

Vanliga frågor och svar, Bonnier Fastigheter Bostad

Frågor om ditt kontrakt

Vad ska jag tänka på inför inflyttning?

- Betala första hyran
- Teckna elavtal och hemförsäkring
- Göra flyttanmälan till [Skatteverket](#) så att du får rätt folkbokföringsadress.

Måste jag vara folkbokförd på den lägenhet som jag fått via er?

Lägenheten ska användas som din permanenta bostad, inte som övernattningslägenhet eller andrahandsboende utan tillstånd. Du ska därmed vara folkbokförd på den lägenhet du fått via oss. Det kan dock finnas undantag. Exempelvis om du tillfälligt studerar eller jobbar på annan ort men ändå har kvar lägenheten som din huvudsakliga bostad.

Kan jag ha en borgensman om jag inte uppfyller inkomstkraven?

Du kan ansöka om en lägenhet med hjälp av en borgensman. Vi kollar igenom de uppgifter som lämnas in och beslutar därefter om vi kan godkänna dig som hyresgäst med hjälp av din tilltänkta borgensman.

Hur får jag framtida hyresavier som e-faktura?

Vill du ha e-faktura så kan du ansluta dig till Kivra då hyresavin i första hand kommer där.

Hur betalar jag hyresavin med autogiro?

Det får du genom att fylla i blanketten ”autogiromedgivande” och skicka in den till bostad@bonnierfastigheter.se

Får jag upplåta (hyra ut) min bostad i andra hand?

För dig som bor i Rissne och Ersta:

Om du vill upplåta (hyra ut) din lägenhet i andra hand krävs samtycke från hyresvärden. Viktigt att tänka på är att du som bostadshavare ansvarar för din bostad, även under uthyrningstiden. Detta innebär att du ska se till att hyran blir betald och att din hyresgäst sköter sig. Du måste dessutom se till att din hyresgäst avstår från sitt besittningsskydd. I annat fall kan du få svårt att få tillbaka din bostad efter uthyrningstiden. Viktigt att tänka på är att du som hyresgäst är den som tecknar avtal med din hyresgäst och därefter informerar oss via

bostad@bonnierfastigheter.se

Ansökan för att hyra ut i andrahand görs via att fylla i blanketten [ansokan-om-andrahandsuthyrning.pdf](#) och skickas in till bostad@bonnierfastigheter.se för vidarehantering. Efter godkänd andrahandsuthyrning måste du skriva kontrakt med din hyresgäst. Vi rekommenderar att du använder [andrahandsuthyrning.pdf](#) för detta.

För dig som bor i Barkarby och Kista:

Om du vill upplåta (hyra ut) din lägenhet i andra hand krävs samtycke från hyresvärden. Viktigt att tänka på är att du som bostadshavare ansvarar för din bostad, även under uthyrningstiden. Detta innebär att du ska se till att hyran blir betald och att din hyresgäst sköter sig. Du måste dessutom se till att din hyresgäst avstår från sitt besittningsskydd. I annat fall kan du få svårt att få tillbaka din bostad efter uthyrningstiden.

Ansökan för att hyra ut i andrahand görs via att fylla i informationen på <https://einar-mattsson.andrahand.se/>.

Får jag byta min lägenhet?

För dig som bor i Barkarby och i Kista:

Vill du byta din lägenhet får du själv hitta en annan hyresgäst att byta med. Därefter gör du och den du vill byta med ett ärende på [Bytesansökan](#) som därefter skickas till Einar Mattsson för vidarehantering. De kommer sedan att höra av sig till dig med godkännande/nekande. Tänk på att du behöver ha bott i din lägenhet i minst 1 år och ha ett beaktansvärt skäl för byte av din lägenhet, läs mer om vilka skäl som räknas som beaktansvärda hos Hyresgästföreningen.

För dig som bor i Rissne och i Ersta:

Vill du byta din lägenhet får du själv hitta en annan hyresgäst att byta med. Ni fyller då i blanketten [lagenhetsbyte.pdf](#) där ni tydligt uppger orsaken till bytet. Därefter bör du höra av dig till oss på bostad@bonnierfastigheter.se för vidarehantering. Den du byter med måste också mejla till oss med sina uppgifter samt boendereferenser.

Hur säger jag upp mitt hyreskontrakt?

För dig som bor i Barkarby och Kista:

Om du vill säga upp din lägenhet ska du säga upp hyreskontraktet i god tid genom att skicka in det i undertecknat format till uppsagning@einar mattsson.se. Formuläret finns att hitta på [Blanketter hyresärenden | Einar Mattsson](#). Uppsägningstiden finns angivet på ditt hyreskontrakt och räknas i hela kalendermånader. Den månaden du gör uppsägningen räknas därmed inte. Flyttar du ut innan dess att uppsägningstiden gått ut så får du räkna med att betala hyra för dessa månader ändå.

