

# TAVASTHEM



Boendeguide

## **I) Pappren**

- Hyresavtalet och hyrestiden
- Hyresrätten
- Flyttningsdagen
- Flyttningsanmälan
- Hyresgarantin
- Hyran
- Inflyttningscheckningen
- Hemförsäkring
- Uppsägningen
- Underhyreskontrakt

## **II) Praktiska saker**

- Service
- Nycklar
- Ordningsregler
- Att röra sig på bostadsområdet
- Begränsningar på inredning
- Felanmälningar
- Brandvarnaren
- Städning vid utflyttningen
- Avfallssortering

## **III) Tjänster**

- Bykstugan
- Internet
- Bastun
- Kårens gym Roddis

## **IV) Kontaktuppgifter**

Uppdaterad upplaga 04.07.2023

## I) PAPPREN

### HYRESAVTALET OCH HYRESTIDEN

Hyreskontraktet är giltigt för viss tid (12 månader) och därefter tillsvidare månadsvis. Hyreskontraktet skrivs under elektroniskt innan kontraktet börjar gälla. Nycklarna kan kvitteras ut vid Studentkårens kansli, Tavastgatan 22, enligt avtalad tid.

Då du skriver under hyreskontraktet förbinder du dig att följa hyreslagens bestämmelser, hyresavtalets gjorda föreskrifter, av Kåren utfärdade bestämmelser i bostadsreglementet, om fördelning, tilldelning och innehav av studieboende samt ordningsföreskrifter.

### HYRESRÄTTEN

Rätt till bostad i Åbo Akademis Studentkårs studenthem har både kårmedlemmar, som bedriver studier som huvudsyssla, samt övriga studerande rätt till. Kårens beslutanderätt i fråga om studenthemsplatsernas besättning och fördelning samt i disciplinära frågor utövas av fastighetskoordinatören.

### FLYTTNINGSDAGEN

Flyttningsdagen är hyreskontraktets sista dag, vanligtvis månadens sista dag. Den nya hyresgästen får nycklarna samma dag som hyreskontraktet börjar gälla, om inte annat har kommit överens om.

### FLYTTNINGSANMÄLAN

Kom ihåg att meddela posten och magistraten om din nya adress. Med en flyttansmälan uppdateras dina uppgifter till befolkningsdatasystemet (magistraten). Flyttansmälan måste göras till magistraten även ifråga om sådant tillfälligt boende som varar längre än tre månader.

<http://www.posti.fi/flyttanmalan/>

Du kan även göra flyttansmälan vid ännu kortare tillfällig flyttning. Du kan försäkra dig om att få din post till den rätta adressen genom att göra ansökan redan en vecka innan du flyttar.

### HYRESGARANTIN

Hyresgarantin, som skall betalas innan du får nycklarna, är hyresgästens garanti över att hen sköter om sina skyldigheter och tar väl hand om sin bostad. Då hyreskontraktet upphört kan hyresvärden uppbära avgift från garantin för att täcka utgifter som orsakats till exempel av extra städning eller skador som hyresgästen förorsakat. Detta kan hyresvärden göra utan att skilt höra hyresgästen. Om bostaden är i skick återlämnas hyresgarantin inom fyra veckor efter att hyreskontraktet upphört. Garantin betalas till bankkontot som hyresgästen uppgett i sin uppsägningsansökan. Hyresgarantin kan *inte* användas som betalning för den sista månadens hyra.

## HYRAN

Hyran ska betalas senast den femte varje månad. Fakturorna kommer till din epost. Kom ihåg då du betalar hyran att använda *rätt referensnummer* och kontrollera att summan du betalat är korrekt. Spara betalningskvittona eller ditt kontoutdrag som kvitto för betalad hyra.

