



Information som är bra att ta del av när du bor i en av våra lägenheter. Allt från hur det ska fungera i tvättstugan till utemiljön och allmänna ordningsregler.

BOPÄRM

BRA ATT VETA NÄR DU BOR I
LÄGENHET HOS MALÅBOSTADEN

Malåbostaden AB 2026-06-15



Innehållsförteckning Bopärm

1. Kundtjänst – kontakt
2. Ta hand om din lägenhet
3. Tillsammans skapar vi god boendemiljö
4. Felanmälan
5. Hyresbetalning
6. Hemförsäkring
7. Brandvarnare
8. El-abonnemang
9. Information öppet nät TV/bredband
10. Vitvaror
11. Lås, nycklar och låsöppning
12. Tvättstuga
13. Sopphantering
14. HLU- Hyresgäststyrt underhåll
15. Utemiljö och allmänna utrymmen
16. Uteplatser-trädgårdar
17. Snöröjning
18. Parkering
19. Skadedjur
20. Hyresvärdens ansvar

Kundtjänst/Kontaktuppgifter



Malåbostaden AB

Storgatan 13
939 31 MALÅ

Telefon

0953-140 66

E-post:

info@malabostaden.se

Öppettider kundtjänst:

Måndag-fredag kl 10:00 – 12:00

Kontakta oss

Telefontid Kundtjänst

Måndag kl 08:00 – 16:00

Tisdag - Fredag kl 08:00 – 12:00

Efter telefontid

Växel Malå Kommun

Tfn: 0953-140 00

VD

Daniel Risberg
0953-140 60

Ekonom

Pia Vesterlund
0953-140 18

Fastighetsförvaltare

Jarkko Heikkinen
0953-140 65

Kundtjänst/Uthyrare

Lena Samuelsson
0953-140 66

Ta hand om din lägenhet

Från den dagen du flyttar in ansvarar du för din lägenhet. För att du ska kunna ta hand om din lägenhet på ett bra och skonsamt sätt har vi samlat några saker att tänka på nedan.

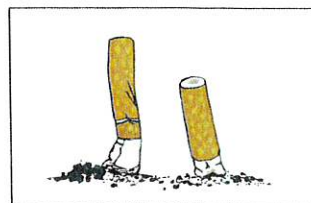
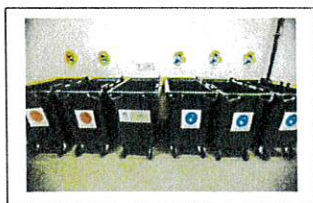


- Använd endast rengöringsmedel som är skonsamma för dig och miljön.
- Var varsam med dina golv, dammsug och torka med en lätt fuktad trasa.
- Målade väggar kan du torka av med en lätt fuktad trasa. Korrekt sätt att rengöra tapeter beror helt på vilket material tapeterna är tillverkade av men alla typer av tapeter kan dammtorkas.
- Kyl/frys ska regelbundet rengöras och frostas av.
- Rengör köksfläkten, filter och ventiler då fettansamlingar ökar brandrisken.
- Torka bort fettfläckar på spis och ugn så att de inte bränner fast.
- Rengör avloppen då och då för att minska risken för stopp.
- Rengör fönstren
- Tänk på att skydda väggen, om din säng till exempel står för nära väggen kan det bli fläckar på tapeten eller den målade väggen.
- Lägenheten är ditt hem och det är tillåtet att sätta upp tavlor för att göra det personligt. Det finns dock ställen där det inte är tillåtet att göra hål, framför allt i badrummet/toaletten.

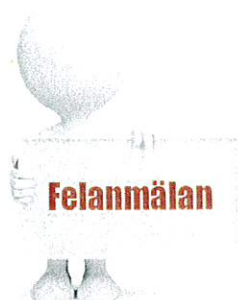
Tillsammans skapar vi god boendemiljö

Vi vill att alla som bor hos oss ska trivas och visa hänsyn och omtanke om varandra. Tillsammans hjälps vi åt att skapa en trivsamt och trygg boendemiljö.

- Tänk på ljudnivån på TV och ljudanläggning så att du inte stör dina grannar, visa alltid extra hänsyn mellan kl. 22.00-08.00. Tänk även på att det finns de som jobbar natt och behöver sova på dagen.
- Städa, reparera, eller borra inte efter kl. 21.00.
- Förvarna dina grannar när du ska ha fest.
- Störs du av grannarna, prata helst med dem först. Hjälper inte det, kontakta oss på Malåbostaden.
- Respektera det som gäller om fordonstrafik och parkering inom området.
- Lämna tvättstugan i det skick du själv vill ha den nästa gång du ska tvätta och tänk på att tvättstugan bara får användas av dem som bor i området.
- Se efter dina husdjur så att de inte stör dina grannar.
- Blockera inte entréer, trappor och källargångar med till exempel barnvagnar, cyklar och tidningshögar. Dessa utrymmen måste vara fria för räddningstjänst och städpersonal.
- Förvara cyklar i cykelrum eller cykelställ.
- Anmäl fel i lägenheten och gemensamma utrymmen snarast möjligt via Felanmälan på Mina sidor. Akuta fel som snabbt kan orsaka skada, till exempel vattenläckor, ska anmälas omgående till oss på Malåbostaden.
- Rök inte i allmänna utrymmen och undvik också att röka inne i bostaden. Kasta inte fimpar på marken utanför ditt hus. Fimpar är farliga både för barn och djur och en glödande fimp på marken kan orsaka brand. Skräpa inte ner med något annat heller.
- Kom ihåg att stänga/låsa ytterdörrar efter dig i till exempel källare och tvättstugor. Detta förhindrar att obehöriga tar sig in där.
- Soporna ska sorteras rätt utefter de tunnor som tillhandahålls i soprummen. Övrigt tas till återvinningscentralen. Sorteringen är hyresgästens ansvar.



Felanmälan



Logga in på Mina sidor

Du kan dygnet runt göra din felanmälan på hemsidan via Mina sidor

Kundtjänst

Tfn: 0953-140 66

E-post: felanmalan@malabostaden.se

Telefontid felanmälan

Måndag KL 08:00 – 16:00

Tisdag - Fredag KL 08:00 – 12:00

Efter telefontid

Växel Malå Kommun

Tfn: 0953-140 00

För akut felanmälan efter växelns stängning

Tfn: 0910-370 35

FEL DU FIXAR SJÄLV

- Byte av glödlampor och lysrör
- Byte av proppar i elskåpet
- Byte av batteri i brandvarnare
- Rensning av golvbrunn i dusch eller under badkar
- Rensning av det s.k. vattenlåset under tvättstället i badrum
- Rengöring av filter i fläkt
- Rengöring av ventilationsdon i tak och vid fönster

Hyresbetalning



- Du betalar din hyra månadsvis och i förskott. Varje månad får du en hyresavi där det framgår vilken summa du ska betala och när hyran senast ska vara betald.
- Betala din hyra i tid då slipper du extraavgifter i form av påminnelseavgift och ränta.
- Om du inte skulle få några hyresavier från oss eller om din avi kommit bort är det ändå ditt ansvar som hyresgäst att betala din hyra i tid.
- Förutom en pappersfaktura kan du få hyresavin skickad som e-faktura eller som PDF via epost. Hyresavin kan du även hitta på Mina sidor. Vi ser gärna att ni väljer andra alternativ än pappersfaktura.
- Du kan även välja att betala din hyresavi via autogiro då skickas ingen pappersfaktura men du kan fortfarande se din hyresavi på Mina sidor.
- Betalar du inte i tid har du enligt Hyreslagen 12 kap, 42 § förverkat din hyresrätt och Malåbostaden har då rätt att säga upp avtalet i förtid. Hyresrätten kan du få tillbaka om du betalar din hyresskuld enligt Hyreslagen 12 kap, 43 §. Om det skulle uppstå några problem med hyresbetalningen kontakta Malåbostadens kundtjänst: 0953-140 66.

