



# KRONOBY BOSTÄDER

Infopaket

## Innehåll

	sid
Uthyrningspolicy och inflyttning	1
Att komma ihåg vid utflyttning	3
Direktiv för städningen	4
Specifika fakta gällande bostaden	5
Ekonomiska problem	6
Allmänna ordningsregler	7

## **Fastighets Ab Kronoby Bostäder**

Uppgiften för Fastighets Ab Kronoby Bostäder är att skapa en god boendemiljö för kommunens invånare. Vi vill erbjuda högklassiga hyreslägenheter och vår vision är att skapa attraktiva helheter som svarar mot invånarnas behov.

## **Uthyrningspolicy och inflyttning**

### **Bostadsansökan**

Lediga bostäder finns på [www.vuokraovi.fi](http://www.vuokraovi.fi) . Bostadsansökan görs via lediga bostäder eller intresseanmälan via e-post. Som hyresgäst bör du ha fyllt 18 år.

### **Betalningsförmåga**

Betalningsförmåga för att kunna erlagga hyra för efterfrågad bostad ska kunna styrkas med uppgift om lön, pension, bankmedel, sjukpenning, arbetsmarknadsstöd/arbetslöshetsersättning eller andra arbetsmarknadspolitiska åtgärdsprogram. Hyresgästen väljs utifrån det enskilda fallet

### **Betalningsanmärkning**

Om det gäller ett mindre belopp, som inte får vara hyresskuld hos Kronoby bostäder eller någon annan, och den är betald, kan vi överväga att godkänna hyresansökan. Annars tackar vi nej till hyresgäster med betalningsanmärkningar. Kreditupplysning tas på alla nya hyresgäster.

### **Referenser**

Referenser från tidigare hyresvärd och/eller arbetsgivare ska vid begäran kunna uppvisas.

### **Val av hyresgäst**

Kronoby bostäder förbehåller sig rätten att fritt välja hyresgäst.

### **Hyresavtal**

Alla som kommer att bo i hyresbostaden ska registreras hos oss när ni flyttar in. Det är obligatoriskt att meddela om antalet boende ändras under hyrestiden

### **Störningsfritt boende**

Den blivande hyresgästen får inte ha störningsanmärkningar från tidigare boende hos Kronoby bostäder eller andra hyresvärdar de senaste tre åren.

### **Hyresgaranti**

Vi tillämpar ett system med garantihyra på en månadshyra. Vid utflytt återbetalas garantin enligt vissa villkor (se att komma ihåg vid utflyttning). Garantihyran måste betalas innan inflyttningen påbörjas! Borgensförbindelse undertecknad av två personer kan ersätta hyresgaranti.

### **Hemförsäkring**

I samband med att kontrakt tecknas måste intyg om giltig hemförsäkring uppvisas. Försäkringsbolagets namn skall antecknas i avtalet.

## **Betalning av hyra**

Hyran betalas alltid i förskott, vanligtvis **den 5:e dagen i månaden**. Bankgiro för hyresbetalningar fås på posten inom några dagar efter att kontrakt skrivits. Första fakturan med eller utan hyresgaranti sänds genast efter att hyreskontraktet underskrivits eller senast 2 veckor före förfallodagen.

## **Elavtal, Internet och Kabel-TV**

För att göra det så bekvämt som möjligt i samband med inflyttningen meddelar vi till Kronoby elverk att ni flyttat in. På så sätt får ni elräkningen direkt hem. Vill ni inte ha denna tjänst – meddela om det senast i samband med att kontraktet skrivs. Detta gäller inte för Herrfors (Terjärv).

De flesta av våra lägenheter är utrustade med kabel-TV anslutning. Fr.o.m. **1.3.2026** tilläggs årsavgiften för kabel-TV direkt i hyran. För betalkanaler krävs programkort, ta gärna kontakt med JNT för mer info.

Sandkullavägens lägenheter i Terjärv - Både internet- och IPTV-tjänst skall du beställa via JNT som i sin tur fakturerar dig skilt för dessa tjänster.