Om hyresbetalningen blir försenad, skickas kravbrev ut. Obetalda hyror kan leda till uppsägning av hyreskontraktet samt en anmärkning i kreditregistret. Ifall du har tillfälliga svårigheter med betalningen, kontakta genast fastighetskoordinatorn på uthyrningar@studentkaren.fi/ tel. 050 477 4076 eller Kårens VD på vd@studentkaren.fi/ tel. 045 167 2426.

Energikostnaderna separata och avgiften är 26,00 euro/månad/person. I energiavgiften ingår vatten, elektricitet och wi-fi.

## INFLYTTNINGSCHECKNINGEN

Kontrollera bostadens skick och fyll i invånarkortet när du flyttar in i din bostad. Meningen med invånarkortet är att garantera den nya hyresgästens rättsskydd så att denna inte blir hållen ansvarig för eventuella skador i bostaden som funnits där redan innan denna flyttat in. Fyll i pappret noggrant; anteckna där alla fel och brister som du kan hitta. Kontakta omedelbart fastighetskoordinatorn eller VD ifall det finns brister i bostadens städning.

## HEMFÖRSÄKRING

Åbo Akademis Studentkår kräver att alla hyresgäster tar egen hemförsäkring. Ifall till exempel ovarsamhet från hyresgästens sida eller hushållsmaskiner har orsakat bostaden skada, måste hyresgästen ersätta försäkringens självriskandel till Åbo Akademis Studentkår, minst 1000 euro. Det lönar sig alltså för hyresgästerna att ta en egen tilläggförsäkring.



## UPPSÄGNINGEN

Från hyresgästens sida är uppsägningstiden en kalendermånad och den räknas alltid till slutet av den månad som följer månaden då uppsägningen gjorts. Ifall du vill att ditt hyreskontrakt skall ta slut till exempel i slutet av mars, måste du senast under februari ha sagt upp bostaden. Uppsägningen sker skriftligen, per post eller epost. Kom ihåg att lämna ditt *kontonummer* i samband med uppsägningen.

En kontroll över renoveringsbehoven görs under uppsägningstiden i den uppsagda bostaden. Garantiavgiften återbetalas inom fyra veckor efter avslutat

hyresförhållande efter att hyresgästen lämnat bostaden i städlat skick, returnerat nycklarna och betalat alla sina hyresavgifter.

För hyresvärdens del är uppsägningstiden tre (3) månader och om hyresförhållandet varat minst ett år sex (6) månader. Hyresvärden har rätt att häva hyresavtalet, om:

1. hyresgästen underlåter att betala hyran inom stadgad eller avtalad tid.
2. hyresrätten överlåts eller en del av den upplåts för att användas av någon annan och detta sker i strid med denna lag.
3. lägenheten används för något annat ändamål eller på något annat sätt som förutsattes då hyresavtalet ingicks.
4. hyresgästen för eller tillåter ett störande liv i lägenheten.
5. hyresgästen vanvårdar lägenheten.
6. hyresgästen bryter mot bestämmelserna som uppkommit i och med hyresavtalet.
7. avslutade studier.

I grova förseelsefall har Studentkåren rätt att säga upp hyreskontraktet utan uppsägningstid. Sådana fall är till exempel försummade hyresbetalningar, fortsatta ordningsstörningar, överflyttning av hyresrätt utan underhyreskontrakt eller överlåtning av en del av bostaden till en annan persons bruk utan Kårens lov. Hyreskontraktet upphör omedelbart då hyresgästen blivit meddelad om uppsägningen. Vid behov närmar sig Studentkåren den lokala tingsrätten för vräkning.

## **UNDERHYRESKONTRAKT**

Du kan ta en underhyresgäst till din bostad på viss tid, ifall att du själv är borta från studieorten på grund av en studierelaterad orsak (till exempel utbytesstudier, sommarjobb på annan ort, arbetspraktik osv.). Till detta måste du få Studentkårens lov i enlighet med hyreskontraktet och lagen om hyra av bostadslägenhet. Som egentlig hyresgäst är du ändå ansvarig för bostaden och hyrornas betalning även då underhyresgästen bor där. Vanligtvis betalar den egentliga hyresgästen själv hyran till Studentkåren och driver in den från underhyresgästen. Du hittar modeller på underhyreskontrakt via webben.