Hemförsäkring



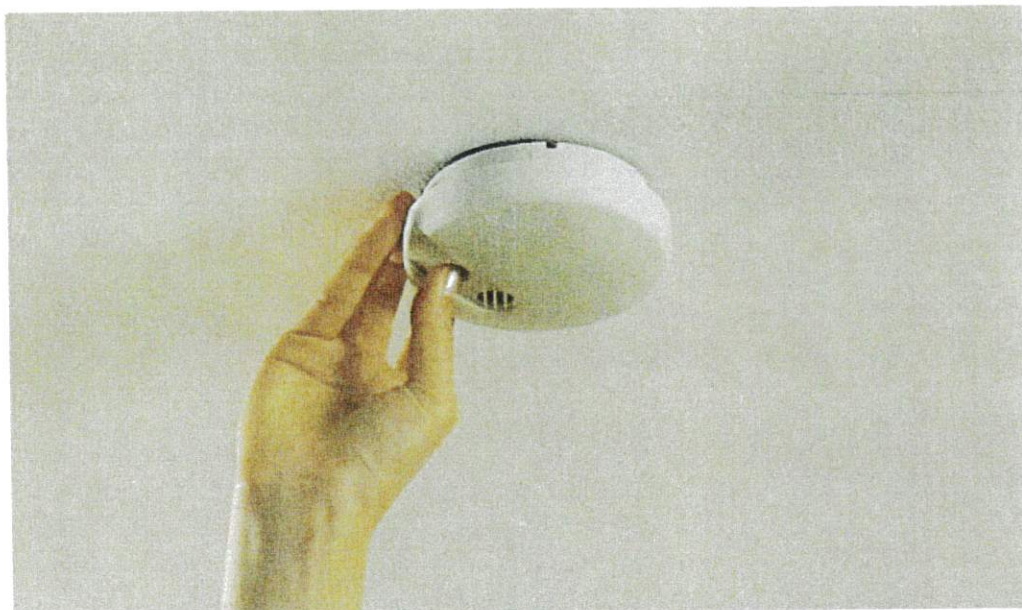
Du som bor i Malåbostadens lägenheter ska ha en hemförsäkring. Med en hemförsäkring får du ett viktigt grundskydd för ditt hem, dina saker och dig själv som gör att du kan få hjälp eller ersättning om något oväntat inträffar.

Strunta inte i en hemförsäkring

En hemförsäkring är viktig av flera skäl. Om dina eller andras saker skadas vid en brand eller en vattenläcka i din lägenhet är det via din hemförsäkring ersättning utbetalas. Om det till exempel skulle brinna i huset du bor i och du inte kan bo kvar är det via hemförsäkringen du får evakueringsbostad.

Om du saknar hemförsäkring kan du och din familj i värsta fall stå utan bostad om lägenheten på grund av en skada inte går att bo i. Hemförsäkringen skyddar dig även om lägenheten inte går att återställa och du därmed förlorar ditt hyresavtal.

Brandvarnare



Alla lägenheter är utrustade med brandvarnare. En fungerande brandvarnare varnar dig för livsfarlig rök och ger dig en chans att vakna i tid och hinna ut innan det är för sent. Det är ditt ansvar som hyresgäst att se till att brandvarnaren fungerar och att den sitter på plats.

Det är viktigt att sköta om brandvarnaren:

- Kontrollera att brandvarnaren fungerar då och då. Det gör du genom att trycka på testknappen och prova larmsignalen.
- Byt batteri (9V) varje år om den har vanliga alkaliska batterier
- Dammsug brandvarnaren minst en gång om året (torka den inte med våt trasa).

Om brandvarnaren inte fungerar trots nytt batteri måste du omedelbart göra en felanmälan till Malåbostaden.

El-abonnemang



Kostnad för hushålls-el tillkommer på faktura från Skellefteå Kraft för de flesta lägenheter. Det finns ett antal lägenheter där även uppvärmning tillkommer. När du skriver avtal på den nya lägenheten skickar Malåbostaden in uppgifter till el-bolaget som i sin tur skickar avtal till dig som hyresgäst. El-avtalet följer hyresavtalet vilket innebär att vid uppsägning av hyresavtalet ska du som hyresgäst även säga upp avtalet med el-bolaget.

Det är viktigt att sköta betalningarna till el-bolaget. Vid utebliven betalning stänger de av strömmen och slår inte på den igen förrän skulden är reglerad. Bor du i en lägenhet där du betalar för uppvärmning finns stor risk för skada på lägenheten om strömmen stängs av, särskilt under den kalla perioden av året. Du kan då bli ersättningsskyldig för de skador som uppstår.

Öppet fibernät!

Vi kan numera erbjuda ett öppet fibernät till våra hyresgäster som medför ökad kvalitet, valfrihet och datahastighet.

Vad innebär ett öppet nät för mig som hyresgäst?

Öppet nät betyder att du inte är bunden till en enda tjänsteleverantör utan du kan själv välja vilket utbud och vilken leverantör du vill ha utöver grundutbudet.

Digital-tv från Telia

Malåbostadens kollektiva digital-tv avtal med Telia innebär att:

1. Digital-TV paket Start ingår i hyran.
2. Du som hyresgäst står som användare/ansvarig och du behöver egna individuella koder för tv-avtalet.

Hur gör jag för att det skall fungera?

Du måste registrera dig hos Telia för att få dina individuella koder. Du gör detta enkelt på www.telia.se/aktivera eller ring Telia på 020-20 20 70 då hjälper de dig. Dina nya koder knappar du in i din tv-box som Telia skickar till dig.

Kanalerna som ingår:



1 Mbit/s internettjänst

Alla hyresgäster hos Malåbostaden har tillgång till kostnadsfri internetuppkoppling med en hastighet på 1 Mbit/s. Du beställer den på tjänsteportalen www.zmarket.se. Välj någon av de tjänsteleverantörer som erbjuder 1 Mbit/s.