För dig som bor i Rissne och på Södermalm:

Om du vill säga upp din lägenhet ska du säga upp hyreskontraktet i god tid genom att skicka in det i undertecknat format med blanketten [uppsagningsblankett-bostad.docx](#) till bostad@bonnierfastigheter.se. Uppsägningstiden finns angivet på ditt hyreskontrakt och räknas i hela kalendermånader. Den månaden du gör uppsägningen räknas därmed inte. Flyttar du ut innan dess att uppsägningstiden gått ut så får du räkna med att betala hyra för dessa månader ändå.

Hur lång är uppsägningstiden?

Uppsägningstiden framgår i ditt kontrakt men är normalt sett tre månader.

Var lämnar jag mina nycklar vid utflytt?

För dig som bor i Barkarby och Kista:

I samband med din uppsägning kommer Einar Mattsson att informera om var och när du ska lämna in dina nycklar, samt boka in en slutbesiktning med er.

För dig som bor i Rissne och på Södermalm:

I samband med din uppsägning kommer Bonnier Fastigheter att informera om var och när du ska lämna in dina nycklar, samt boka in en slutbesiktning med er.

Vad ska jag tänka på inför utflytt?

- Säga upp ditt kontrakt i tid, din uppsägningstid framgår av ditt kontrakt
- Se till att lägenheten är återställd och redo för nästa hyresgäst
- Flyttstäda
- Lämna över nycklar

Jag bor idag i ett korttidskontrakt. Finns det möjlighet för förlängning?

Skicka din förfrågan via mejl till bostad@bonnierfastigheter.se, så att vi kan göra en prövning.

Frågor gällande din lägenhet eller gemensamma utrymmen

Hur gör jag en felanmälan?

Felanmälningar görs till Einar Mattssons förvaltning som förvaltar alla våra fastigheter.

felanmалан@einarmattsson.se

08-586 263 00

Journummer:

08-657 77 70

OBS! Jourutrykning för icke akuta fel, debiteras den som anmält felet. Om du själv orsakat felet (exempelvis vid stopp i avloppet) blir du betalningsskyldig.

Hur får jag en extra nyckel till min lägenhet?

Detta görs genom att höra av sig till Einar Mattsson på info@einarmattsson.se

Vad får jag göra själv i lägenheten?

Du har rätt att göra vissa åtgärder i lägenheten så länge det går att återställa när du flyttar därifrån, annars kan du bli återbetalningsskyldig. Du får exempelvis sätta upp tavlor, hyllor, TV etc. men du behöver tänka på att använda rätt verktyg och material. Om du önskar måla om ber vi dig först att samråda med fastighetsförvaltaren. Detta då arbetet ska utföras på fackmannamässigt sätt samt att förändringen inte får vara allt för drastisk.

Om du tar bort något av lägenhetens fasta utrustning, till exempel ett skåp eller en hatthylla i hallen, ska du alltid spara det. När du flyttar ska lägenheten kunna återställas till sitt ursprungliga skick, annars kan du bli ersättningsskyldig för kostnaden att återställa.

I badrum och duschrum får du inte borra upp hyllor, skåp eller speglar. Plugghål förstör fuktsparren och ökar risken för vattenskador. Använd i stället självhäftande krokar och lösningar som är skonsamma mot kakel och väggar.

Får jag grilla och/eller röka på balkongen?

Det är inte tillåtet att använda vare sig gasol- eller kolgrill på balkong eller uteplats, endast elgrill är tillåtet. Var noga med var och hur ni placerar er grill så att grannar ej blir störda samt att det inte föreligger någon brandfara.

Många människor är allergiker eller astmatiker och får kraftiga besvär av rök. Undvik därför att röka på din balkong eller uteplats.

Får jag hyra ut min lägenhet via Airbnb?

Nej, lägenheten ska användas som din permanenta bostad och inte hyras ut olovligt. Om du vill upplåta (hyra ut) din lägenhet i andra hand krävs samtycke från hyresvärden. Har du frågor om andrahandsuthyrning kan du se svar längre upp eller vända dig till bostad@bonnierfastigheter.se

Vad gör jag om jag får stopp i avloppet?

Prova att rensa själv först. Bland annat kan du rensa silen i handfatet, duschen eller köket. Använd en vaskrensare/sugpropp för att försöka lossa stoppet. I köket kan du ofta skruva loss vattenlåset under diskbänken och rengöra det. Tänk på att undvika kemiska propplösare då de kan skada rören och är dåliga för miljön. Om stoppet inte släpper ska du felanmäla till Einar Mattsson på info@einarmattsson.se.

Du kan tänka förebyggande genom att släng matrester i soporna, inte i vasken. Använd en sil i diskhon och i duschen för att samla upp hår och matpartiklar och spola inte ned fett, tops eller andra föremål i avloppet.

