

VÄLKOMMEN TILL BURLÖVS BOSTÄDER

Välkommen till Burlövs Bostäder!
Har du några frågor är du välkommen
att kontakta oss.



BURLÖVS BOSTÄDER

BESÖKSADRESS: **Dalbyvägen 35, Arlöv**

Besökstider: måndag-fredag 09.30-12.00 samt måndagar även 15.00-18.00

TELEFONNR: **040-53 97 00**

Telefontider: måndag-fredag 09.30-12.00



MINA SIDOR:

Du kan också felanmäla dygnet runt på
www.burlovsbostader.se/mina_sidor



AKUTA ÄRENDEN:

Akuta ärenden kvällar, nätter och helger,
ring journummer: **010-209 42 10**



TV OCH BREDBAND:

Com Hem: **90 222**
Burlövsportalen: ring din leverantör.



SKADEDJUR:

Anmäl direkt till Anticimex: **075-245 10 00**
ange försäkringsnummer 111 33 46.



FELPARKERING:

Aimo Park: **0771-96 90 00**
Ha registreringsnumret på felparkerad
bil tillhands när du ringer.



BURLÖVS BOSTÄDER



VI HOPPAS ATT DU SKA
TRIVAS I DIN NYA BOSTAD!

INFLYTTNING

Du får tillgång till din lägenhet samma dag som hyresavtalet börjar gälla, om det infaller på en helgdag är det första vardagen därefter som gäller. För att kvittera ut nycklarna måste du kunna visa att första hyran är betald. Tänk på att ta med dig id-handling och att du också ska kunna visa att du har tecknat hemförsäkring på din nya lägenhet. Vi kopplar på elen till dig. Information beträffande tid och datum för att hämta nycklar skickas till dig i mitten månaden innan inflytt. Har du inte hört något ifrån oss senast några dagar innan din inflytt är du välkommen att kontakta oss 040 53 97 00.

Brandvarnare

Alla lägenheter ska vara försedda med brandvarnare. Om din lägenhet saknar detta kontakta oss genom att göra en felanmälan. Då kommer din fastighetstekniker se till att montera en sådan.

Vid tidigare inflytt

Blankett för tidigare inflytt ska fyllas i av avflyttande och inflyttande hyresgäst. Tänk på att meddela tidigare inflytt till Burlövs Bostäder i tid för att påkoppling av el ska bli rätt. Överenskommelse om städning sker mellan avflyttad och inflyttad hyresgäst.

Förråd

Förråd finns till alla lägenheter och ska ha samma nummer som din lägenhet. Vi visar vilket förråd du får vid inflytt. För trygghetens skull är det viktigt att du inte byter förråd med grannarna. Tänk också på att inte ha saker direkt på golvet om det mot förmodan skulle ske en vattenskada. Det är bra att låsa förrådet även om du inte använder det för att undvika att det blir en förvaringsplats för andra.



DIN LÄGENHET

”Mina sidor” på hemsidan

Här hittar du information beträffande din lägenhet, hyresgäststyrtd lägenhetsunderhåll, s.k HLU, felanmälan, hyresaviser, dina avtal och boinformation.

Hyran

Det är viktigt att du betalar din hyra i tid för att inte riskera att bli av med lägenheten. Hyran ska betalas i förskott senast den sista vardagen före den månad hyran avser.

Hyresavin skickas ut i mitten av månaden. Om du blivit av med din hyresavi kan du även logga in på ”Mina sidor” på hemsidan för att under fliken ”Mina aviser” se hyresavin med hyresbeloppet, förfallodag och OCR-numret.

Om hyran inte betalas i tid går ärendet direkt vidare till inkasso och det medför extra kostnader för dig som hyresgäst. Upprepade förseningar av hyresinbetalningar medför uppsägning.

Autogiro/E-faktura/Kivra

Ansök gärna om att betala hyran via autogiro för att undvika sena betalningar. Ansökan om E-faktura gör du på din internetbank. Avin kommer då direkt in på internetbanken och du slipper få en pappersavi.

Är du ansluten till Kivra kommer du att få din hyresavi från Burlövs Bostäder där, precis som övrig digital post från andra anslutna företag och myndigheter.

Svårt att betala

Har du frågor om din hyra eller svårt att betala i tid, kontakta växeln på telefon 040-53 97 00 för att bli vidarekopplad till rätt person.

Hemförsäkring

Det är viktigt att du har en hemförsäkring. Den kan skydda dig ekonomiskt om något skulle hända med din lägenhet eller dina saker. Om det tex skulle börja brinna kan du via hemförsäkringen få ersättning för saker som blivit förstörda i branden. Hemförsäkring kan också vara en trygghet om du själv skulle orsaka en allvarlig skada, som tex en vatten-skada. I de flesta hemförsäkringar ingår även stölskydd och rättsskydd.