Hur beställer jag nya tjänster?

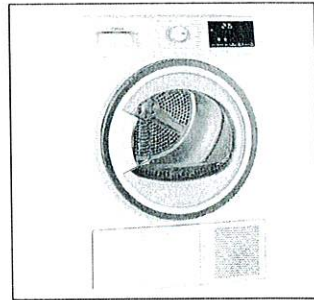
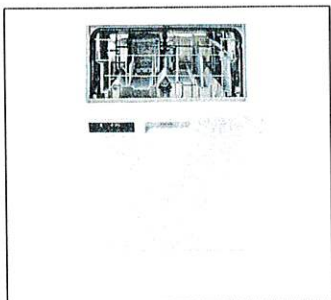
Du har möjlighet att fritt välja i ett brett utbud av tv- och bredbandstjänster på tjänsteportalen www.zmarket.se.

Felanmälan

Problem med tv:ns grundutbud, kollektiva digital-tv, kontakta Telia: 020-20 20 70.

Problem med internet eller om du har problem med ett utökat tv-utbud, kontakta din tjänsteleverantör.

Vitvaror

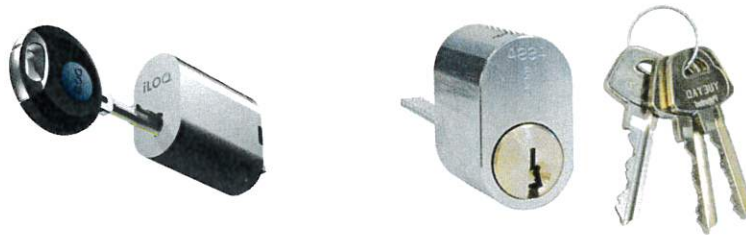


Då efterfrågan på vitvaror ökat samtidigt som vi på Malåbostaden vill ha kontroll på vad som monteras i våra lägenheter erbjuder vi sedan 2017 våra hyresgäster en möjlighet att hyra tvättmaskiner, torktumlare och diskmaskiner i de lägenheter där det är tekniskt möjligt.

I och med att vi kan erbjuda er som hyresgäst vitvaror som tillval via Malåbostaden, är det inte tillåtet att göra egna installationer av egna inköpta vitvaror.

Om ni som hyresgäst är intresserad att få någon av dessa vitvaror inmonterade i er lägenhet hör då av er till oss på Malåbostaden. Vi gör då en kontroll och om det är tekniskt möjligt ansvarar Malåbostaden för monteringen och efterföljande service och funktion av tillvalen. När vi monterar in vitvaror i våra lägenheter höjs standarden vilket i sin tur medför en förhöjd hyra. Kolla med Malåbostaden för information om aktuella priser.

Lås, nycklar och låsöppning



När du flyttar in i din lägenhet får du ett antal nycklar att förfoga över. Hur många nycklar du får tillgång till kan variera beroende på vilket område du flyttar till. Malåbostaden är i ett skede där vi succesivt byter ut "normala" lås mot iLOQ-lås då det är en säkrare lösning. Skulle du tappa bort nycklar till en "normal" låscylinder och behöver en ny nyckel kommer vi att montera in en iLOQ-cylinder i stället vilket kommer att medföra ett tillägg på hyran.

Om du blir utelåst gäller följande:

Låsöppning

För upplåsning av lägenhet:

Malåbostaden AB

Tfn: 0953-140 66

Telefontid Malåbostaden

Måndag kl 08:00-16:00

Tisdag-fredag kl 08:00-12:00

Efter telefontid/under kontorstid

Växel Malå Kommun

Tfn: 0953-140 00

Övriga tider

Beredskapstelefon

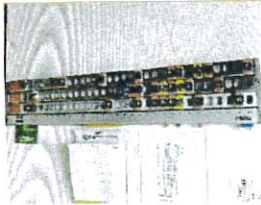
Tfn: 0910-370 35

För upplåsning efter kontorstid mellan kl 16:00-23:00

debiteras 400 kr.

Efter kl 23:00 vardagar och på alla helgdagar debiteras 1000 kr

Tvättstuga



Enligt en undersökning är en tredjedel av alla hyresgäster som tvättar i gemensam tvättstuga missnöjda och tycker inte att den är tillräckligt städad och ren.

Den som kan få till en ändring på detta är du som hyresgäst

Detta gör du genom att se till att alltid lämna tvättstugan som du själv vill möta den.

- Följ reglerna, tvätta bara på tiden du bokat och se till att plocka bort kläderna och städa efter avslutat tvättning. Ta med allt skräp från tvättstugan.
- Respektera både egna och andras bokningstider. Om någon tvättar på din bokade tvättid har du rätt att stänga av och tömma maskinerna. Men gör det med respekt även om det skett en överträdelse.
- Boka inte med papperstussar! Saknar du bokningslås kontakta oss på Malåbostaden.
- Om tvättmaskin, torktumlare eller torkskåp inte fungerar, eller om det blir stopp i avloppet gör du en felanmälan till Malåbostaden.

Se även efterföljande dokument

Så här gör vi i tvättstugan

Före tvätt:

- Boka tvättid. Lås fast ditt bokningslås på det tvättpass du vill ha.
- Du kan bara boka med ditt lås.
- Du får bara tvätta på den tid som du har bokat.

Tvätta:

- Töm fickorna i kläderna.
- Använd tvättpåse om du tvättar en bygel-BH.
- Gör som bilderna på maskinerna visar. Det finns manualer om du vill veta mer.
- Ta så mycket tvättmedel som det står på paketet. Det är viktigt för miljön att inte ta för mycket. Tvätten blir inte renare av mycket tvättmedel.
- Använd inte tvättmedel eller sköljmedel som doftar mycket starkt i gemensam tvättstuga.
- Fyll maskinen med tvätt. Det är bättre för miljön än att tvätta lite i taget.

Torka tvätten:

- Ta all tvätt ur maskinen. Lämna inte kvar blöta kläder i maskinen över natten.
- Stäng dörren och fönstret i torkrummet. Då fungerar torkfläkten bäst.

Efter tvätt:

- **Ta bort bokningslåset** när du har tvättat klart.
- Boka en ny tid med ditt lås.
- Vet du inte när du ska tvätta nästa gång? Då **måste du** sätta låset på "låsparkeringen" längst ner på bokningstavlan.

Städa tvättstugan:

- Torka av maskinerna och bänkarna i tvättstugan.
- Gör rent tvättmedelsfacket och lämna dem öppna.
- Sopa och torka av golven i tvättstuga och torkrum.
- Ta bort ludd från filtret på torkfläkten och i torktummlaren. Torka ur facket där lådan i torktummlaren sitter.
- Du tar med allt skräp från tvättstugan.

