

UPPSÄGNING AV HYRESAVTAL

Med min underskrift samtycker jag till att personuppgifterna samlas in och behandlas enligt Nykarleby bostäders registerbeskrivning angående kundregistret.

Ett tidsbestämt hyresavtal upphör på överenskommen dag utan uppsägning. Ett hyresavtal som gäller tills vidare upphör p.g.a. uppsägning efter utgången av uppsägningstiden.

Uppsägningstiden räknas från sista dagen i den kalendermånad under vilken uppsägningen skett, om inte annat avtalas. Uppsägningstiden börjar första dagen i månaden som följer strax efter uppsägningdagen. T.ex. om hyresgästen säger upp hyresavtalet den 8.3, börjar uppsägningstiden den 1.4 och hyresförhållandet upphör den 30.4.

Utflyttningsdagen är den dag avtalet upphör, och lägenheten ska då i sin helhet överlämnas tom och städad till hyresvärden.

När äkta makar eller samboende bor i en bostadslägenhet som används som deras gemensamma hem, får den ena parten inte uppsäga avtalet utan den andras samtycke.

När hyresvärden säger upp hyresavtalet skall hyresgästen bevisligen lämnas ett skriftligt uppsägningsmeddelande med uppgift om tidpunkten för hyresförhållandets upphörande och uppsägningsgrunden.

När hyresgästen säger upp avtalet skall hyresvärden bevisligen lämnas ett skriftligt uppsägningsmeddelande i vilket uppsägningsgrunden anges bara ifall som stadgas i någon lag. I allmänhet behöver hyresgästen alltså inte ange anledningen till uppsägning av t.ex. ett hyresavtal som gäller tills vidare.

Uppsägningstiden är 1 månad när hyresgästen säger upp avtalet.

När hyresvärden säger upp hyresavtalet är uppsägningstiden sex månader, om hyresförhållandet beträffande lägenheten omedelbart före uppsägningen har oavbrutet bestått minst ett år, annars tre månader. När hyresgästen säger upp hyresavtalet är uppsägningstiden en månad.

Med hyresförhållande i andra hand avses ett hyresförhållande som uppstår när den som av hyresvärden har hyrt en bostadslägenhet enligt tillstånd i hyresavtalet eller ett av hyresvärden givet särskilt tillstånd hyr ut hela lägenheten vidare till en eller flera egna hyresgäster. Med primärt hyresförhållande avses hyresförhållande mellan hyresvärden och den primära hyresgästen. Om hyresvärden eller den primära hyresgästen verkställer hävning eller uppsägning av hyresavtalet eller lämnar något annat meddelande som gäller hyresförhållandet skall hyresvärden eller den primära hyresgästen omedelbart underrätta också den part i det primära hyresförhållandet eller hyresförhållandet i andra hand som uppsägningen, hävningen eller meddelandet inte avser.

ATT KOMMA IHÅG VID UTFLYTTNING

Vid uppsägning av lägenheten gäller **1 kalendermånads uppsägningstid** räknat från sista dagen i månaden, under vilken uppsägningen skett.

Flyttningsdag från lägenheten är **den dag hyresavtalet upphör**, och lägenheten ska då i sin helhet överlämnas **tömd och städad** till hyresvärdens förfogande.

Gör **adressändring** för att säkerställa att posten når nya adressen.

För att göra det så smidigt som möjligt för er **meddelar vi elverket om er flytt**, och ni får då slutfaktura från elverket.

STÄDNING

Lägenheten ska **städas enligt bifogade anvisningar**. **Kontakta gårdskarlen för kontroll av städningen.** Nycklarna återlämnas till gårdskarlen samtidigt som städningen och lägenheten kontrolleras, vilket ska se före kl. 15:30 på utflyttningsdagen. Samtidigt avläser gårdskarlen lägenhetens vattenmätare om sådan finns.

ÅTERLÄMNING AV NYCKLAR

Vid utflyttning ska alltid samtliga nycklar som hör till fastigheten återlämnas till fastighetsbolagets representant (gårdskarlen). Den som inte återlämnar sina nycklar (inkl. nycklar till motorvärmastolpe) **debiteras en avgift** motsvarande verkliga kostnader för byte av lås, samt för nya nycklar. (Styrelsen beslut 2.12.2014)

Gårdskarl: Nykarleby fastighetsservice/Kaj Tiittanen 040 701 74 76.

