

# 1. Avtal, hyra & nycklar

## Hyresavtal

Den som står för hyresavtalet ansvarar för att hyran betalas i tid och för eventuella skador som uppstår i lägenheten under avtalstiden. Flera personer än vad avtalet omfattar får inte flytta in i lägenheten utan att disponenten har kontaktats.

Om du vill läsa hyreslagen för landskapet Åland (ÅFS 19/1999) hittar du den på Ålands landskapsregerings hemsida [www.regeringen.ax](http://www.regeringen.ax)

## Avtalstid

Hyresavtalet gäller från det datum som är avtalat och tillsvidare. Om du som hyresgäst önskar säga upp avtalet är **uppsägnings-tiden** en full kalendermånad. Kom därför ihåg att säga upp lägenheten senast sista vardagen i

t ex april om du vill flytta ut sista maj. **För att vara giltig skall uppsägningen göras skriftligt** och lämnas till vårt kontor (blankett finns under flik 11 i pärmen).

## Hyra

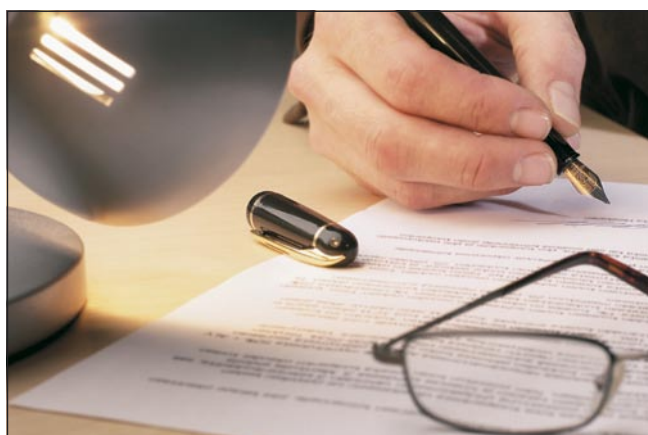
Hyran betalas i förskott senast andra vardagen i månaden. Kom ihåg att ange **referensnumret** du har fått varje gång du betalar hyran. **I hyresavgiften ingår** kostnaderna för vatten och sopor. Värmekostnaden ingår också med undantag av de fastigheter som värms upp med el. Elförbrukningen ingår inte, utan betalas direkt av hyresgästen.

**Vid försenad eller utebliven hyresbetalning** skickas en påminnelse med sista betalningsdatum angivet. Skulle hyran efter detta fortfarande inte vara betald kommer hyresavtalet att hävas.

Om du skulle få tillfälliga svårigheter med att betala hyran är det därför viktigt att du kontaktar oss genast, så att vi tillsammans kan se över möjligheterna att göra upp en betalningsplan.

Hyran är fastställd av bolagets styrelse enligt självkostnadsprincipen. **Alla hyresgäster kan tillsammans hjälpas åt att hålla hyrorna så låga som möjligt** genom att

- ha dörrar och fönster stängda under den kalla årstiden, och vädra endast korta stunder.
- var sparsam med vattnet. Diska inte under rinnande vatten och duscha inte längre än nödvändigt.
- hålla nere reparationskostnaderna genom att vara aktsam om både lägenheten och de gemensamma utrymmena.





## Nycklar

Till lägenheten finns det två nycklar som du kvitterar ut i samband med inflyttningen. Nycklarna går inte att kopiera själv. Behöver du extra nycklar är du välkommen att ta kontakt med kontoret så ordnar vi det mot en depositionsavgift.

Om du skulle **låsa ut dig** kan du mot ersättning få hjälp att öppna dörren. Dagtid går det bra att ta kontakt med kontoret, och övriga tider kan du kontakta den person eller det företag som av kontoret är utsedd att hjälpa till i sådana situationer. Du hittar aktuella telefonnummer under kapitel 9 här i pärmen.

## Uthyrning i andrahand

Det är inte tillåtet att hyra ut lägenheten i andrahand, annat än i undantagsfall. En ansökan på grund av särskilda skäl kan göras och frågan avgörs då av bolagets VD.

## Byte av lägenhet

Grundregeln för att få byta lägenhet inom fastighetsbolaget är att du har bott minst två år i din nuvarande lägenhet.

Av särskilda skäl kan det vara möjligt att byta lägenhet även om det ännu inte har gått två år. Giltiga orsaker är att

- familjebilden för boende ändras
- den ekonomiska situationen förändras mycket inom en kort tid
- det tillkommer medicinska orsaker eller handikapp

För att få möjlighet att byta lägenhet krävs att hyran har betalats i tid samt att hyresgästen inte har orsakat några allvarliga störningar för grannar och varit aktsam om nuvarande lägenhet så att inte några större renoveringar måste göras.



Vad gör jag  
om jag låser  
ut mig?