Nelsonvägens lägenheter i Terjärv - de boende beställer och betalar direkt från JNT de tjänster som önskas.

## **Flyttanmälan**

Flyttanmälan görs på [www.flyttanmalan.fi](http://www.flyttanmalan.fi) eller på närmaste postkontor eller vid magistraten.

Flyttanmälan måste enligt lag göras senast en vecka efter att ni flyttat in, men för att posten ska komma fram behöver ni göra den redan en vecka innan ni flyttar in.

## **Besiktning**

Hyresgästen och besiktningsmannen besiktigar gemensamt lägenheter i samband med att kontraktet undertecknas. Eventuella fel och brister i lägenheten antecknas.

## **Diskmaskin**

Diskmaskin får endast installeras med tillåtelse av Kronoby bostäder och den bör installeras av yrkesfolk. Skåp och skåpdörrar vid eventuellt borttagna skåp bör bevaras.

## **Nycklar**

Fler nycklar kan mot ersättning fås av Kronoby bostäder. Nycklar får aldrig kopieras direkt av hyresgästen.

## **Parkering och motorvärmare**

Kontakta Kronoby Bostäder för att reda ut vilken parkeringsplats som finns tillgänglig.

Parkeringsplats med motorvärmarstolpe debiteras 10€/mån, under biltak 15€/mån.

För laddning av elbilar debiteras 40€/mån. Ifall det framkommer att man laddar elbil utan att betala för det, tillkommer en straffavgift på 200€ och parkeringsplatsavgift för elbil sätts till i ditt hyresavtal.

Bilar ska parkeras på anvisad plats. Parkering på gångar eller framför lägenheter är tillåtet endast för tillfällig lastning eller lossning. Parkering framför eller i närheten av ingångar är förbjudet.

Räddningsverket och fastighetsskötseln måste kunna utföra sina uppdrag! Det är förbjudet att parkera fordon på en parkeringsplats som innehavs av någon annan. Gäster kan parkera på gästplatser eller vid vägen. Motorvärmarstolpen får enbart användas med elkablar avsedda för utomhusbruk.

## **Att komma ihåg vid utflyttning**

### **Uppsägning av hyresavtal**

Vid uppsägning av lägenheten gäller en hel kalendermånads uppsägningstid räknat från den sista dagen den månad som vi får meddelande om uppsägningen. Uppsägningen meddelas alltid skriftligen till Kronoby bostäder. I samband med detta kommer vi överens om vilken dag utflyttningen sker.

### **Besiktning**

Då lägenheten är tömd och urstädad kommer vi att göra en besiktning av lägenheten.

Besiktningsmannen och hyresgästen kommer överens om en tidpunkt när båda är på plats för att utföra besiktningen. Besiktningsmannen granskar att lägenheter är tömd och att städningen utförts enligt direktiven. Samtidigt granskas om åverkan har gjorts på lägenheten. Ifall lägenheten inte godkänns bör åtgärder vidtas enligt vad besiktningsmannen meddelar.

### **Ersättning för skador och åverkan**

Ersättning debiteras för skador och åverkan utöver normalt slitage. Garantihyran används i första hand till att ersätta dylika skador. Ifall vi blir tvungna att transportera bort överblivna möbler eller dylikt dras även kostnaden för detta bort från garantihyran. Detsamma gäller om vi blir tvungna att anlita städtjänst för att städa lägenheten.

### **Utflyttning**

Ifall lägenheten inte är tillgänglig enligt det datum som överenskommits som utflyttningsdatum kan ersättning krävas för att nästa hyresgäst inte kan flytta in. Kom ihåg att göra flyttanmälan.

### **Hyresbetalning**

Betala hyran fram till att uppsägningstiden gått ut. Har för mycket hyra erlagts, betalas den tillbaka.

## Direktiv för städningen

Bostadens flyttstädning görs före besiktningen före utflyttning. Om hyresgästen försummar städningen helt eller delvis faktureras kostnaderna för ny städning.