Felanmälan

Felanmälan görs enklast via www.burlovsbostader.se, gå till ”Mina sidor”. Det går också bra att ringa på vår telefontid på vardagar 9:30-12:00 på 040-53 97 00, knappval 1. Vid akuta ärenden som inte kan vänta tills nästa telefontid, t.ex. en vattenläcka, ring trygghetsjouren på telefon 010-209 42 10.

Om du blir uteläst

Ring låssmed – Burlövs Bostäder har inga huvudnycklar till lägenheterna.

Lägenhetsunderhåll – HLU

Burlövs Bostäders policy är att hålla en hög underhålls-standard i bostäderna. Benämningen HLU står för hyresgäststyrtd lägenhetsunderhåll vilket innebär att du själv väljer om lägenheten skall renoveras, om du vill vänta med underhållet eller kanske utföra det själv. Vi renoverar efter regelbundna tidsintervaller. Information om din lägenhets HLU-status ser du på ”Mina sidor”.

Nyrenoverat eller underhållsrabatt?

Från HLU-blanketten väljer du som hyresgäst om lägenheten skall renoveras eller om du vill vänta med underhållet. Beställer du inget underhåll av Burlövs Bostäder, när det är dags enligt gällande underhållsintervall, får du underhållsrabatt. Rabatten dras automatiskt av från januarihyran året därpå. Vid uppsagd lägenhet utgår ej underhållsrabatt.

Går jag miste om underhållet?

Om du avstår från underhåll i år, går du inte miste om möjligheten att få utfört underhåll för alltid. Du får underhållsrabatt även under påföljande år. Ångrar du dig och vill ha utfört underhåll nästa år, beställer du det då.

Om jag vill måla och tapetsera själv?

Du kan måla och tapetsera själv på egen bekostnad. Men det är viktigt att det blir snyggt gjort på ett fackmannamässigt sätt. Det får inte vara extrema färger eller mönster. Fråga din områdesförvaltare om du är osäker. Om ditt arbete inte anses fackmannamässigt utfört, kan du bli ersättningsskyldig.

När får jag beställa mitt underhåll?

Beställning av underhållet sker löpande under året. Närmare information om när ditt område får beställa kommer som anslag i trapphuset.

TV/Bredband

Burlövsportalen ger dig ett öppet fibernät där du själv väljer, på egen bekostnad, vilka tjänster du vill ha. Surfa in på www.burlovsportalen.se för att ta del av bredband, tv och telefoni från flera olika tjänsteleverantörer.

Garage/Parkering/Cykelförråd

Finns att hyra – kontakt uthyrningen.

VIKTIGT ATT TÄNKA PÅ

- Det är hyresvärdens ansvar att lägenheten är i gott skick och fungerar.
- Det är ditt ansvar att vårda din lägenhet och betala hyran i tid varje månad.



MISSAT HYRAN?

KONTAKTA OSS DIREKT!

Det är väldigt viktigt att du kontaktar oss direkt om du av någon anledning har blivit efter med hyran. Då kan vi hjälpa åt att hitta en lösning på problemet.

Hyran betalar du alltid i förskott, före månadsskiftet. Om du inte betalar i tid får du ett krav inom ett par dagar. Dessutom tillkommer då en kravavgift. Om du fortfarande inte betalar riskerar du att bli uppsagd för avflyttning. Detsamma gäller om du betalar hyran för sent vid upprepade tillfällen.

Ett bra tips är att betala hyran via e-faktura eller autogiro. Det är enkelt, bekvämt, praktiskt och säkert. Ring oss eller gå in på vår hemsida för att läsa mer om e-faktura eller autogiro och hur du beställer.



HARAKÄRR

Andrahandsuthyrning

Ibland har man anledning att hyra ut sin lägenhet i andra-hand och då ska man ansöka om det. Burlövs Bostäder godkänner om du har beaktansvärda skäl att hyra ut. Giltiga skäl är bland annat studier eller arbete på annan ort och provboende med sambo. Om du hyr ut lägenheten utan att ha ett godkännande från Burlövs Bostäder eller Hyresnämnden förlorar du ditt hyreskontrakt. Det är alltid förstahandshyresgästen som har ansvar över lägenheten och att hyran betalas även om en andrahandsuthyrning är godkänd.

Andrahandshyresgästen har aldrig rätt att överta lägenheten. För mer information kontakta uthyrningen.

Uthyrningen kan beviljas för högst ett år.



RIPAN

Otillåten andrahandsuthyrning

Den som hyr ut lägenheten utan att ha ett godkännande från Burlövs Bostäder förlorar sitt hyreskontrakt.