När något inte fungerar:

- Ring och anmäl felet på telefon 0953-140 66 eller maila felanmalan@malabostaden.se

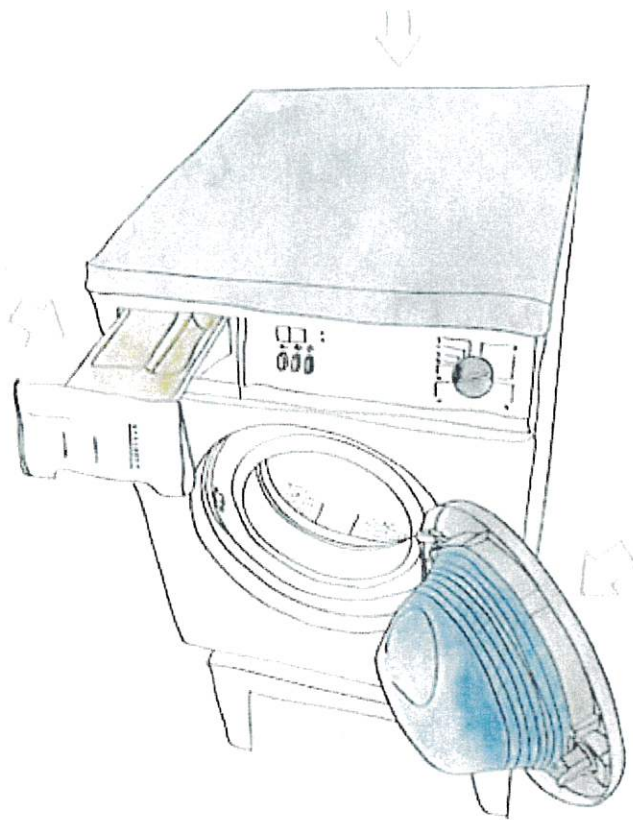
Checklistor tvättstugan

Tvättstugan är ett gemensamt utrymme där alla ska trivas och kunna tvätta på ett bra sätt. Därför är det extra viktigt att följa rutiner för tvätttider och andra allmänna trivselregler.



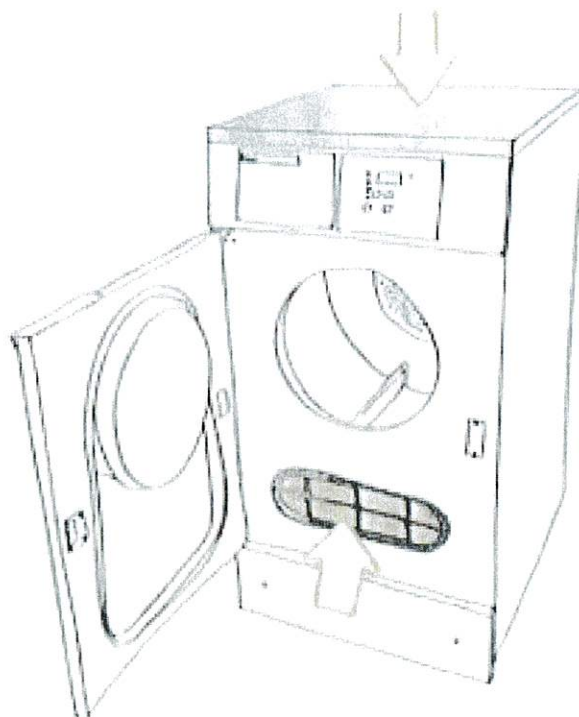
- Sopa och våttorka golven
- Torka av alla avställningsytor
- Släck, lås och stäng alla fönster

Tvättmaskin



- Torka av ovansidan och inuti tvättmaskinen med en trasa
- Rengör tvättmedelsfacken så inget tvättmedel finns kvar
- Öppna luckan till tömd maskin

Torktumlare



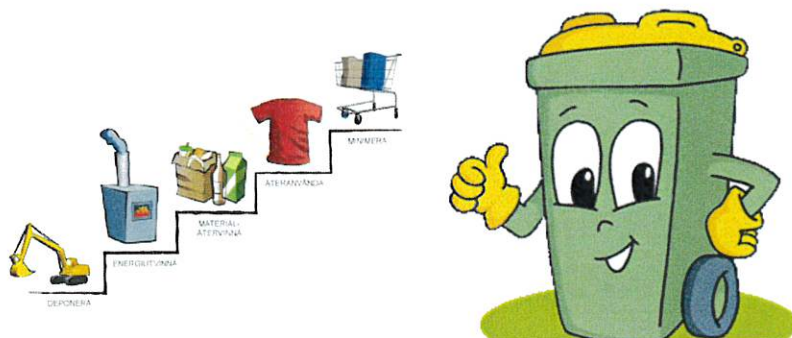
- Rengör ovansidan på torktumlaren med en trasa
- Rengör filtret och ta bort allt ludd och smuts från torktumlaren
- Öppna luckan till tömd maskin

Torkskåp/torkrum



- Rengör filter och golv
- Öppna luckan till skåpet och eventuella dörrar

Sophantering



För allas trevnad är det viktigt att soporna sorteras rätt utefter de fraktioner som finns på respektive återvinningsstation, övrigt tas till återvinningscentralen. Genom att sortera dina sopor väl kan farliga ämnen tas om hand på ett säkert sätt och genom att hålla isär olika material kan det mesta också återvinnas och bli nya produkter. Därmed sparar vi energi och naturresurser samtidigt som människor och miljö skyddas.

Sopsorteringen är hyresgästens ansvar.

Återvinningscentralen hittar du på Industrivägen 5, Östra industriområdet.

Återvinningscentralens öppettider se Malå kommuns hemsida: www.mala.se

Återvinningsstationerna är placerade på strategiska platser i samhället bland annat på Furugatan 13, Verkstadsgatan 9, Storgatan 61-63 och Storgatan 62-64 samt en på Malåborg parkeringen och parkeringen i anslutning till Coop. ÅVS är obemannade och öppen dygnet runt. Här kan du lämna tidningar och förpackningar av glas, plast, kartong, wellpapp och metall.