### Kök

- Avfrostas noggrant kyl och frys och se till att dörrarna lämnas öppna efter rengöring (stäng av kylen).
- OBS: se till att smältvattnet inte rinner ut på golvet!
- Tvätta kylskåp och frys på in- och utsidan.
- Tvätta kökskåp, bänkar och lådor på in- och utsidan
- Rengör spisens ytor, ugnen invändigt, bakplåtarna, bakom spisen, ventilationsventilen/spisfläkten samt fettfiltret

### Badrum och bastu

- Rengör WC-stol, handfat, kranar, duschhörna omsorgsfullt
- Rengör golvbrunnarna i alla våtutrymmen
- Rengör kakel, kakelfogar, väggar och golv i badrummet
- Rengör bastulaven, väggar och golv i bastun
- Rengör ventilationsventilen

### Alla rum

- Alla golv ska dammsugas och tvättas.
- Rengör skåp och hyllor både inuti och utanpå.
- Alla ytor och fönster putsas. Om det är minusgrader ute tvättas endast insidan av fönstren samt mellan fönstren.
- Finns balkong eller terrass skall de alltid städas och tömmas
- Alla avfallskärl och roskisar ska tömmas
- Se till att det inte finns kvar egendom eller skräp i lägenheten (wc- och diskborstar, trasor etc.)
- Se till att alla fasta belysningsarmaturer är i funktionsdugligt skick.
- All utrustning som funnits i lägenheten bör lämnas kvar (CATV-ledningar, duschdraperier, brandvarnare, bruksanvisningar...)

Kom ihåg att möbler och dylikt inte får lämnas vid husets avfallskärl utan måste föras direkt till Ekorosk.

### Nycklar

Alla nycklar bör returneras enligt givna instruktioner.

## **Specifika fakta gällande bostaden**

### **Ventilationen**

Spisfläktens fettavskilningsfilter (metallgaller) skall tvättas regelbundet eller fyra gånger per år. Är bostaden inte försedd med spiskåpa skall ventilen (ventiltallriken och öppningen i väggen) rengöras i stället. Igentäppta filter gör att ventilationen fungerar dåligt samt att risken för brand ökar betydligt. För att säkerställa luftbytet och för att minimera risken för fuktskador skall ventilationen i radhuslägenheter vara igång dygnet runt. Ventilationen i höghus är tidsstyrd enligt förutbestämt schema.

### **Uppvärmning av lägenheten**

Radiatorerna är försedda med termostater som bryter värmetillförseln vid inställt värde. För att få ett trivsamt inneklimat bör termostaten vara inställd på så sätt att man inte behöver öppna fönstret för att vädra ut överskottsvärme! Kontrollera rumstemperaturen då och då med termometer - en trivsam innetemperatur ligger mellan 19-21°.

### **Vattenförbrukningen**

Eftersom vi uppbär en förskottsavgift baserad på den verkliga kostnaden för vatten (kall- och varmvatten) per person och månad ligger det i allas intresse att förbruka så lite vatten som möjligt. Vissa bostäder har egen mätning av vattenförbrukningarna och då betalar hyresgästen alltid den verkliga kostnaden för vattnet.

### **Brandvarnare**

Enligt räddningslagen skall varje lägenhet vara försedd med brandvarnare. Hyresvärden ansvarar för anskaffning och hyresgästen funktionsgranskar brandvarnaren 2 ggr/år.

### **Motorvärmarruttag**

Eftersom motorvärmarruttagen utgör en synnerligen stor fara för småbarn får motorvärmarsladdar inte får bli hängande från uttaget. Locket till motorvärmarruttaget bör alltid hållas stängt.

### **Kylskåp / frys**

Ifall t.ex. kylskåpet går hela tiden bör detta meddelas till fastighetsskötaren eller Kronoby bostäder.

