



Din studentbostad

– råd, tips och regler



VÄLKOMMEN TILL ÖSTERSUND OCH DIN STUDENTBOSTAD

Din studentbostad har många funktioner. Det är här du ska sova gott om natten, plugga, umgås med vänner. Det är viktigt att du känner dig hemma i din studentbostad, med allt vad det innebär av trygghet och säkerhet. Vi vill ge dig förutsättningar för ett så stimulerande och bekymmersfritt boende som möjligt. Din bostad är central för trivselfaktorn.

I Östersund finns Forum för studentbostadsfrågor, som består av representanter från studentkåren, Östersunds kommun och de fastighetsägare som har studentbo-

städer. I Forum för studentbostadsfrågor diskuteras gemensamma frågor om studentbostäderna och tillsammans har vi tagit fram den här broschyren med information och tips om hur ditt boende kan bli så bra som möjligt. Läs igenom broschyren, så är du väl förberedd för ditt boende hos oss.

**Forum för studentbostadsfrågor
hälsar dig välkommen
till din nya studentbostad**



TA HAND OM DIN LÄGENHET

Som hyresgäst är du precis vad ordet säger, gäst i lägenheten. Naturligtvis får du inte måla, tapetsera, riva, bygga eller installera vitvaror till exempel disk- och tvättmaskin, kyl och frys eller extra element utan tillstånd från din hyresvärd. Om du vill göra några åtgärder i din lägenhet eller om något behöver repareras är det din hyresvärd du kontaktar.

Vid utflyttning av din lägenhet görs en besiktning. Anser då din bovärd eller förvaltare att du

orsakat skador, det vill säga onormalt slitage, kan du bli ersättningsskyldig. Du kan också få anmärkning på din städning. Du får då möjlighet att göra om städningen, under förutsättning att nycklar kan lämnas tillbaka innan uppsägningstidens utgång. Om du inte har möjlighet att städa om eller om du inte hinner det innan uppsägningstiden går ut skickas en faktura på städkostnaderna till dig.

Samla kontraktet och all information om din lägenhet och hyresvärd på ett och samma ställe så att du enkelt hittar telefonnumren om något fel uppstår.



OM DET BLIR FEL ...

Uppstår det fel i din lägenhet som du själv inte kan eller får åtgärda, eller när saker och ting inte fungerar i fastighetens allmänna delar så ska du ta hjälp av din hyresvärd. I det separata informationsblad som du fick när du flyttade in finns det telefonnummer som du kan ringa.

Om du drabbas av akuta fel i bostaden, på kvällar och helger finner du telefonnummer till

respektive hyresvärd fastighetsjour i samma informationsblad. Exempel på akuta fel är utströmmande vatten, elavbrott i hela lägenheten, fel på värmesystemet eller skada på ytterdörr som gör att den inte är lås- och/eller stängningsbar.



PLATS FÖR CYKLAR OCH BILAR

Kontakta din hyresvärd om du har behov av parkeringsplats för din bil i närheten av lägenheten. Hyresvärderna kan berätta om det finns lediga p-platser och informera om hur man eventuellt ställer sig i kö för att få dem. Det finns vissa p-platser avsedda för besökare och där får du som boende inte parkera.

Om du inte har egen parkering och parkerar på gatan; tänk på att datumparkeringsregeln gäller under vintertid! Den naturliga platsen för din cykel är i cykelstället eller i cykelförrådet.

Vintertid ska cyklar alltid förvaras i cykelförrådet för att inte försvåra snöröjningen. För att skydda cykeln mot tjuvar är det många som ställer den i korridorer och trapphus, men det är inte tillåtet. Cykeln står då i vägen för ambulans- och räddningspersonal. Dessutom blir det svårt att hålla rent och snyggt i de gemensamma utrymmena.