Karta över ÅVC

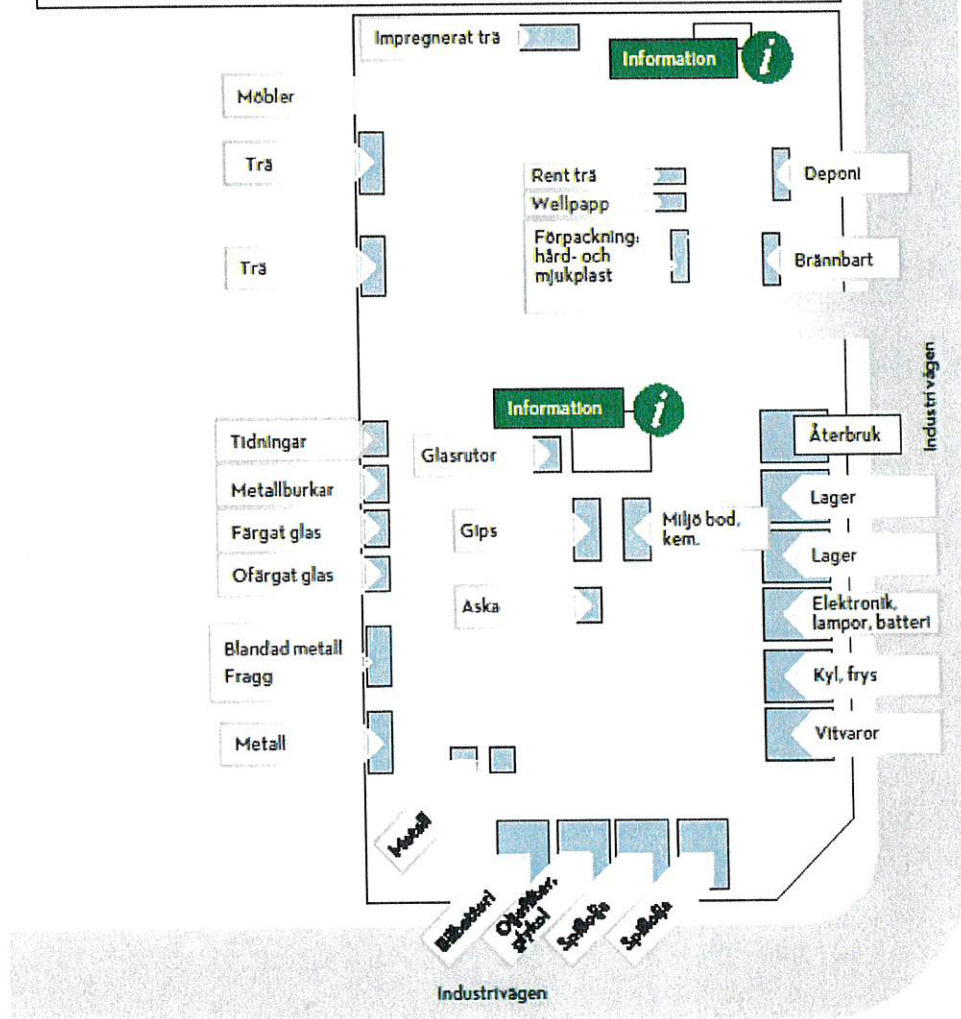
Återvinningscentral

Återvinningscentralen (ÅVC) är främst avsedd för hushållens grovsopor och farliga avfall. Allt avfall som lämnas ska sorteras och lämnas på avsedd plats enligt skyltar och personalens anvisningar.

Öppet alla helgfria måndagar och torsdagar mellan kl. 12.00-18.00 och helgfria fredagar mellan kl. 07.00-12.00.

För företagare är den även öppen helgfria tisdagar mellan kl. 07.30-15.30.

Återvinningscentralen hittar du på Industrivägen 5, östra industriområdet.



Hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll – HLU



Malåbostaden AB praktiserar hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll så kallat HLU. Tidsintervallerna är fastställda genom en överenskommelse med Hyresgästföreningen.

- Underhåll är periodiserat (målning kan t ex ske vart 13 år).
- Om du som hyresgäst avstår från underhåll som till exempel enligt planen kan ske år 2026 får du en engångsrabatt. Denna rabatt dras från hyran under 2027.
- Erbjudandet gäller alla rum i lägenheten dock inte badrum och WC.
- Vitvaror (spis, kyl/frys, tvättutrustning, köksfläkt mm) omfattas inte av HLU.

Malåbostaden utför endast de åtgärder som är beställda. Undantag gäller om en åtgärd behövs för att hålla fastigheten i skick till exempel vid skada. Underhåll görs då även om det inte är beställt.

Svar på några vanliga frågor

1. Vem avgör vad som är normal underhållsstandard?

Svar: Normal brukningstid för målning/tapetsering, golvmattor mm har bestämts i förhandlingar mellan bostadsföretagen och Hyresgästföreningen.

2. Hur bestäms prislistan?

Svar: Fastställs i förhandlingar mellan bostadsföretagen och Hyresgästföreningen

3. Hur vet jag vad underhållserbudandet jag fått är rätt?

Svar: Vi hoppas naturligtvis att alla uppgifter ska stämma. Men vi är tacksamma om du kontrollerar erbjudandet och hör av dig till Malåbostaden AB om något är felaktigt.

4. Kan jag själv måla om hur ofta jag vill?

Svar: Givetvis får du måla och tapetsera om precis hur ofta du vill. Hör av dig till Malåbostaden AB för godkännande innan du påbörjar arbetet. Arbetet måste utföras fackmässigt.

5. Kan jag välja vilken målare jag vill?

Svar: Antingen väljer du att låta Malåbostaden AB utföra ditt underhåll, eller så väljer du att få en årlig rabatt och ombesörjer själv ditt underhåll.

6. Måste jag återställa i befintligt skick vid avflyttning?

Svar: Om du själv ombesörjer ditt underhåll måste detta utföras på ett fackmannamässigt sätt. Om så inte skett och det orsakar Malåbostaden merkostnader har företaget rätt att ta ut merkostnaden vid flyttning.

7. Får jag byta köksluckor själv? Om jag sätter in dyrare sådana, vad händer då när jag flyttar?

Svar: Vid avflyttning har du inte rätt till ersättning för underhåll eller andra åtgärder du utfört på egen bekostnad. I det här fallet kan du, om du vill, ta med dina nya luckor mot att du sätter tillbaka de gamla

8. Finns det några speciella undantag jag bör känna till?

Svar: Det finns några små undantag. Om en åtgärd behövs för att hålla fastigheten i skick, t ex vid skada på fastigheten, har vi rätt att gå in och göra underhåll även om det inte är beställt.

Utemiljön och allmänna utrymmen



- Har du hund eller katt? Tänk på att inte låta den springa lös inom bostadsområdet. Vissa människor kan vara rädda för hundar även om den är snäll. En lekfull hund kan till exempel skrämma ett barn att springa ut framför en bil. Det kan även skapa stora olägenheter om hunden eller katten bajsar och kissar på ställen de inte bör. Ta alltid med en påse så att du kan plocka upp efter din hund eller katt när ni är ute på promenad.
- Fimpar är farliga både för barn och djur och en glödande fimp på marken kan orsaka brand. Kasta inte fimpar på marken!
- Hittar du skräp som någon annan "tappat" – plocka gärna upp och lägg på anvisad plats.
- Parkera cyklar i cykelställ där det finns. Finns inga cykelställ se till att din cykel parkeras utan att det medför olägenhet för övriga hyresgäster eller för utryckningsfordon. Samma gäller för sparkar på vintern.
- Bilar **ska** parkeras på anvisad plats. Det är inte tillåtet att långtidsparkera utanför porten eller på innergården. Du som hyresgäst får inte parkera på besöksparkeringen. Har du bil förutsätts det att du hyr en parkeringsplats.
- Håll ordningen i soprummen.