### **Spisen**

För att spisen och ugnen ska fungera på bästa vis kräver den regelbundet underhåll. Spisplattorna och ugnen ska hållas rena genom regelbunden och grundlig rengöring med rengöringsmedel.

### **Öppnande av dörrar**

För öppnande av dörr debiteras vardagar kl. 8.00 – 16.00 **50€**, kvällar och helger **80€**. Ring fastighetsservice! (Se kontaktuppgifter). Avgiften betalas direkt till fastighetsskötaren i samband med öppnandet.

## **Anmälning och ersättningsskyldighet**

Skador eller fel i bostaden eller allmänna utrymmen ska du ta kontakt med Kronoby Bostäder 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. Om du inte anmäler ett fel kan du bli tvungen att betala ersättning för reparationerna. Du är också skyldig att meddela om eventuella olägenheter och ofog. Du är ersättningsskyldig för skador som du, din familj eller personer som med ditt lov befinner sig i bostaden orsakat avsiktligt, genom försummelse eller annan vårdslöshet.

## **Skadedjur**

Ifall du upptäcker skadedjur som silverfiskar, kackerlackor, vägglöss, råttor eller annat bör du omedelbart ta kontakt med Kronoby Bostäder. Anvisningar gällande skadedjursbekämpning ska följas noggrant.

## **Ekonomiska problem?**

### **Om du hamnar i ekonomiskt svårigheter och inte kan betala hyran i tid**

- Ta omedelbart kontakt med vårt kontor och de personer som sköter hyresärenden. En betalningsplan kan göras på: <https://myropo.fi> (kräver elektronisk identifiering)
- Kontrollera din rätt till bostadsbidrag från FPA
- Utred via socialtjänsten din möjlighet att få utkomststöd

Om du får en hyresskuld och inte hör av dig så inleder vi indrivningsåtgärder.

Detta innebär extra kostnader för dig.

Alla tingsrättens beslut om hyresskulder orsakar en anmärkning i kreditupplysningsregistret samt i sista hand vräkning.

## Allmänna ordningsregler

Antagna av styrelsen för Fastighets Ab Kronoby bostäder **5.11.2025**.

I våra lägenheter bör förutom vad som bestäms i lag och förordning föras ett fridsamt och prydligt leverne med beaktande av andras trivsel enligt följande bestämmelser:

### Allmänna ordningsbestämmelser

- Att bo i höghus eller i ett radhus kräver tålmod och flexibilitet av de boende. Normala vardagsljud är ok, men mellan kl. 22.00 och kl. 8:00 ska det vara lugnt och tyst i fastigheten. Återkommande störningsmoment kan anmälas till Kronoby Bostäder.
- Hyresgästerna skall medverka till den allmänna trivseln i området och ta hänsyn till de övrigas rätt till hemfrid.
- Hyresgästen ansvarar även för sina gästers beteende!
- Rökförbud gäller inne i lägenheterna, på balkongerna, gemensamma balkonger och på lekomyråden för barn. Kronoby

### Gemensamma utrymmen

- Ytterdörrar och dörrar till allmänna utrymmen bör alltid hållas låsta. Den som lämnar dem olåsta tar då också ansvar för utrymmena. Belysning bör släckas när utrymmet inte är i användning.
- Tobaksrökning, onödig vistelse och högljutt oväsen är förbjudet i gemensamma utrymmen såsom trappuppgångar eller dylikt.
- Lokalerna får inte vädras till trapphusen, mattor får inte dammas eller borstas i trapphuset och det är inte lovligt att ha hundar eller katter lösa i trapphuset.
- Med undantag av barnvagnar får inget förvaras i trapphuset, dörrmatta får inte heller placeras utanför dörren.
- Trappor och källare är inte någon lämplig lekplats för barn, så föräldrarna bör se till att barn inte använder dessa ställen som lekplats.
- Cyklar, skidor och andra föremål får uppbevaras endast på ställen som särskilt reserverats för dem.