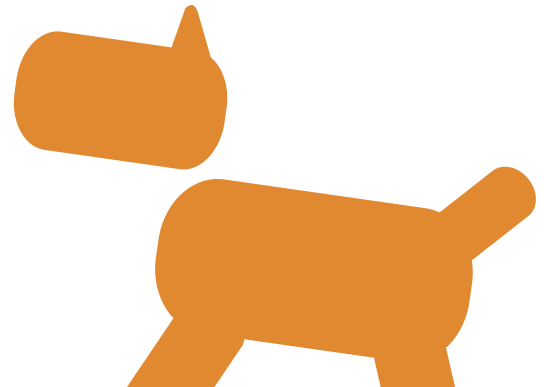
Cyklar och andra saker som placerats felaktigt kan omhändertas och måste sedan hämtas ut mot en hanteringskostnad.

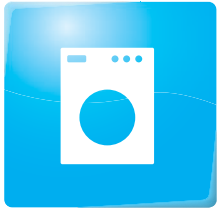


MÄNNISKANS BÄSTA VÄNNER

Husdjur är oftast trevliga och positiva men de lämnar efter sig sådant som varken är trevligt eller positivt. Kom ihåg att ha påse med dig när du rastar din vän i området. Visa hänsyn mot dina grannar och andra i området. Låt inte husdjur gå lösa.

Dessa förhållningsregler gäller självklart även för dig som har katt. I delade lägenheter/korridorsboende är det inte tillåtet att ha sällskapsdjur.





I Östersund har vi mjukt vatten,
därför kan du använda en mindre
mängd tvättmedel.

TVÄTTSTUGAN – REN TVÄTT OCH RENT SAMVETE

Tvättstugan är ofta en källa till förtret i ett hyreshus. Tvättning på andras tider, slarv med rengöring, tvätt av konstiga saker ... Det finns många källor till irritation. Om vi enas om några enkla regler så ska nog de flesta tvister kunna undvikas.

- Tvättstugan är avsedd för att tvätta textilier i, inget annat.
- Tvättstugorna är enbart till för respektive fastighets hyresgäster och deras egen tvätt.
- Gör rent i tvättstugan efter dig.
- Respektera tvättiderna. Du har bara tillgång till tvättstugan under din tvättid. Se till att du är klar och har städlat när tiden är slut.
- Följ skötsel- och bruksanvisningar noga på alla maskiner.



HAR NI FEST ELLER ... ?

Alla har rätt att ha fest ibland, men alla har också rätt till god nattsömn. Tänk därför på ljudvolymen från stereo, tv och glada vänner när du har fest. Prata gärna med grannarna och förvarna om att det ska bli party.

Kom ihåg att du ansvarar för vad dina gäster gör! Om det förekommer skadegörelse och du står som värd för festen finns det risk för att du blir ersättningsskyldig. Se därför till att dina gäster sköter sig.

Respekten för andra människors behov av rimlig ljudnivå gäller naturligtvis även dagtid och vanliga kvällar. Det finns alltid de som ska upp tidigt eller har en viktig tenta nästa dag.

Är dina grannar alltför högljudda kan du försöka att prata med dem. Om din hyresvärd har störningsjour på kvällstid och helger så kan du kontakta den. Fråga din hyresvärd vad som gäller. Dagtid kan du kontakta din hyresvärd direkt.



Om det börjar brinna eller om någon gör sig allvarligt illa, ring larmnumret 112.

TRYGGHET OCH SÄKERHET

Mycket kan hända när man minst anar det. Då är det bra att ha en hemförsäkring. Hemförsäkringen täcker de flesta kostnader som kan uppkomma i samband med olyckor eller skador i ditt boende. Se därför till att du har en giltig hemförsäkring.

Du är ansvarig för de skador du eller dina gäster ställer till med i lägenheten eller fastigheten. Till exempel kan en vattenskada kosta flera hundra tusen kronor att åtgärda och då är det bra om man bara behöver betala självriskan genom försäkringen. Om du kompletterar din hemförsäkring med en allriskförsäkring (drulleförsäkring) har du ett bra försäkringsskydd och kan sova lugnt om natten. I lägenheterna finns det brandvarnare. Det är du som hyresgäst

som ansvarar för att brandvarnaren fungerar. Om brandvarnaren varnar för att batterierna börjar ta slut, måste du som hyresgäst byta till ett nytt 9 V litiumbatteri.

