

NYTT FRÅN FÖRVALTNINGEN

Nu närmar vi oss julen och årets slut. Vi tänder ljus för att få stämning och julkänsla...

Men vi får inte glömma att släcka ljusen när vi lämnar rummet.



Vi vill även i detta kvartalsbrev påminna om att trapphusen skall vara tomma på föremål, som vid en eventuell brand, kan försvåra både utrymning och släckningsarbetet. Vi ber er därför att plocka undan cyklar, barnvagnar, leksaker, dörmattor, möbler mm som står i trapphusen. Tänk även på att det inte är tillåtet att ställa möbler m.m. i fastigheternas allmänna utrymmen eller i anslutning till fastigheterna. Tyvärr har vi under den senaste tiden sätt en ökning av detta vilket är tråkigt för alla. Om vi i fortsättningen kan härleda till vem som har lämnat skräp eller liknande i fastigheten så kommer vi att debitera personen i fråga den faktiska kostnaden för bortforslandet.

Vi vill påminna er om att ni endast får slänga era hushållssopor och ingenting annat i fastigheternas sopsystem. En extra påminnelse till er som bor i hus med sopnedkast, påsarna får maximalt vara 30 literspåsar som skall vara ordentligt paketerade. Exempelvis har pizzakartonger och pärmar fastnat och orsakat stopp. Detta kan medföra att oönskad lukt sprider sig i trapphusen och att era grannar inte kan slänga sina sopor. Kan vi också spåra syndaren så debiteras den faktiska kostnaden för rensning m.m.



Sedan har vi själva julfirandet som eventuellt medför en hel del emballage. Försök i möjligaste mån att lämna återvinningsbara sopor på någon av stadens återvinningsstationer. Adresser till dessa hittar ni på hemsidan www.goteborg.se [Start/Miljö/Här lämnar hushåll avfall](#).

Tvättstugan

Till varje fastighet tillhör en eller flera tvättstugor. Beroende på om tvättstugan är belägen direkt under en lägenhet eller inte finns det begränsningar på när eller om man får tvätta på lördag och söndagar. Det skall finnas tvättregler som förklarar vilka dagar och tider man får tvätta i varje tvättstuga. För allas trevnad, lämna tvättstugan städad efter dig. Städutrustning finns i alla tvättstugor. Om något saknas så gör en felanmälan. Tänk också på att respektera varandras bokade tider. Oavsett om personen kommer direkt när passet startar eller senare under passet.

Nattro

Tänk på att man inte får störa sina grannar och att nattro skall råda mellan kl. 22.00-06.00 alla dagar i veckan. Därför bör du tänka på vilken ljudnivå TV och musik har samt att om du har en tillställning, visa dina grannar hänsyn.

Information om pågående projekt:

Djurgårdsgatan/Karl Johansgatan/Kommendörsgatan

Anläggning av ny gård pågår.

Lilla Gatan

Stamreoveringen väntas påbörjas i början av 2020, mer information om detta kommer direkt till de berörda hyresgästerna.

Knappnålen

Anläggning av ny gård pågår.

Lintotten

Möten med hyresgästerna pågår inför kommande stamreovering.

Information om avslutade projekt:

Waernsgatan

Målning av fasad var klart i augusti.

Nordostpassagen

Stamreoveringen var klar i slutet av oktober.

Nordhemsgatan 44

Fasadreoveringen var klar i slutet av augusti.

Kolonigatan

Målning av fasad var klart i juli.

Synålen

Samtliga vindslägenheter är nu färdiga och de sista hyresgästerna flyttade in i början av december.

Texten fortsätter på baksidan...

Ny lagstiftning

Sedan den 1 oktober 2019 har Sverige en ny hyreslagstiftning. Målet med den nya lagen är att hyresmarknaden ska bli tryggare och innebär bland annat allvarliga konsekvenser för den som hyr ut olovligt i andra hand. Dessutom finns uppdaterade regler gällande om man har inneboende och om man gör ett lägenhetsbyte.

Andrahandsuthyrning kräver alltid tillstånd

Om du vill hyra ut din lägenhet i andra hand, måste du alltid få detta beviljat av Holger Blomstrand Byggnads AB. Om du inte har ett tillstånd, riskerar du att bli av med ditt hyreskontrakt.