**Kom ihåg att utemiljön och allmänna utrymmen är allas ansvar.
Till allmänna utrymmen räknas bland annat tvättstugor, soprum,
trapphus och korridorer.**

**För allas trivsel krävs det att alla tar sitt egna ansvar.
Tillsammans hjälps vi åt!**

Uteplatser/trädgårdar



Uteplatsen är en värdefull del av ditt boende. Många av våra hyresgäster lägger ner ett stort arbete på sina uteplatser, vilket är till glädje inte bara för dem själva utan även grannarna. Att uteplatserna ger ett välvårdat intryck är en viktig del av upplevelsen av hela utemiljön.

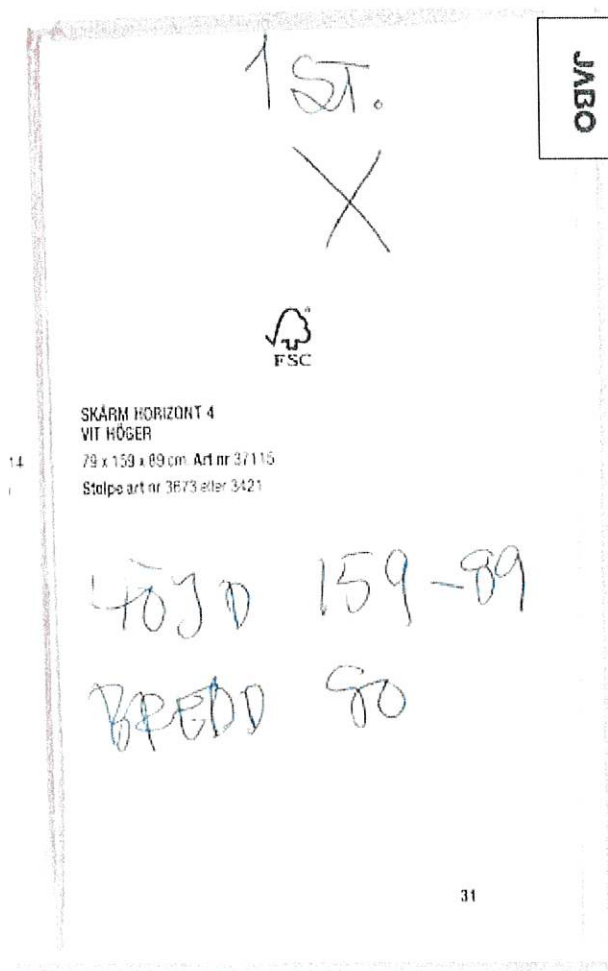
Som hyresgäst har du, i enlighet med hyreskontraktet skyldighet att sköta din uteplats/trädgård på ett varsamt sätt för att det inte ska upplevas som misskötsel av omgivningen. Uteplatsen/trädgården skall ge ett välvårdat och prydligt intryck året om.

- Byggstopp gäller för uppsättning av nya staket, trallgolv, mellanväggar osv. Kontakta Malåbostaden först.
 - Trallgolv oljas med vattenbaserad olja. Hyresgästen gör jobbet. Malåbostaden tillhandahåller olja.
 - Uteplatsen/trädgården får inte användas som förvaringsutrymme för kartonger, gamla möbler, bildäck eller annat. Detta på grund av att det kan innebära brandfara, fukt och mögelproblem på fasaden samt att det även stör den allmänna trivselen.
 - Att umgås med vänner på uteplatsen är trevligt men tänk på din omgivning och dina grannar så att du inte stör.
 - När du flyttar från lägenheten besiktigar vi även uteplatsen. Har du gjort förändringar kan du bli tvungen att återställa den innan nästa hyresgäst flyttar in.
-

Skärm på Loftgång Furugatan

Om du bor på Furugatan 7-11 eller 13-17 och vill sätta upp en skärm på loftgången som ett vindfång i anslutning till den egna lägenheten gäller följande:

- Det är tillåtet att sätta upp en skärm under förutsättning att det inte påverkar grannarnas utsikt och att det görs på ett fackmannamässigt sätt. Skärmen ska monteras bort om man flyttar och väggen ska återställas.
- Kostnad för skärm och montering står hyresgästen själv för.
- Den skärm som är godkänd av Malåbostaden är Skärm Horizont 4 vit. (Går att beställa på Malå Järn & Färg).



Snöröjning/halkbekämpning



Malåbostaden ansvarar för snöröjning på sina egna områden. Vår ambition är att tillsammans med dig som bor på våra områden skapa de bästa förutsättningarna för en problemfri och härlig vinter.

När det snöat är det många som vill få snöröjt framför sin ingång. Se därför till att era bilar är parkerade på anvisade parkeringsplatser och ställ cyklar och sparkar så att snöröjarna har möjlighet att utföra sitt jobb på ett bra sätt.

Du som hyr parkeringsplats ska se till att den hålls ren från snö. Tänk på att om du har mycket snö på din parkeringsplats kan det försvåra för den som har parkeringsplatsen bredvid dig.

Parkering



**aimo
park**



Är du bilburen förutsätter vi att du hyr en parkeringsplats. Vi har parkeringsplatser på alla våra områden, på vissa områden finns även garage eller carport. För att få en carport eller ett garage måste du som hyresgäst i de flesta fall köa.

Många av våra parkeringsplatser är tyvärr inte anpassade till dagens stora bilar. Vi ber därför er som hyresgäst att visa hänsyn och försöka samarbeta med grannen i samband med parkeringen så alla kan ta sig in och ur sina bilar utan att behöva krypa genom bakluckan. Under vintern är det viktigt att du som hyresgäst håller borta snön från den egna parkeringsplatsen för att undvika störningar. Anpassning av våra parkeringsplatser är ett av våra mål inför framtiden.

Malåbostaden har anlitat ett externt företag, Aimo Park, för parkeringsbevakning på Malåbostadens parkeringar. Har du fått parkeringsböter och vill överklaga kontaktar du Aimo Park direkt.

Vanliga orsaker till parkeringsböter är:

- Du som hyresgäst har parkerat på besöksparkeringen
- Långtidsparkering på innergård (ej ur och i lastning)
- Parkering på gräsmatta
- Parkering på ej registrerad parkeringsplats

Skadedjur

Viktigt att veta om skadedjur

Vissa skadedjur kan du bekämpa själv, för andra gäller anmälningsplikt. Det är väldigt viktigt att anmäla anmälningspliktiga skadedjur omgående när de blivit upptäckta. En del skadedjur kan sprida sig snabbt och kan därmed även orsaka besvär i dina grannars lägenheter.

Var uppmärksam om du varit ute och rest eller köpt begagnade möbler. Det är vanliga orsaker till att få vägglöss eller kackerlackor i lägenheten.