Nedan presenteras ett antal filmer för att hjälpa dig att själv rensa avloppet.

- Stopp i avloppet i diskhon: [Rensa stopp i diskhon](#)
- Stopp i avloppet i handfatet i badrummet: [Rensa vattenlås under handfat](#)
- Stopp i avloppet i duschen: [Rensa golvbrunnen i duschen](#)

Vad gör jag om jag får skadedjur i min lägenhet?

Om du får bekymmer med skadedjur i din lägenhet (till exempel vägglöss och kackerlackor) är du enligt hyreslagen skyldig att anmäla detta. Bonnier Fastigheter har avtal med Nomor, tel 077 112 23 00, <http://www.nomor.se>. De är experter på skadedjur och du får hjälp utan kostnad. För att undvika spridning av skadedjur, tänk också på att aldrig ta hem möbler och liknande från grovsoprummet.

Hur sorterar jag mina sopor?

Genom att sortera rätt kan material återvinnas och bli till nya produkter. Du ska bland annat sortera pappersförpackningar, plastförpackningar, metall, glas, tidningar och papper.

Om det inte finns behållare för allt ditt avfall kan du det på närmaste återvinningsstation. På Stockholm Vatten och Avfalls webbplats hittar du mer information om vad som hör hemma i de olika behållarna; [Var ska förpackningarna sorteras? | Stockholm Vatten och Avfall](#)

Hur ansöker jag om parkeringsplats?

Barkarbystaden och Barkbiten:

Parkando sköter uthyrningen av samtliga parkeringar i Barkarbystaden och Barkbiten. Om du vill ställa dig i kö för en parkeringsplats kan du höra av dig direkt till dem via: [Parkando - Upptäck ett enklare sätt att parkera](#)

Hestur:

Parkando sköter uthyrningen av samtliga parkeringar i Hestur. Om du vill ställa dig i kö för en parkeringsplats kan du höra av dig direkt till dem via: [Parkando](#)

Dyvers kulle:

Sverige Parkering sköter uthyrningen av samtliga parkeringar i Dyvers kulle. Om du vill ställa dig i kö för en parkeringsplats kan du höra av dig direkt till dem via: [Sverige Parkering AB](#)

Ersta:

För närvarande har vi inga lediga parkeringsplatser och vi hänvisar därmed till Stockholm Stads boendeparkering: [Boendeparkering - Stockholms stad](#)

När ska det vara tyst i huset?

Enligt hyreslagen ska du som hyresgäst ta extra hänsyn till dina grannar mellan 20.00 och 08.00 varje dag. En gängse regel är att efter 22.00 ska det vara tyst, veckans alla dagar. Om du vid ett specifikt tillfälle ska ha en fest så meddela gärna dina grannar i god tid och tänk på att respektera din omgivning.

Du bör undvika att hamra/borra i lägenheten mellan 20.00 och 08.00 på vardagar och innan 10.00 på lördag, söndag samt helgdag

Generella frågor

Hur förmedlas era lägenheter?

Vi förmedlar våra lägenheter via bostadsförmedlingen. För att se tillgängliga lägenheter, vänligen besök [Startsida - Bostadsförmedlingen i Stockholm AB](#)

Har ni någon internkö?

I dagsläget har vi ingen internkö utan vi förmedlar samtliga bostäder via bostadsförmedlingen. För att se tillgängliga lägenheter, vänligen besök [Startsida - Bostadsförmedlingen i Stockholm AB](#)

Vad innebär ett korttidskontrakt?

Ett korttidskontrakt är ett hyresavtal för bostad som inte gäller tills vidare, utan bara under en bestämd tid. Det är tidsbestämt och ger ingen automatisk besittningsrätt. Du måste flytta när kontraktstiden löper ut, utan att hyresvärden behöver ange särskilda skäl men ibland kan kontraktet förlängas om behovet kvarstår men det beslutas från fall till fall.

Avi-frågor

Hur får jag min hyresavi?

Om du är ansluten till Kivra så kommer hyresavin i första hand där. Annars erbjuder vi hyresavin som pdf i mejlutskick eller via post.

Vad menas med mediaförbrukning?

Mediaförbrukning innefattar den faktiska förbrukningen av exempelvis vatten och el. På hyresavin står din totala förbrukning och kostnaden för denna.

Vad menas med eftersläp?

Eftersläp på en hyresavi innebär en fördröjd debitering av din mediaförbrukning, det vill säga förbrukningen av vatten och el. I och med att det tar en tid innan värden hinner läsas av på de individuella mätarna så debiteras man i efterskott för tidigare månader.

Vem hör jag av mig till om jag har frågor om min hyresavi?

Mejla in din fråga till bostad@bonnierfastigheter.se så svarar vi så snart vi kan.