

1 (3)

Instrucciones para vivir en Vimarhem

Solicitud– lista de espera (väntelista)

Todos nuestros apartamentos se asignan a través de la oficina de vivienda de la municipalidad (**Bostadsförmedlingen**)

El primer paso hacia un apartamento en Vimarhem es inscribirse a la lista de espera. Necesitamos saber : número de personas de la familia, economía de la familia, número de identidad, vivienda anterior, lugar de trabajo y donde y como ponernos en contacto con usted.

Pedimos información de créditos anteriores (**kreditupplysning**) acerca de todos los que reciben una oferta de vivienda. La regla principal es que no se ofrecerá vivienda a ninguna persona que suela estar morosa con créditos anteriores. Pedimos referencias de caseros anteriores. Se aplicarán reglas especiales a todas aquellas personas que vengan a través de la oficina de refugiados de la municipalidad. (**flyktingmottagningen**).

Los apartamentos se reparten según la fecha de inscripción que Usted tenga en la lista de espera. No es posible adelantarse a alguien en la lista y no es posible transferir un apartamento a terceros. Esto significa que nadie puede pasar de su posición en la lista y no es necesario vigilar su posición. Cuando le toque a usted una oferta de vivienda le contactaremos.

Oferta de vivienda

Cuando reciba una oferta de vivienda debe primero ver el apartamento.

Si éste está vacío un empleado de nuestras oficinas le acompañará. En caso de que el apartamento esté todavía habitado, se le notificará al inquilino acerca de su visita de manera que Usted pueda ver el apartamento.

Necesitamos saber sobre su decisión de alquilar el apartamento o no dentro de un plazo de diez días transcurridos a partir de su visita.

Tenga en cuenta que se alquila el apartamento en la condición presente.

Los inspectores de Vimarhem son los que decidirán sobre cualquier tipo de renovación que haya que hacerle al apartamento. No es posible requerir arreglos después de entrar al apartamento. Si no le gusta el apartamento como está – mejor no aceptar la oferta.

Contrato de arrendamiento

Si usted acepte el apartamento haremos un contrato de arrendamiento.

En el contrato hay datos sobre: tamaño (**storlek**), dirección (**adress**), propiedad (**fastighet**), número del apartamento (**lägenhetsnummer**) y fecha de entrada (**inflyttningsdatum**).

En el contrato también está escrito el alquiler (**hyra**). El alquiler se arregla según negociaciones entre Vimarhem y la asociación de inquilinos, (**hyresgästföreningen**).

En el contrato hay información sobre calefacción (**värme**) y agua caliente (**varmvatten**), si están incluidos en el alquiler o no.

Si no están incluidos en el alquiler, (**kallhyra**), Usted paga la calefacción directamente a la compañía de electricidad. La luz también se paga normalmente a la compañía de electricidad. Hay algunos apartamentos que tienen la luz incluida en el alquiler.

Si Usted quiere dejar el apartamento tiene que notificar con 3 meses de anticipación.

La cesación del arrendamiento se escribe directamente en el contrato.

Entrada

Usted podrá mudarse al apartamento a las 12.00 del primer día del contrato.

Para recibir las llaves hay que verificar que el primer alquiler haya sido pagado.

Las llaves se reciben en la oficina de Vimarhem del area.

Le dejamos tres llaves. No es permitido sacar duplicados de las llaves sin permiso de Vimarhem. Todos las llaves tienen que ser devueltas al dejar el apartamento.

Al Usted entrar al apartamento, ya éste habrá sido revisado y se encontrará en su interior un acta de inspección (**besiktningssprotokoll**).

En el acta hay información sobre lo que ha sido arreglado después de la salida del inquilino anterior.

Si hay algo pendiente para arreglar nuestros empleados entrarán en contacto con Usted para ponerse de acuerdo sobre el día más conveniente para ir al apartamento y acabar el trabajo. Ellos tienen una llave y no es necesario que Usted esté en casa.

Todas las reparaciones y el mantenimiento se hacen continuamente según la necesidad. Si algo se avería Usted debe contactar a nuestra oficina del area o al conserje (**fastighetsskötare**).

Al hacer el contrato usted recibe una carpeta con información importante. Léala bien y pida ayuda si hay algo que no entiende. En la carpeta hay números de teléfonos para contactarnos. También hay un número de guardia para problemas urgentes.

Pago el alquiler a tiempo.

El alquiler se paga mensualmente por anticipado.

Las facturas se entregan cada tres meses, tres cada vez. Asegúrese de que sea la factura correcta que se paga.

Se puede pagar por transferencia automática. (**autogiro**) En este caso el alquiler será debitado a su cuenta bancaria automáticamente y usted no tiene que preocuparse por nada más que tener fondos suficientes en la cuenta. Consulte con su banco o con nosotros.

Alternativamente se puede pagar directamente a nuestra cuenta bancaria a través de OCR utilizando la factura enviada.

No aceptamos pago al contado en la oficina.

Si el alquiler se demora Usted tendrá que pagar intereses de mora hasta que llegue el dinero a nuestra cuenta.

Seguro de domicilio (hemförsäkring)

Usted debe obtener un seguro de domicilio.