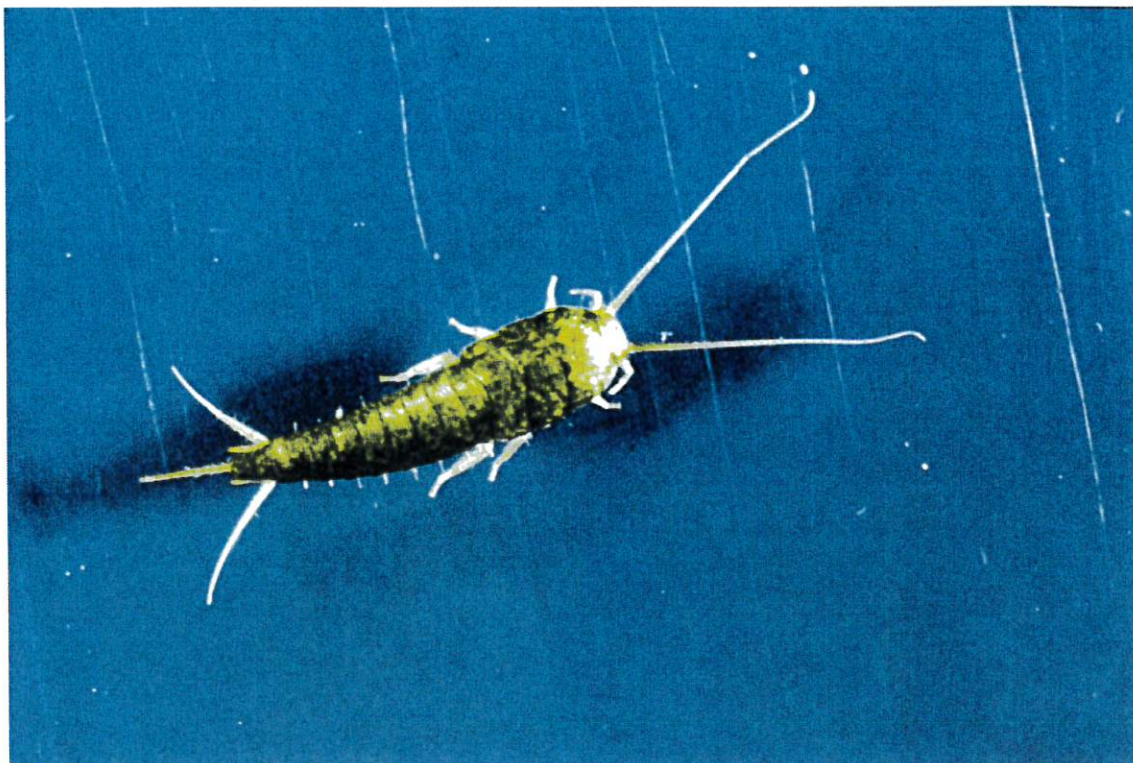
Efter din anmälan om skadedjur till Malåbostaden bokas det tid för inspektion. Inspektionen utförs av tekniker som besöker lägenheten för att kontrollera förekomst av skadedjur och det görs en bedömning om det finns behov av sanering. Skulle sanering vara nödvändig bokas ny tid.

Spridningsrisk

Det är absolut förbjudet att ställa ut angripna möbler i allmänna utrymmen, förråd eller grovsoprum eftersom risken då är stor att skadedjuren sprids till dina grannar. Kontrollera med Återvinningscentralen när du ska slänga angripna möbler.

Se även kommande sidor med beskrivning på olika skadedjur

Silverfisk



VAD ÄR DET?

Kallas även för bland annat silverpil, bänksill och nattsmyg och har funnits på jorden i tre miljoner år. Silverfiskar är väldigt ljusskygga och kommer helst bara fram från sitt gömställe när det är mörkt. Bäst trivs de i badrum eller andra utrymmen där det är varmt och fuktigt. Ett favorittillhåll är avloppsbrunnar där de mumsar på hud- och håravfall från oss människor, vilket de livnär sig på. Eftersom de gärna håller till vid avlopp är en vanlig missuppfattning att de kommer därifrån, men så är inte fallet utan de kommer in med varor som vi köper, som exempelvis mat. Därefter söker de sig till ställen de gillar.

HUR BLIR JAG AV MED DEM?

För att bli av med silverfiskar bör du börja med att göra det så ogästvänligt för dem som möjligt. Det mest effektiva sättet är att hålla rummet de befinner sig i torrt. Även regelbunden renhållning är viktigt eftersom det minskar tillgången till föda för dem. Särskilt vattenlås och golvbrunnar ska vara ordentligt rengjorda. Ha inte heller böcker, papper eller kläder liggandes på golvet under lång tid. Har du fogar med springor eller sprucket kakel bör du åtgärda detta så att de inte har någonstans att gömma sig. Det finns även insektsfällor med klister som du kan ställa ut.

Pälsängrar



VAD ÄR DET?

Pälsängrar är skalbaggar vars larver äter produkter med animaliskt ursprung. Det finns flera arter i Sverige, bland annat vanlig, vågbandad och brun pälsäng. De två senare arterna kommer från mer tropiska länder och kan bara leva inomhus i Sverige medan den vanliga pälsängern lever i fågelbon och äter rester av andra djur. Man kan säga att de jobbar som renhållningsarbetare i naturen och gör nytta där, men kan komma in i våra hus och lägga ägg. Inomhus lever pälsängarna av textilier från djurriket varför du ofta hittar dem i garderoben där de sitter och tuggar hål på kashmirtröjor och ullstrumpor.

HUR BLIR JAG AV MED DEM?

Liksom med silverfiskar är renhållning A och O för att bli av med pälsängrar. De tycker särskilt om smutsiga kläder eftersom dessa är näringsberikade för dem. Lägger du undan kläder för en längre period är det därför viktigt att de är rena. Plagg du är särskilt rädd om bör du förpacka i täta emballage. Har olyckan redan varit framme så försök att hitta var larverna finns och tvätta de drabbade kläderna i 60 grader, det brukar ta död på alla utvecklingsstadier av djuret. För att vara på den säkra sidan, eller om du inte hittar larverna som kan vara svåra att se, bör du tvätta allt i garderoben. Passa även på att dammsuga och göra rent på hyllor och i lådor när du ändå är i farten. Lagg dammsugarpåsen i frysen innan du slänger den, för att inte sprida ängrarna. Vid minus 18 grader dör de.