## II) PRAKTISKA SAKER

### SERVICE

Fastighetsserviceföretaget TaloTeam (tfn. 0207-491491, asiakasposti@taloteam.fi) sköter om normala uppgifter kring fastighetsskötsel, såsom service av el-, värme-, vatten- och luftkonditioneringsanordningar, nyckelärenden, snöarbeten och gräsmattor, samt byte av lamporna i de gemensamma utrymmen, utebelysningen osv.

### NYCKLAR

Som hyresgäst är du berättigad att ta besittning över bostaden och nyckeln då hyrestiden börjar. Med nyckeln kommer du också till de gemensamma utrymmena menade för hyresgästerna. Nyckeln är personlig och den måste användas omsorgsfullt och ansvarsfullt. Kontakta fastighetskoordinatören om nyckeln försvinner. Hyresgästen betalar själv för nya nycklar som beställs för att ersätta borttappade nycklar, samt också för eventuella låsbyten. Då du flyttar från bostaden måste nyckeln/nycklarna överlätas tillbaka till ÅAS genom att låsas in i bostaden när du flyttar.

Du kan få en reservnyckel till ditt rum mot kvittering på Kårens kansli. Då godkänner du samtidigt att du är ersättningskyldig ifall du tappar bort nyckeln.

Ifall du blir utlåst öppnar servicefirman TaloTeam dörrarna. Dörröppningen är avgiftsbelagd, och hyresgästen debiteras kontant.

### ORDNINGSREGLER

Som bilaga till hyreskontraktet har du fått villkoren för speciella bestämmelser, till vilka också ordningsreglerna hör. Bekanta dig med reglerna och följ dem. Studentboende är samarbete och att uppmärksamma kompisarna. Genom att använda sunt förnuft och genom att lyssna på andras åsikter kan du inverka positivt på din egen och ditt bostadssamfunds trivsel.

Om du bor i en cellbostad är det speciellt viktigt att ha gemensamma spelregler och att följa dem. Ansvaret för den gemensamma bostaden hör till alla som bor där. Cellbostädernas gemensamma kök, tambur, WC och badrum måste tillsammans hållas rena. Korridorerna bör hållas tomma på grund av säkerhetsskäl.

Rökning är förbjuden i hela huset, även balkongerna. Det är också absolut förbjudet att koka och steka mat på rummen (undantagsfall: de bostäder med kokvrå).

De som delar en gemensam WC och en liten korridor bör tillsammans se till att utrymmena är städade. Ett exempel är att under jämna veckor städar hyresgästen som bor i ett jämnt rums nummer, och under udda veckor städar hyresgästen som bor i ett udda rums nummer.

Ifall du arrangerar en fest skall du också beakta dina rumskompisars och grannars trivsel och studiero. Det är befogat att i förhand också informera grannarna om festen.



Försök att först diskutera ordningsstörningar som du eventuellt upplever i ditt hus med dem som orsakat störningarna. Om störningarna fortsätter kan du överlåta en skriftlig störningsklagan till VD. Minst två hyresgäster måste skriva under klagan. Din klagan behandlas konfidentiellt och de som orsakat störningen ombeds att presentera ett bemötande. Det lönar sig att svara då du ombeds göra ditt bemötande så att båda parternas ståndpunkter kommer fram. Efter det fortsätter man i enlighet med lagen som stiftats om uthyrning av bostäder.

### **ATT RÖRA SIG PÅ BOSTADSOMRÅDET**

Det är förbjudet för alla förutom för flyttare att parkera eller röra sig med motorfordon på gårdvägar, innergårdar och gångvägar. Då du transporterar flyttlass bör du komma ihåg att onödig parkering stör den övriga trafiken och servicearbetena. En parkeringskontrollant går regelbundet igenom parkeringsplatserna och utdelar böter till felparkerade bilar.