Sin seguro no habrá ninguna compensación por concepto de daños de bienes muebles ocasionados por incendio, inundación u otro.

El apartamento tiene una alarma de incendio (**brandvarnare**) en el techo. Cerciórese de que esté en su sitio y que las pilas funcionen. El alarma suena repetidamente cuando las pilas están acabándose y es tiempo de cambiarlas. Usted mismo se encarga de comprar y cambiar pilas. El alarma tiene que ser limpiada/aspirada por lo menos cada tres meses.

Contactar a Vimarhem

Contacte la oficina del area cada vez que tenga una pregunta o haya un problema.

La oficina principal está abierta diariamente durante horas de oficina.

La oficina del area está abierta para visitas o llamadas diariamente entre 11.00 y 11.30. El resto del día hay una contestadora telefónica.

Puede enviar un e-mail o contactarnos por nuestra página web.

Después de la hora de la oficina, se puede llamar un número a *Securitas* en casos urgentes.

En casos urgentes como derrame, hay que avisar al conserje o a la oficina principal sin ninguna demora.

Todos los números de teléfono se encuentran en la carpeta de entrada o en la puerta del edificio.

2(3)

Vivir en Vimarhem

Protección contra desalojo (besittningsskydd)

Usted tendrá derecho a permanecer en el apartamento siempre y cuando siga las reglas y pague el alquiler.

Se considerarán causas de desalojo las siguientes:

- Molestar a los vecinos
- No pagar el alquiler o estar moroso con frecuencia.
- No cuidar suficientemente el apartamento
- Arrendamiento a terceros sin permiso de Vimarhem

Mostrar consideración para con los vecinos

Tenga en cuenta que:

- Al otro lado de su pared vive un vecino.
- Casas antiguas normalmente no tienen aislamiento acústico apropiado
- Hay personas que tienen que dormir cuando otras están despiertas
- Es obligación mostrar consideración para con sus vecinos durante todo el día y toda la noche
- Las reglas valen para toda la familia incluso para los niños y para sus huéspedes
- Las reglas valen también para los balcones
- No es permitido sacudir alfombras, lencería etc desde los balcones
- Es prohibido lanzar objetos por los balcones
- Es prohibido hacer parrilla en el balcón
- Fumar en el balcón fácilmente molesta al vecino

El espacio de las escaleras (trapphus)

No es permitido dejar objetos en las escaleras. Impiden las labores del personal de limpieza. En caso de incendio, objetos como alfombras, zapatos, coches de bebés, bicicletas etc. en las escaleras podrían obstaculizar gravemente las labores del personal de rescate. Además de que causan peligro de incendio.

Es necesario que tanto los bomberos como el personal de rescate pueden moverse sin problemas en caso de un siniestro.

Fumar es una gran molestia y es prohibido en espacios comunes y en las escaleras.

La puerta principal se cierra por la noche. Es prohibido dejar la puerta abierta. Asegúrese de que la puerta siempre se cierre detrás de Usted al entrar o salir del edificio.

Avise directamente a Vimarhem si descubre que no funciona la cerradura.

Es importante que la puerta principal esté cerrada tanto como sea posible especialmente durante el invierno para no causar costes elevados de calefacción.

Hay espacios asignados para bicicletas y coches de bebé.

Los niños no deben jugar en el espacio de las escaleras.

Lavandería (tvättstuga)

A la entrada recibe Usted una llave de la lavandería – que se usa para reservar tiempo en la lavandería. En algunas lavanderías hay listas en la cual se hace la reservación con lápiz. En el cuadro de reservación se ve el horario y las posiciones libres. Es importante que lave solo durante el tiempo reservado.

Es prohibido usar la lavandería fuera del horario.

Tenga en cuenta que fuera del horario no hay electricidad en la lavandería. No es posible sacar nada de las maquinas cuando no hay electricidad.

Separe la ropa según color y temperatura.
Seleccione programa de lavado.
Ponga detergente y enjuague en sus contenidos
Ponga en marcha la lavadora.

En la lavandería encontrará más instrucciones.

No es permitido lavar alfombras, zapatos ni cosas que sean duras o pesadas en las lavadoras. Puede causar avería en las máquinas.

Las posibilidades de secar la ropa después de lavar depende de cada lavandería. Hay secadora (**torktumlare**), armario de secado (**torkskåp**) o cuarto de secado (**torkrum**)
!Ojo! Hay ropa que no se puede secar en las secadoras debido a que pueden encogerse.

No es permitido dejar nada en la lavandería después de su tiempo reservado.

Después de utilizar la lavandería se tienen que limpiar las máquinas incluso los contenidos de detergente y enjuague.
Hágalo bien porque el próximo que llegue puede ser alérgico.

Después de lavar limpie bien el filtro de la secadora, el suelo de la lavandería y saque la basura de la lavandería. Deje la lavandería en las mismas condiciones que Usted quiere que esté para utilizarla.

Solamente tienen acceso a la lavandería los inquilinos de la casa. Excluidos de esta regla están el personal de servicio social y los parientes que ayudan a los inquilinos de tercera edad a lavar.

