



Uthyrningspolicy

**Gäller för Borgholm Energi AB:s och Borgholms kommuns
bostadslägenheter**

Antagen av kommunfullmäktige 2016-03-14 § 44



Postadress

Box 55
borgholm.energi@borgholm.se
387 32 Borgholm

Besöksadress

Badhusgatan 4

Telefon

0485-883 00

<http://www.borgholmenergi.se>



1. För att hyra bostad hos oss ska du vara minst 18 år gammal.
2. Vi tar kreditupplysning på dig som bostadssökande innan vi tecknar hyresavtal. Du får inte ha betalningsanmärkningar eller hyresskulder under de senaste 12 månaderna. Om betalningsanmärkningar eller hyresskulder enligt ovan finns, kan du med hjälp av en borgensman ändå få teckna hyresavtal. Borgensåtagandet kan avslutas efter 2 år om hyresgäst har skött sina åtaganden. Du är skyldig att betala din hyra i tid annars kan du riskera att förlora din bostad. Hyran betalas i förskott och ska vara oss tillhanda senast på förfallodatumet som står på hyresavin som vi skickar ut som underlag för betalning. Tackar du nej till lägenhet förändras din plats i kön.
3. Din inkomst ska stå i rimlig proportion till hyran.
4. Du ska kunna styrka din inkomst skriftligen t e x genom att visa upp löneutdrag och anställningsavtal.
5. Vi har ansvar för att alla hyresgäster ska känna trygghet i sitt boende och slippa störningar. Därför ska bostadssökande kunna visa goda referenser om skötsamhet i boendet från tidigare hyresvärd. Det är aldrig okej att störa sina grannar, oavsett tid på dygnet. Normalt ljud för en familj accepteras, men hög musik och liknande ljud som kan upplevas som störande är aldrig bra. Man kan bli uppsagd och få flytta om man stör sina grannar vid upprepade tillfällen. Var därför noga med att informera era grannar om ni tillfälligt ska ha fest eller låta ovanligt mycket i er lägenhet.
6. Du är skyldig att vårda och sköta din lägenhet. Till detta hör att städa, såsom att hålla spis och ugn rena så att inte smuts och fett bränner fast, frosta av kyl och frys med jämna mellanrum, rengöra spisfläkt, städa WC, tvättställ och badkar, rensa avloppsbrunnar och vattenlås. Där kolfilterfläktar förekommer åligger det hyresgästen att byta filter.
7. Skador
Besiktning av lägenhet sker vid inflyttning och avflyttning, protokoll förs av hyresvärd/besiktningsman och undertecknas/godkänns av



hyresgäst. Vid skador uppkomna under hyrestid som ej finns protokollförda debiteras hyresgäst för dessa. Åldersavdrag görs enligt Fastighetsägarnas "nyckeltal för lägenhetsreparationer".

8. Brandlarm

Där brandlarm som är vidarekopplat till räddningstjänsten finns, ansvarar hyresgäst för falsklarm orsakat av t.ex. oaktsam matlagning utan fläkt, kvarglömd mat i ugn och på plattor som bränns vid och orsakar rökutveckling, egenförvållad annan rökutveckling m.m. Hyresgäst kommer att debiteras utryckningskostnad enligt självkostnadsprincipen.

9. Telefoni

Minst ett uttag för fast telefoni ska finnas, hyresgäst tecknar eget abonnemang och bekostar och ansvarar för detta.

10. Television

Hyresvärden levererar det fria utbudet beroende av leverantör och detta ingår i hyran. Vi försöker tillmötesgå önskemål angående egna parabolantennor, uppsättning ska ske i samråd med hyresvärd och utföras av fackman. Återställning innan avflyttning (håltagningar, kabeldragningar, parabol m.m.) bekostas och handhas av hyresgäst. Samtliga beställningar och kostnader för egna installationer sköts av hyresgäst.

11. Bredband

Bredband kan installeras via telefonjack med begränsningar i hastighet enligt bredbandsleverantörens anvisningar. Hyresgäst tecknar eget abonnemang och bekostar och ansvarar för detta.

12. Nyckel/nyckelcylindrar

Vid inflyttning skriver hyresgäst under en nyckelkvittens. Saknas nyckel/nycklar vid avflyttning debiteras hyresgäst kostnad för ny cylinder och nya nycklar. Önskas extra nyckel/nycklar beställs detta via Borgholm Energi och debiteras hyresgäst enligt självkostnadsprincipen. I de fall där soptaggar, tvättlåsnnycklar etc. saknas vid avflyttning debiteras hyresgäst enligt självkostnadsprincipen.



13. Parkering

Vid vissa boenden finns endast begränsade möjligheter till parkering. Möjlighet till parkering avgörs i samråd med besiktningsman vid inflyttning. Parkering vid HSBS:s lägenheter sköts via bostadsrättsföreningarnas vicevärd och bekostas av hyresgäst enligt avtal med BRF.

14. Brevlådor

Hyresgäst bekostar och monterar brevlåda på förekommande lådställ. Detta gäller där fasta brevlådor saknas.

15. Renovering

På grund av skador i lägenhet uppkomna av rökning (lukt, missfärgning, m.m.) debiteras hyresgäst. I vissa fall kan ozonbehandling hjälpa. Detta utförs av Borgholm Energi och debiteras hyresgäst. Åldersavdrag görs enligt Fastighetsägarnas "nyckeltal för lägenhetsreparationer". Renovering på grund av rökning medför i allmänhet byte av samtliga ytskikt som plastmattor, tapeter och målade ytor. Även snickerier, skåpluckor, vitvaror m.m. måste i allmänhet bytas. Det medför också innan målning att samtliga ytor måste spärrmålas för att förhindra att inträngd röklukt kryper fram med tiden.

Skador uppkomna i lägenhet av husdjur gällande lukt, missfärgning mm. debiteras hyresgäst. Vid renovering måste i allmänhet skadade områden spärrmålas för att förhindra att instängd lukt kryper fram med tiden.

16. Persienner

Eventuella persienner övergår i hyresgästens ägo. Reparationer och skötsel åligger hyresgästen.