## BEGRÄNSNINGAR PÅ INREDNING

Din bostad bör hållas hel och användbar även för kommande hyresgäster. Om du fäster tavlor och möbler på väggarna, borra endast ett måttligt antal hål i väggarna. Använd inte tavelkrokar av plast; skruvar och spikar lämnar snyggare spår.

Om du vill göra förändringsarbeten i din bostad skall du *alltid* först kontakta fastighetskoordinatören eller VD.

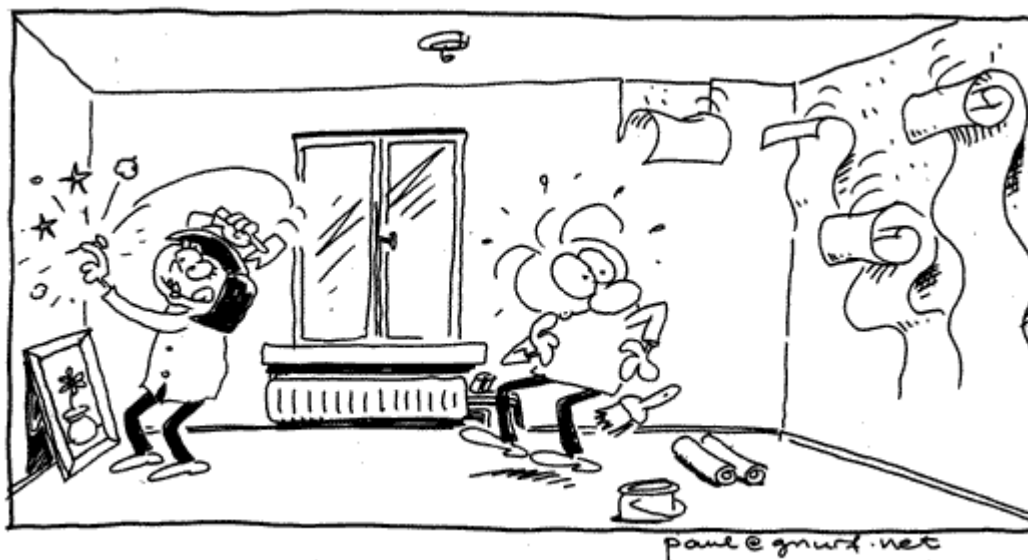
## FELANMÄLAN

Det är varje hyresgästs skyldighet att göra en felanmälan på observerat fel eller skada till fastighetsfirman TaloTeam eller ÅAS. Om du försummar att göra en sådan kan det leda till att du blir ersättningsskyldig.

Felanmälan kan göras online via en Lyytiblankett: <https://bit.ly/2MGWTxw>

Hyresgästen sköter själva om att byta och skaffa lampor till sitt rum.

Då servicepersonen kommer för att reparera ett fel i bostaden, knackar hen först på dörren. Om ingen är hemma använder hen universalnyckeln.



### Gör alltid en anmälan till TaloTeam då

- det är för varmt eller kallt i din bostad
- dörrar och fönster inte stängs ordentligt
- du märker brister i luftkonditioneringen
- fönster immar eller fryser igen
- någon anordning är sönder
- en kran, WC-stolen eller något annat dyl. läcker
- avloppet inte drar
- det förekommer lukter i bostaden som inte hör till
- du är ens lite osäker om huruvida någon sak/anordning fungerar



## **BRANDVARNAREN**

Räddningslagen förutsätter att alla bostäder har en brandvarnare. Detektorn i varje rum och korridor reagerar på värme, rök och ånga. Placera alltså inte t.ex. en vattenkokare nedanför detektorn.