Direktbyte/Byte av lägenhet med annan hyresgäst

Ansökan om direktbyte görs via ansökningsblankett. Du som hyresgäst har möjlighet att själv hitta någon att byta lägenhet med. Bytet måste vara godkänt av Burlövs Bostäder och du måste ha beaktansvärda skäl för att byta lägenhet.

Skadedjur

Ring Anticimex på telefon 075-245 10 00 och uppge försäkringsnummer 1113346. Det är fastighetsägarens ansvar att sanera så vi står för kostnaderna.

TRYGGHET & TRIVSEL

Trygghetsjouren

Trygghetsjouren är en service som Burlövs Bostäder erbjuder dig som hyresgäst för att öka tryggheten i boendet och du når dem på telefon 010-209 42 10 efter kontorstid.

När man bor i ett flerfamiljehus får man räkna med att man hör sina grannar ibland, men efter kl 22 är det många som vill ha nattro. Om man upplever att det är en störning utöver normalt levnadsljud, kan man ringa Trygghetsjouren som då åker ut och pratar med dina grannar. Ibland är det viktigt att Trygghetsjourens personal får möjlighet att komma in i din lägenhet för att kunna konstatera om det är en störning. Efter en uttryckning skickas alltid en rapport med en beskrivning av händelsen till Burlövs Bostäder. Om man ser ett pågående brott ska man alltid ringa till polisen.

Tvättstuga

Städa efter dig efter varje tvättpass. Om något inte fungerar som det ska, gör du en felanmälan.

Trapphus

Trapphus och källargång är utrymningsvägar vid t.ex. brand och därför viktigt att det hålls fritt från cyklar, barnvagnar och annat som kan vara i vägen. Trapphuset får inte användas som lekplats. Det är inte tillåtet att röka i de gemensamma utrymmena så som trapphus, tvättstuga och hiss. Det är inte heller tillåtet att röka på våra allmänna platser utomhus, exempelvis lekplatser.

Källsortering

I våra miljöhus sorterar du matavfall, tidningar, pappersförpackningar, kartong, glas, plast, metall och restavfall. Grovsopor, möbler mm lämnar du själv till återvinningscentralen.

Husdjur

Hundar ska hållas kopplade i både trapphus och på gården. Glöm inte att plocka upp efter hunden. Mata inte fåglar, det lockar till sig råttor och andra skadedjur.

Utemiljö

Felanmäl om det är något som är trasigt eller skadat och om något är till fara för fastighet och liv.

Bilfritt

Samtliga våra områden är bilfria.

Grillning

Grillat är gott – tänk på att visa hänsyn till dina grannar och endast använda elgrill på balkongen eller uteplatsen.

Visa hänsyn

Att visa hänsyn är extra viktigt mellan kl 22 och 7. För att inte störa dina grannar tänk på att:

- Det är lyhört i trapphusen. Spring, lek och smällande dörrar kan lätt bli störande.
- Anpassa volymen på din tv, dator eller stereo.
- Undvik att borra eller spika i väggarna sent på kvällen.
- Att ha fest är trevligt, men informera gärna dina grannar i god tid innan.



ATT BO I HYRESLÄGENHET

Lägenheten är avsedd för permanent boende. Antal personer som ska bo i en lägenhet ska vara rimligt i förhållande till lägenhetens storlek och planlösning. En generell regel är två personer per sovrum. Enligt folkbokföringslagen ska man vara folkbokförd där man är bosatt, det vill säga där man regelbundet spenderar sin dygnsvila.

OMFLYTTNING

Hyresgäster som flyttar internt i beståndet har samma villkor, som externa bostads sökande med sedvanlig prövning och med ny kontraktsskrivning. Vid byte inom Burlövs Bostäder görs en omflyttningsbesiktning. Eventuell uppkommen kostnad regleras innan nytt avtal tecknas.





UTFLYTTNING

Uppsägningstid

Uppsägning av lägenheten sker skriftligt. Vid uppsägning av lägenheten är det viktigt att man lämnar in sin uppsägning så tidigt som möjligt. 3 månaders uppsägningstid i normalfall, för dödsbo en månad. Exempel: Säger du upp lägenheten den 31 juli så blir flyttdagen den 1 november. Om du säger upp lägenheten den 1 augusti så blir flyttdagen den 1 december.

Besiktning

Förbesiktning görs vid uppsägning och slutbesiktning vid avflytt för att kontrollera lägenheten skick och städning.

Uthyrning

Vi publicerar lägenheten på vår hemsida efter förbesiktning av lägenheten. Därefter väljs de kunder med längst kötid ut från bokön och hänvisas till dig för visning. Du är skyldig att visa din lägenhet för bostadssökande som hänvisas till dig.

Nycklar

Lämna alla nycklar senast kl 12.00 på flyttdagen. Kom ihåg nycklar till källare, garage, cykelförråd och tvättkolvar. Om inte alla nycklar lämnas får du betala ett låsbyte.