja att dennes samtliga fordon och övriga föremål avlägsnas från fastigheten. Om inte detta ombesörjs av hyresgäst har hyresvärdens rätt att föra bort efterlämnade fordon på hyresgästens bekostnad.

Hyresgästen ansvarar för eventuella skador vid transport.

Tvättstugor

För allas trivsel är det viktigt att du lämnar tvättstugan ren och snygg, helt enkelt som du själv vill att det ska se ut när du ska tvätta.

Regler för bokning och städning av respektive tvättstuga finns uppsatta på anslagstavla eller vägg och är avsedda att åtföljas av användarna.

Håll bokad tvättid, så att även din granne kan börja tvätta i tid.

Rengör maskinerna och utrymmen noga efter avslutad tvätt. Glöm inte luddfilter och tvättmedelsfack.

Allmänna/gemensamma utrymmen

Ytterdörrar hålls låsta nattetid. Den som passerar låsta ytterdörrar skall se till att dörr / dörrar återigen går i lås.

Undvik buller i gemensamma utrymmen som till exempel trappuppgångar. Onödig vistelse i dessa utrymmen bör undvikas.

Lös egendom och andra föremål som exempelvis cyklar, friluftsutrustning och dylikt får förvaras på av hyresvärden anvisade platser.

Vid användning av gemensamma utrymmen (trappuppgångar, korridorer, förrådsutrymmen, tvättrum, sopstationer, gårdsplaner) skall renlighet och god ordning iakttas. Efter besök i källar- och vindsutrymmen skall besökaren sörja för att belysningen släcks och dörrarna stängs.

Att uppbevара föremål i fastighetens gemensamma utrymmen, vindar och korridorer är förbjudet av brandsäkerhetsskäl.

Föräldrar ansvarar för att barnen inte leker i cykelrum, trapphus eller övriga allmänna utrymmen.

Man får ej ge mat till djur inom fastigheten.

Sophantering

Sopor sorteras väl, det finns många olika kärl för källsortering i soperummet.

Det är inte tillåtet att lämna möbler eller annat som inte kan sorteras i kärlet i soperummet.

Återvinningskort, så kallat MISE-kort ingår i hyran, meddela hyresvärden så får du kvittera ut ett sådant vid Alandia Försäkring på Ålandsvägen 31. Med detta kort kan du lämna större eller farligt avfall vid MISE:s återvinningsstationer.

Det finns gott om information om sopsortering på www.mise.ax, gå gärna in där och bekanta er med sophanteringssystemet i Mariehamn.

Kompostpåsar ingår i hyran, meddela fastighetsköparen alternativt skicka ett mejl till fastighet@alandia.com när era kompostpåsar tar slut så lämnar vi nya påsar vid er ytterdörr.

För alla hyresgästers trevnad, vänligen håll god ordning i soprummet.

Användning av lägenhet / störningar etc.

Undvik högt och onödigt störande ljud från kl. 22.00-07.00 så att grannarna inte störs. Undvik även att tappa vatten sent på kvällar och nätter. Bruset från vattenledningar kan vara störande genom våningarna i huset.

Lägenheterna skall skötas omsorgsfullt. Vid vattenläckage, andra skador på ledningar eller fel på konstruktioner skall fastighetsköparen omedelbart underrättas. I wc och övriga avlopp får det inte hällas eller tillföras ämnen eller avfall som kan täppa till eller skada systemet, ej heller för miljön skadliga ämnen.

Rökning i lägenheterna är förbjudet.

Den som står på avtalet ansvarar för lägenheten och för övriga som bor i eller besöker lägenheten.

Vid lägenhetsstörning efter kontorstid kan du ringa och göra en störningsanmälan till Alandia Security på telefon +358 (0)18 17 593.

Balkongen

Mattor får ej skakas eller piskas på balkongen av hänsyn till grannarna. Använd avsedd plats för att skaka mattorna där.

Det är inte tillåtet att grilla på balkongen.

Vädring och torkning av linne och kläder tillåts innanför och under balkongräckets höjd, enligt Mariehamns stads regler hos fasadsyningsnämnden.

Eventuell rökning ombeds ske utomhus en bit bort från husen då röken annars riskerar att tränga in genom ventiler och störa övriga hyresgäster.

Blomlådor skall av säkerhetsskäl hängas på insidan av balkongräcket.

Överträdelse av ordningsstadgar

Observera att överträdelse av dessa ordningsstadgar kan leda till skadeersättningsskyldighet och/eller hävande av hyresavtalet.

Vi hoppas att Ni kommer att trivas i Er nya bostad. Tveka inte att kontakta oss ifall Ni har några frågor, vi finns här för Er.

Välkommen hem!

Kontaktuppgifter:

Alandia Fastigheter, journummer	020-52 52 112
Alandia Fastigheter service (kontorstid)	018 - 29 701
Bostadsfrågor (kontorstid) fastighet@alandia.com	018 - 29 736
Vid störning/upplåsning Alandia Security (utanför kontorstid)	018 - 17 593
Anmälan av el Mariehamns Energi flyttning@energi.ax	018 - 5310