## **STÄDNING VID UTFLYTTNINGEN**

Före utflyttningen måste bostaden städas till ett sådant skick att den duger även till en krävande ny hyresgäst. Även de gemensamma utrymmena bör städas. Vad gäller köket lönar det sig att vara extra noggrann. Städavgifterna debiteras från den bortflyttade hyresgästens garantiavgift ifall Kåren är tvungen att beställa städning till bostaden. Detta gör vi på grund av att följande hyresgäst eventuellt vill flytta in samma dag och till en ren lägenhet och därför har vi inte möjlighet att kontakta dig. Det är också viktigt att du inte lämnar dina saker omkring till exempel i de gemensamma utrymmena. Kåren debiterar ägaren av sakerna för deras borttransportering.

## **Avfallssortering**

Förutom fungerande avfallsunderhåll hör också återanvändning och ett förnuftigt energibruk till naturvänligt boende. I bostadsmålen finns vanligtvis förutom samlingskärl för blandavfall också kärl för glas-, plast-, papper och metallinsamling. På ditt rum finns Åbonejdens avfallsguide som ger dig mera information om hur du skall sortera. Ifall du inte har fått guiden kan du få en från Kårkansliet, eller besök [www.lsjh.fi](http://www.lsjh.fi) (avfallsrådgivning tel. 0200-47470)

## **Du kan kompostera**

- frukt-, rotfrukts-, grönsaks- och äggskal (sistnämnda i smulor)
- kaffesump och te, inklusive filterpåsar
- all övrigt matavfall, större avfall sönderdelat i mindre bitar
- hushållspapper som varit i köksbruk
- naturfibrer i små bitar: ylle, bomull, linne, siden
- torkade växter och använd blomstermylla

Du får inte kasta problemavfall (ackumulatorer, batterier, lysrör, lösningsmedel, bränslen, lim målfärger osv.) bland det övriga avfallet, utan de måste hämtas till insamlingsställen. Gamla mediciner kan du föra till apoteket för sakenlig omskötsel. Placera alltid ditt avfall i avfallskärnen och håll locken stängda. Ostädiga och överfulla avfallskärl utgör en hälsorisk och de lockar dessutom möss, råttor och fåglar, som sprider avfall och sjukdomar.