Mjölbaggar



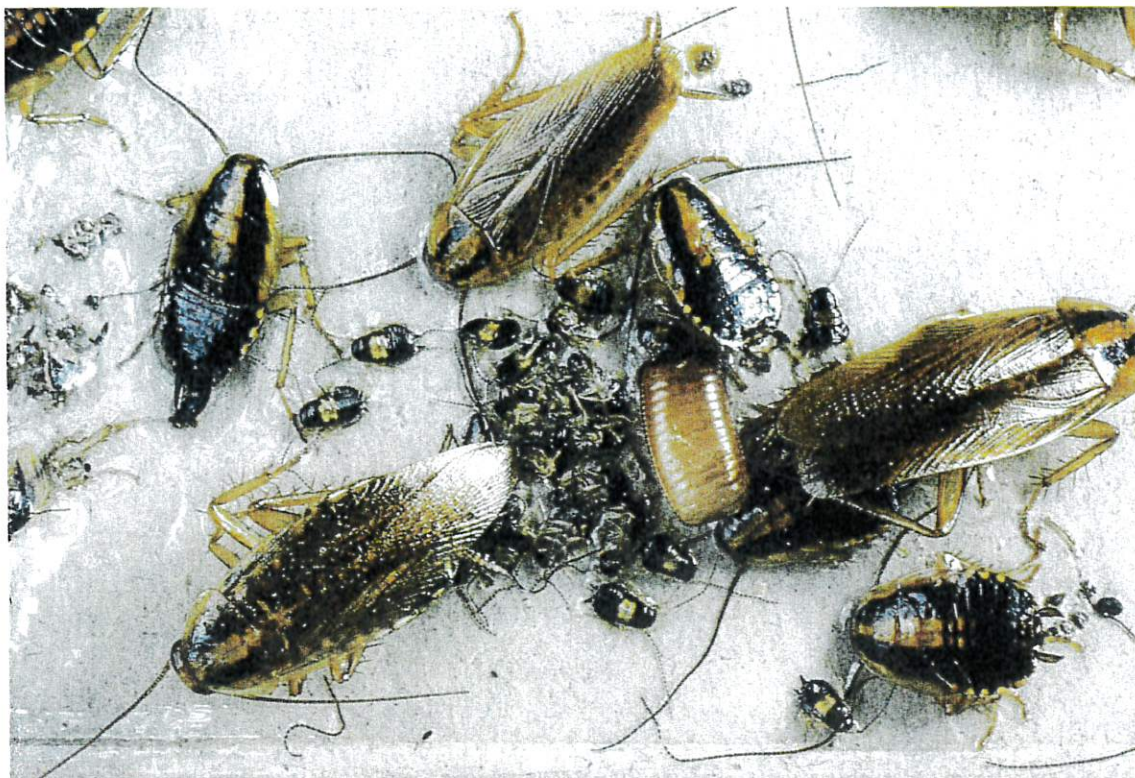
VAD ÄR DET?

Mjölbaggen är som namnet skvallrar om en skalbagge som oftast är svart eller kastanjebrun. I Sverige är fyra arter vanliga; stor mjölbagge, svartbrun mjölbagge, rismjölbagge och kastanjebrun mjölbagge. Stor mjölbagge lever ute i naturen men kan flyga in under sommarperioden där den dock inte orsakar någon skada. Gemensamt för de mindre arterna är att de alla lever hela sina liv inomhus i uppvärmda lokaler. Mjölbaggarna får vi in i våra hushåll genom olika varor som vi bär in. När de väl tagit sig in letar de sig fram till den plats där de trivs bäst, oftast i skafferiet, där de kan föröka sig och bli många.

HUR BLIR JAG AV MED DEM?

Mjölbaggar är särskilt förtjusta i torra varor som mjöl, flingor och torkad frukt. Därför är det särskilt viktigt att du har god hygien runt dessa varor och gärna förvarar dem i slutna förpackningar. Se också till att det inte ligger något spill i skafferiet och att det är ordentligt rengjort. Har du fått in mjölbaggar kan det räcka med att enbart kassera produkten där baggarna håller till. Men släng inte produkten direkt i soptunnan, utan lägg den först i frysen, så att de inte lever vidare och sprider sig. Blir du inte av med problemet behöver du göra rent hela skafferiet grundligt med dammsugare och slänga alla varor (efter att du har fryst dem). Och om du har hyllpapper så släng även det.

Tysk kackerlacka



VAD ÄR DET?

Den vanligaste sortens kackerlacka i Sverige. Den blir cirka 10-15 mm stor och gömmer sig ofta på dagtid. De kommer in i våra hem med matvaror, ofta importerade sådana, och söker sig sedan till en varm och fuktig plats, som i köket eller i badrummet.

HUR BLIR JAG AV MED DEM?

För att bli av med dem ska du vara noga med att inte ha smulor och gamla matrester framme, försluta attraktiva livsmedel, tömma soppåsen ofta och inte låta husdjurets mat- och vattenskål stå framme.

Vägglus



VAD ÄR DET?

Väggglöss var ett stort problem i Sverige förr i tiden, men har under en period blivit mindre vanlig. Nu är den dock på frammarsch igen. Det är en svårbekämpad liten krabat som kan klara sig länge utan mat och som är duktig på att gömma sig. Bäst trivs den i sängen där den suger blod från sovande människor, vilket kan ge mycket kliande utslag.

HUR BLIR JAG AV MED DEM?

Misstänker du att du har väggglöss hemma ska du göra en felanmälan om skadedjur illa kvickt! De går inte att bekämpa själv, sanering krävs.

Hyresvärdens ansvar



Hyreslagen är en del av Jordabalken som reglerar de flesta former av uthyrning men framför allt hyra av bostad eller lokal. Du som hyresgäst och vi som hyresvärd omfattas av hyreslagen. Lagen innebär att vi båda har vissa rättigheter och skyldigheter mot varandra. Malåbostaden ansvarar för bostaden, hyreskontraktet och att allt sköts som det ska. Här kommer en kort sammanfattning av Malåbostadens skyldigheter:

- **Hyresvärden ska reparera boendet inom skälig tidsram**
Malåbostaden har så kallad underhållsplikt enligt Hyreslagen som innebär att underhåll av bostaden ska ske med skäliga tidsmellanrum. Malåbostaden praktiserar hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll så kallat HLU. Tidsintervallerna är fastställda genom en överenskommelse med Hyresgästföreningen. Malåbostaden utför endast de åtgärder som är beställda med undantag för åtgärder som behövs för att hålla fastigheten i skick till exempel vid skada. Åtgärder som berörs är: måla/tapetsera väggar, lägga matta, slipa golv och byta köksluckor. Badrum ingår inte i HLU.
- **Hyresvärden ska åtgärda fel som uppstår i bostaden**
Malåbostaden ska åtgärda problem som uppstår i bostaden. Detta måste först anmälas av dig som hyresgäst till Malåbostaden för att sen bedömas om vi är skyldig att utföra åtgärden. Har skadan eller felet orsakats av dig som hyresgäst ligger ansvaret hos dig att åtgärden utförs. Om Malåbostaden åtgärdar ett fel där du som hyresgäst orsakat felet tas kostnaden för reparationen ut av dig.
- **Hyresvärden ska be om tillstånd för att gå in i bostaden**
Malåbostaden måste ha tillåtelse att gå in i bostaden i de flesta fall men det finns undantag. För enklare reparationer eller underhållsarbeten krävs inte din tillåtelse samt om arbetet är brådskande eller om det är en nödvändig tillsyn. Vid visning av bostaden är ett tillstånd inte nödvändigt. Malåbostadens huvudregel är dock att alltid fråga om tillåtelse att gå in i lägenheten så länge kontraktet står på dig som hyresgäst.