### Bastu- och tvättutrymmen

- Den gemensamma bastun beställs alltid på förhand genom anteckning på turlista. Håll bastun och övriga utrymmen städade och snygga efter dig för nästa användares trivsel.
- Inga husdjur får vara i bastu- och tvätttrum
- Mattor får ej tvättas i bastu eller tvättutrymmen
- Ingen hårfärgning i bastu eller tvättutrymmen

### Gårdsplanerna

- Allt avfall hanteras enligt direktiv från Ekorosk, vått och torrt avfall samt plast och kartong sorteras och förs till för ändamålet avsett ställe på gårdsplanen. Övrigt avfall sorteras enligt sorteringsbestämmelser.
- Hyresgästen ordnar själv borttransport av annat avfall (problemavfall, gamla möbler etc.).
- Bilar, mopeder och cyklar parkeras endast på för dem avsedda platser.
- Parkering på gångar eller framför lägenheter är förbjuden. Parkering är tillåten endast för tillfällig lastning och lossning! Onödig körning på gårdsplan och gångar är förbjuden.

- Bilsläpvagnar, båtar, husvagnar eller dylikt får ej uppbevaras på gårdsplan eller parkering. Ej heller bilar som inte används regelbundet. Bilar som inte är registrerade får inte uppbevaras på parkeringen eller gårdsplanen.
- Piskning av mattor och sängkläder är tillåtet vid piskställningen på gården.
- Torkning av byk är tillåtet i torkrummet (om sådant finns) eller på torkställningen på gården. Torra kläder bör genast tas bort. Torkning på egen balkong/terrass är också tillåtet.
- Husdjur skall utanför lägenheten hållas i koppel, och de får inte uppträda störande eller smutsa ner byggnader eller omgivningen. Hundägaren ansvarar för att plocka upp avföring. Rastning av husdjur får ej göras i närhet av lekplats för barn.
- Varje hyresgäst bör se till att gräsmattor och blomplanteringar inte trampas ner eller förstörs.
- För att fastighetsskötseln (t.ex. gräsklippning och snöskottning) skall fungera smidigt bör leksaker och utelekredskap plockas upp efter avslutad lek.
- Inte tillåtet att mata fåglar eller andra vilda djur på gårdsplanen.
- Förbjudet att tvätta bilar eller därtill hörande på gården.

### Lägenheterna

- Rökförbud gäller inne i lägenheterna, på balkongerna, gemensamma balkonger och på lekområden för barn. Kronoby – **Vi debiterar hyresgästen reparationer/sanering till följd av skador som orsakats av tobaksrökning inomhus till full kostnad.** Lagg tobaksfimpar i kärl som reserverats för det.
- Söndergjorda fönster, hål i väggar och dörrar eller annan dylik förstörelse ersätts helt av hyresgästen.
- Skador förorsakade av husdjur ersätts helt av hyresgästen.
- Vid fel och brister i vatten-, el-, avloppsledningar, kranar, eluttag eller dylikt bör hyresgästen genast meddela om till fastighetsskötaren eller Kronoby bostäder.
- På den egna balkongen/terrassen är vädring av kläder och mattor tillåten, däremot inte piskning eller damning.
- Det är förbjudet att göra upp eld på balkongen. Grillning på balkonger (våningshus) är tillåtna endast med elgrill (ej gas- eller kolgrill).
- Hyresgästen ansvarar för städning av biltaksutrymmet/balkong/terrass. Då alla har fri insyn får inte i samband med dessa utrymmen uppbevaras sådant som kan påverka den allmänna trivselen.
- Det är inte tillåtet att mata fåglar eller andra vilda djur på terrassen, eller balkongen eller använda terrassen/balkongen som förrådsutrymme.

### Uthyrning i andra hand

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

### Överträdelse av bestämmelserna

- Vid överträdelse av ordningsreglerna utdelas först en skriftlig varning.
- Upprepas överträdelserna vidtas rättsliga åtgärder, skadeståndsskyldighet och/eller hävande av hyreskontrakt.

**Akuta allvarliga problem – ring allmänt nödnummer 112**