Du får inte ta ut högre hyra än vad du själv betalar
Den hyra som din andrahandshyresgäst betalar ska inte vara högre än den du själv betalar. Om du hyr ut din lägenhet möblerad, kan du göra ett tillägg på hyran med max 15 procent. Om el, bredband eller liknande ingår i den hyra du betalar, kan även dessa kostnader ingå för andrahandshyresgästen. Om du tar ut en högre hyra än vad du har rätt till enligt ovan, riskerar du att bli av med ditt hyreskontrakt. Om du skulle hyra ut lägenheten utan tillstånd för andrahandsuthyrning och tar ut för hög hyra, riskerar du att få böter eller fängelse i högst två år.

Regler för inneboende

Du har möjlighet att hyra ut en del av din lägenhet, att ha en inneboende. För detta får du ta ut hyra, men bara för den del av lägenheten som den inneboende använder. Har du flera inneboende får hyran som de sammanlagt betalar inte vara större än vad du själv betalar i hyra. Tänk också på att rätten att ha inneboende endast gäller om du själv bor i lägenheten. Annars gäller reglerna för andrahandsuthyrning av hyresrätter och då behöver du tillstånd, se ovan.

Vad som gäller vid byte av lägenhet

För att byta din lägenhet mot en annan hyresrätt behöver du tillstånd från Holger Blomstrand Byggnads AB. I regel behöver både du och den du vill byta lägenhet med, ha bott i respektive lägenhet i minst ett år för att bytet ska godkännas. Det går inte att byta en hyresrätt mot en bostadsrätt eller villa.

Hårdare straff vid handel av hyresrätter

Det är brottsligt att sälja eller köpa ett hyreskontrakt. Det är också förbjudet att betala en hyresgäst, svartmäklare eller annan person för att få ett hyreskontrakt. Straffet för att sälja eller köpa ett hyreskontrakt är böter eller fängelse upp till två år. Om brottet är grovt döms till fängelse i lägst sex månader, och högst fyra år. Den som har köpt, sålt

eller försökt sälja ett hyresavtal kan förlora sin hyresrätt med omedelbar verkan.

Vi vill även påminna om att det sedan i somras är förbjudet att röka i anslutning till våra lekplatser och även vid entréer dit allmänheten har tillträde.

Hemsidan

På Holger Blomstrand Byggnads AB:s hemsida holgerblomstrand.se hittar du all information och blanketter du behöver som gäller byten, internbyten och andrahandsuthyrning. På hemsidan har vi även vår felanmälan som du finner på startsidan. När du gör din felanmälan via formuläret på hemsidan går denna direkt till fastighetsskötaren. Detta underlättar för fastighetsskötaren då han ibland kan ha svårt att svara i telefon om han exempelvis är hemma hos din granne. Vi har full förståelse för att alla våra hyresgäster inte har datorvana men vi vill rekommendera er som har det, att i förstahand använda er av formuläret. Om du väljer att ringa till fastighetsskötaren glöm inte att uppgive namn, adress, lägenhetsnummer och telefonnummer. Våra fastighetsskötare arbetar och tar emot felanmälan vardagar (ej röda dagar) mellan kl. 07.00-11.00 samt 12.00-16.00.

Kontorets öppettider under jul och nyår

Avvikande tider under jul och nyår som kontoret är stängt eller har begränsade öppettider:

23 december: Öppet kl. 08.00 – 12.00
24, 25 och 26 december: Stängt
27 december: Öppet kl. 08.00 – 12.00
31 december: Stängt
1 januari: Stängt
2 och 3 januari: Öppet kl. 08.00 – 12.00
6 januari: Stängt

Från och med 7 januari har vi öppet som vanligt vardagar mellan 08.00 - 17.00 (15.00-17.00 endast bokade besök). Tänk på att vår bemanning under mellandagarna är något begränsad och att det ibland kan vara svårt att nå oss.



Naturligtvis tar vi detta tillfälle i akt och passar på att önska er alla från oss alla på förvaltningen...

EN RIKTIGT GOD JUL OCH ETT GOTT NYTT ÅR!