Tänk på att det är förbjudet att placera saker i korridorer och trapphus, till exempel cyklar, dörmattor, skor eller soppåsar. Det är ett krav från brandmyndigheten. Det försvårar framkomligheten och ökar risken för snubbelolyckor. Dessutom ställer det till problem för dem som arbetar med städning. Jobbet blir tyngre och krångligare, och för din hyresvärd blir det kostsammare. En onödig kostnad som slutligen drabbar dig som hyresgäst. Så lägg dina saker innanför din egen ytterdörr.





SOPOR ÄR VÄRDA SIN VIKT I GULD FÖR DIG

Genom att du källsorterar dina sopor kan vi tillsammans minska utgifterna och därmed hålla hyrorna i schack. Att det dessutom känns bra i hjärtat att vara rädd om vår gemensamma miljö är en bonus. I soprummen finns separata kärl för sopsortering. Har du några frågor angående sopsortering, kontakta gärna din hyresvärd.

Kom ihåg att det varken är trevligt eller acceptabelt att ställa soppåsar i trapphus och korridorer! För det första luktar det illa (!), det ser illa ut och sedan kan det i värsta fall leda till värre brandutveckling och svårigheter vid räddningsinsatser om eldsvåda skulle uppstå.





FÖR DIG SOM DELAR LÄGENHET ELLER BOR I KORRIDOR

I de fall ni är flera som delar på en lägenhet eller bor i korridor, bör du vara medveten om att alla fungerar och tänker olika. Skillnaderna kan till exempel vara kön, språk, ordningssinne, dygnsrytm och mycket annat.

Ditt rum betraktas som ditt eget boende och resten av lägenheten delar ni på. Du betalar endast hyra för den del i lägenheten som du hyr

samt tillhörande gemensamma ytor. Flyttar din lägenhetskamrat påverkar det inte din hyra.

Du bör dock vara beredd på att det när som helst kan komma en ny kamrat. När din lägenhetskompis flyttar ska alla gemensamma ytor städas av er tillsammans. Som du förstår är det inte tillåtet att ha husdjur eller att röka när man delar lägenhet eller bor i korridor.

ALLMÄN INFORMATION

Bostadsgaranti

Som studerande vid Mittuniversitet, campus Östersund, omfattas du av en bostadsgaranti. Följande villkor gäller för studentbostadsgarantin:

Bostadsgarantin gäller studenter som är antagna till minst 15 hp/termin vid Mittuniversitet, campus Östersund. Bostadsgarantin gäller de studenter som ansöker om studentbostad senast den 31 juli i samband med höstterminens start och senast den 31 december i samband med vårterminens start. Vid senare ansökan erbjuds studenterna studentlägenhet i mån av tillgång. Bostadsgarantin omfattar inte gymnasieelever eller distansstudenter.

Bostadsgarantin innebär att du har rätt till ett boende inom det befintliga studentbostadsbeståndet:

- Rum i korridor (10–20 kvm / 24–30 kvm)
- Dubblettrum (26–29 kvm)
- Egen studentlägenhet (20–40 kvm)
- Stuglägenheter, Odenslingen (26 kvm/31 kvm/45 kvm)

Söka bostad

Uppsgagna/lediga studentlägenheter presenteras kontinuerligt på vår gemensamma webbaserade marknadsplats StudentTorget på www.oestersundsboetader.se. Det är enbart möjligt att anmäla intresse för ett boendeanternativ i taget under en och samma period. En kundanmälan ska ifyllas i samband med din anmälan. Erbjudande skickas därefter via e-post eller brev.