## III) TJÄNSTER

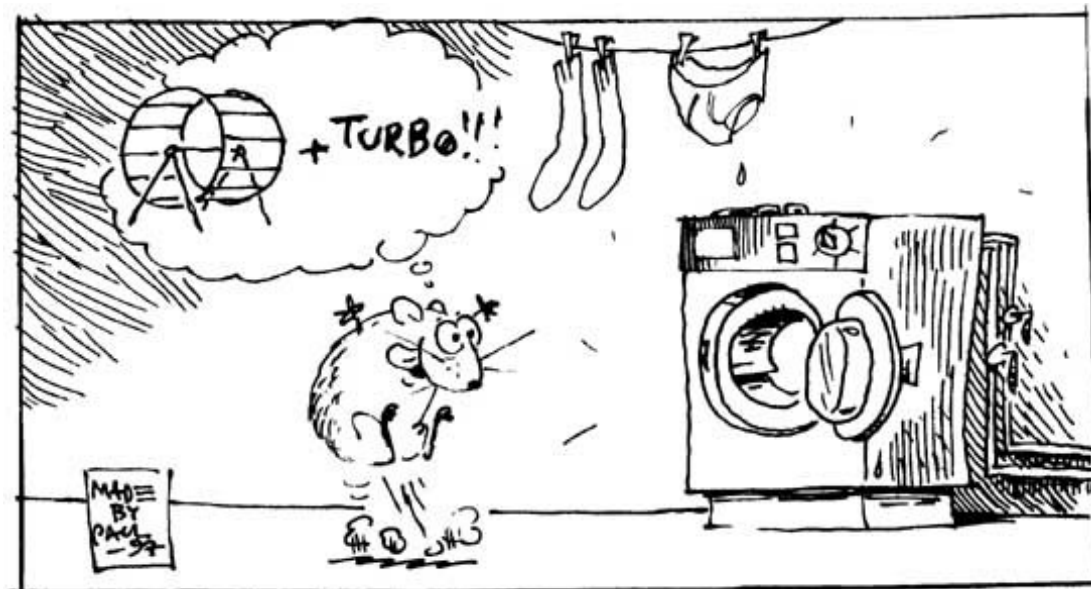
### BYKSTUGAN

Tavasthem har en bykstuga i källaren. Anvisningarna och reserveringslistorna hittar du i själva bykstugan. Du kan i förväg reservera en byktid under bykstugans användningstider. Om du inte behöver din byktid, kom ihåg att annullera tiden! Byktiden annulleras också automatiskt ifall att reserveraren inte anlänt inom 15 minuter efter att bykturen har börjat. Det lönar sig att alltid hålla bykstugans ytterdörr låst, så att utomstående inte kan komma in i utrymmena. Kåren ersätter inte kläder som försvunnit från tvättutrymmena.

Tvättmaskinen fungerar med mobiltelefon.

Bruka alla maskiner i enlighet med bruksanvisningarna och gör omedelbart en felanmälan till TaloTeam om någon anordning inte fungerar ordentligt.

För att undvika fuktighetsskador, se till att luftcirkulationen är tillräcklig! Tvätt får inte torkas i de gemensamma utrymmena, på balkongen eller på rummet. Torktumlare finns i huset och torkskåp på varje våning.



### INTERNET

Alla rum på Tavasthem är kopplade till Åbo Akademis datanät, och denna service ingår i hyran.

## FASTA NÄTET

Du kan använda nätuttaget med en RJ45 (8P8C) nätverkskabel.

## TRÅDLÖSA NÄTET

Du kan koppla upp dig till Eduroam och logga in dig med din högskole-mailadress.

Exempelvis: kalle.anka@abo.fi

Om nätet krånglar kan du kontakta ICT-service direkt. De finns på första våningen i ASA B-huset (Fänriksgatan 3B). E-post: [helpdesk@abo.fi](mailto:helpdesk@abo.fi). Telefon: 02-215 4777.

## BASTUN

I Tavasthem finns det en bastu. Bastun lämpar sig tex för en kompisgrupp eller förening. Via Studentkårens nätbutik hittar du instruktioner, priser samt betalning.

## KÅRENS GYM RODDIS

I Kårhusets källare finns en motionssal med ett mångsidigt utbud av konditionsmaskiner för alla muskelgrupper. Intill salen finns duschar och omklädningsrum. Närmare uppgifter fås från Campus Sport [www.campusport.fi](http://www.campusport.fi)

## ÖVRIGT

I Kårhuset finns dessutom Café Kåren som är öppet vardagar kl. 11-14, Marlirummet, mötesrum, festsalen, mörkrum och specialföreningskansli.



## IV) KONTAKTUPPGIFTER

Åbo Akademis Studentkår  
Tavastgatan 22, 3.vån. 20500 Åbo  
www.studentkaren.fi

(02) 215 4650

**Fastighetskoordinator.** Ärenden som rör Tavasthem.  
Nora Möller  
Tavastgatan 22, 3.vån, 20500 Åbo  
e-post: uthyrningar@studentkaren.fi

Tel. 050 477 4076

Susanna Häyry, VD  
Tavastgatan 22, 3.vån, 20500 Åbo  
e-post: vd@studentkaren.fi

Tel. 0500-828482

Städfirman på Tavasthem, Huiska  
e-post: siivous@huiska.fi

Tel. 050 541 2106

Fastighetsservice TaloTeam  
www.taloteam.fi, e-post: asiakasposti@taloteam.fi

Tel. 0207-491491

ICT Service (internet) Thomas Backa, buck@abo.fi

02-2154798