DEJOUR 24/7: 050-303 2225

GARANTIAVGIFT

En garantiavgift motsvarande **en månads hyra** uppbärs av ny hyresgäst som säkerhet. **Garantiavgiften återbetalas** senast en månad efter hyresavtalets utgång under förutsättning att bolaget inte har orsak att kräva att garantiavgiften används till att täcka de ersättningskrav som bolaget kan ha på hyresgästen (ex. obetald hyra, vattenavgift, städavgift, ersättning för skador och åverkan). (Styrelsens beslut 2.12.2014)

Obs! Vid utflyttning, meddela oss ert kontonummer för återbetalning av avgiften.

RÖKNING FÖRBJUDEN

Rökförbud gäller inomhus i samtliga fastigheter. Den som bryter mot rökförbudet debiteras verkliga renoveringskostnader för de skador som rökningen givit upphov till. Därtill hävs hyresavtalet om rökningen inte omedelbart upphör.

I kraft från 1.9.2021

STÄDNING OCH STÄDNINGSAVGIFTER från 1.9.2021

Hyresgästen ska städa bostaden vid utflyttning enligt anvisning. Återföljs anvisningen inte eller hyresgästen beställer städning av Nykarleby Bostäder, **debiteras en avgift enligt verklig kostnad för städning** av lägenheten enligt anvisningar. Vid **Hagaborg** utförs städningen alltid av Nykarleby bostäders representant, och hyresgästen står alltid för städavgiften.

STÄDANVISNING:**Hela lägenheten:**

- **Golv** skall dammsugas och skuras. Alla **innertak** ska vara rengjorda.
- **Samtliga skåp, garderober, lådor** samt annan motsvarande inredning skall både invändigt och utvändigt städas och avtorkas. Likaså alla **bänkskivor, fönsterbräden** och dylika ytor. Torka **dörrar** och **dörrposter**.
- **Fönster och karmar** tvättas på båda sidor, dammsug och torka mellan fönstren. Vid minusgrader ute tvättar man endast insidan och mellan fönstren, samt karmar.
- Rengör **ventilationsventiler**.

Kök:

- Avfropa och stäng av **kylskåp och frys**, se till att vattnet ej rinner ut på golvet. Torka noggrant in- och utvändigt, lämna dörrarna öppna.
- Torka **spisens** alla ytor (både in- och utvändigt, kom ihåg **ugnen**) samt **bakplåtarna**. Dra ut spisen och städa **bakom** den.
- Rengör **ventilationsventiler och spisfläkt** (observera fettfiltret).
- **Diskbänk och kranar** ska vara putsade och rena, likaså **kakel och kakelfogar**.

Badrum, bastu och wc:

- **Kranar, wc-stol, tvättställ och golvbrunnar** ska vara omsorgsfullt rengjorda.
- **Väggarna, duschkörnan, badrumsskåp, kakel och kakelfogar** skall vara putsade och rena.
- **Bastulave, -väggar, -golv och -kamin** skall vara avtorkade och rengjorda.

Övrigt:

- **Balkong** eller **terrass** skall vara ren och snygg, likaså **bilplats** och **förråd** eller annat utrymme som använts av hyresgästen.
- Se till att det inte finns kvar egendom och skräp i lägenheten.
- All **utrustning** som funnits i lägenheten skall lämnas kvar (takdosor för elanslutningar, modem, duschdraperier, brandvarnare, brandfiltar, bruksanvisningar etc.)
- Möbler, elektronik o. dyl. tagna ur bruk får absolut inte föras till gårdens avfallskärl utan skall föras direkt till **ekopunkten**.

Obs! Lägenhetens skick kontrolleras av gårdskarlen och hyresgästen tillsammans då nycklarna överlämnas vid in- och utflyttning. Gårdskarlen har rätt att underkänna städningen och lägenheten städas då av en av Nykarleby bostäder vald städfirma, varefter hyresgästen står för kostnaden för städningen. En lägenhet får ej lämnas utan gemensam kontroll med gårdskarlen. Om så sker debiterar Nykarleby bostäder städavgift enligt ovan av hyresgästen.

OBS! Kontakta gårdskarlen för kontroll när städningen är klar, Kaj tfn 040 701 74 76.