Uthyrningsregler

För att du ska kunna söka studentlägenhet krävs att du är antagen vid Mittuniversitetet, Campus Östersund, att du är myndig samt att

du har en ekonomisk situation som gör att du rimligen kan klara av att betala hyran. En sådan ekonomisk situation har du om du minst har studiemedel från CSN eller motsvarande inkomstnivå. Alla eventuella skulder till Fastighetsägarna ska alltid först vara betalda.

Studentlägenheter hyrs alltså endast ut till personer som studerar på Mittuniversitetet, Campus Östersund. Kopia av antagningsbesked/studieintyg skall skickas/faxas till berörd fastighetsvärd senast sista svarsdagen på ditt erbjudande. När studierna avslutas eller upphör av annan anledning skall du som hyresgäst säga upp avtalet, ordinarie uppsägningstid gäller. Något kvarboende accepteras inte. Om någon ertappas med att bo i en studentlägenhet trots att denne inte uppfyller villkoren, inte är aktivt studerande, måste personen lämna bostaden efter uppsägningstidens utgång.

Uppsägningsregler

Observera att uppsägningsreglerna är olika beroende på vilken hyresvärd du har. Uppsägningen ska alltid ske skriftligt, inte via e-post eller fax. Innevarande månad räknas inte in i uppsägningstiden.

Östersunds bostäder: Uppsägningstiden för Östersunds bostäders studentbostäder är 3 månader (innevarande månad räknas ej). Flyttar du däremot inom Östersunds bostäders studentbostadsbestånd sammanfaller uppsägningstiden på den nuvarande studentlägenheten med uppsägningstiden på den man ska flytta till. Om du flyttar från en studentbostad till Östersunds bostäders "vanliga bostadsbestånd" är det 3 månaders uppsägningstid som gäller (innevarande månad räknas ej).

Storsjö Förvaltning AB: Studentbostaden hyrs i första hand per termin. Annars gäller 3 månaders uppsägningstid.

Östersunds Stugby & Camping:

(Odenslingan) 3 månaders uppsägningstid.

Akelius: 3 månaders uppsägningstid. Undantaget är om du flyttar inom Akelius bostadsbestånd, då gäller 1 månads uppsägningstid.

Exempel vid 3 månaders uppsägningstid

17 januari meddelar du skriftligen din hyresvärd att du säger upp din lägenhet. Det innebär att du ska flytta ut senast den 30 april och betala hyra under hela uppsägningstiden.

Betala hyran i tid

Första hyran ska vara betald innan du kan kvittera ut nycklar till din nya lägenhet. Därefter betalas hyran alltid i förskott, senast den sista varje månad till hyresvärdens plus-/bankgiro. Hyresvärden skickar normalt ut hyresavier, men om du av någon anledning inte fått den är det ingen orsak till att inte betala hyran. Då slår du en signal till din hyresvärd och med-

delar att du inte sett till något inbetalningskort. Hyresvärdarna är medvetna om att det ibland kan ta tid att få studiemedel från CSN. Detta inträffar oftast i början av terminen då du ska få din första utbetalning från CSN. Om du får svårt att betala hyran i tid är det ditt ansvar att snarast kontakta din hyresvärd för diskussion om när betalning kan göras.

Utkvittering/återlämning av nycklar sker på respektive hyresvärdens kontor. Infaller tillträdesdagen under en helg sker utkvittering första helgfria vardag därefter. Återlämning av nycklar ska ske i samband med din avflyttningsbesiktning.

Söker du studentbostad, ta kontakt med Östersunds bostäder som förmedlar alla studentlägenheter i Östersund.

Östersunds bostäder AB

Rådhusgatan 29
831 35 Östersund
student@ostersundsboastader.se
063-14 04 27
www.ostersundsboastader.se



Akelius

Köpmangatan 36
831 30 Östersund
063-14 12 60
www.akelius.se



Storsjö Förvaltning

Hamngatan 14
831 34 Östersund
063-57 14 90
www.storsjo.se



Östersunds kommun

063-14 30 00
www.ostersund.se/student