No es permitido para parientes, amigos u otros allegados a los inquilinos lavar su ropa en las lavanderías de Vimarhem!!!

Basura (sopor)

Cada area tiene su módulo de recolección de desperdicios (**sophus**) donde Usted deberá depositar la basura, debidamente clasificada según su tipo, en el contenedor correspondiente. Véanse las instrucciones en el módulo correspondiente.

Los desechos peligrosos como pintura, químicos y artículos electrónicos hay que llevarlos a la estación de reciclaje, (**återvinningsstation**).

Medicamentos se dejan en la farmacia.

Es importante que cada inquilino asuma la responsabilidad por su basura por el medio ambiente y para mantener el coste de limpieza y el alquiler en un nivel tan bajo como sea posible.

Vimarhem paga por cada kilo de basura que dejamos a la empresa de limpieza.

Tirar trastos y basura en el area causa costes elevados y hace aumentar el alquiler. Nuestro personal de servicio ya dedica muchas horas a recoger papeles, piezas de cigarrillos, botellas etc. que están tirados en areas y espacios comunes. Hay papeleras y contenedores!!!

Mantenga limpia el area de su vivienda – así lo pasamos mucho mejor!!

Tráfico y aparcamiento (parkering)

Es prohibido entrar en coche y motos dentro del area.

Solamente se puede entrar con coche en caso de mudanza.

Queda igualmente prohibido aparcarse dentro del área. Hay garages, garage abierto techado (**carport**) y espacio para aparcarse.

Cuidar a su apartamento

Cuide bien a su apartamento y las areas y espacios comunes.
Tendremos todos un ambiente mejor y gastaremos menos en limpieza y reparaciones.

Al dejar el apartamento Usted tiene que pagar para los daños causados en él.

Vimarhem hace mantenimiento regularmente.

Si quiere puede empapelar los paredes a su propio coste después de pedir permiso de Vimarhem.

El trabajo tiene que ser hecho de manera profesional.

Es importante que elija colores que pueden ser aceptados por el próximo inquilino. Si no, Usted tiene que pagar para rehacer los paredes.

Si quiere poner una parabólica tiene que contactarnos primero. No es permitido instalar una parabólica de forma que ocasione daños al techo o a la fachada o que pueda caerle a alguien encima.

Se prohíbe poner parabólicas y cajones de flores que cuelguen fuera del balcón.

Si tiene animales domésticos, perros, gatos, pajaritos, es importante que no molesten y no den miedo a los vecinos y que no destruyan nada o causen desorden. Queremos saber si tiene animales en el apartamento antes de que nuestros trabajadores vayan a entrar en su apartamento.

Animales como serpientes, lagartos etc solo se permiten con permiso de Vimarhem y de la administración de medio ambiente y construcción (**miljö- och byggnadsförvaltningen**)

Solo excepcionalmente se permitirán animales exóticos.

3(3)

Salir de Vimarhem

Para cancelar el contrato de alquiler se firma en el sitio correspondiente en el contrato y se entrega a Vimarhem.

El tiempo para efectuar la cancelación, **uppsägningstid**, es 3 meses completos, o sea, si Usted cancela el contrato en enero tiene que pagar el alquiler hasta abril.

Es importante no cancelar antes de que Usted haya conseguido otra vivienda. Estar en la lista de espera no le garantiza que reciba otra vivienda una vez transcurridos los tres meses de plazo.

Limpeza final

Es importante que el apartamento esté bien limpio al dejarlo.

La inspección de salida, que hace Vimarhem, incluye inspección de la limpieza.

Al cancelar el contrato Usted recibirá una instrucción de limpieza con recomendaciones sobre dónde y cómo limpiar. Todo tiene que estar bien limpio, detrás de la cocina, dentro del horno, la ventilación, debajo de la bañera etc.

No olvide el garaje y el almacén. Hay que sacar todo y limpiar allí también.

Si, como resultado de la inspección, se considera que el apartamento no está lo suficientemente limpio, Usted tendrá la posibilidad de volver y acabar la limpieza. Si falta tiempo o si nuestros inspectores todavía no encuentran el apartamento adecuadamente limpio Vimarhem hace la limpieza y le entrega la factura a Usted.

El costo por limpieza de un apartamento de tres habitaciones más la cocina es alrededor de 4,500 coronas. En caso de estar muy sucio el apartamento, la limpieza costará más.

La inspección

A la salida hacemos una inspección del apartamento.

A veces hacemos una inspección preliminar para tener una idea sobre lo que es necesario arreglar en el apartamento. Esto se hace para mejorar nuestra planificación y además para darle a usted la oportunidad de arreglar ciertas cosas usted mismo.

A la salida, cuando el apartamento esté vacío y limpio, Vimarhem hace la inspección final. Usted debe estar presente durante la inspección. Contacte a nuestro inspector para concertar una hora.

Al inspeccionar el apartamento se hace un acta sobre la condición en que se encuentra el apartamento y sobre los daños que tienen que ser reparados. No hay que compensar el desgaste normal pero Usted tendrá que pagar por los daños que sean provocados por usted o sus allegados.

Llaves

Todas las llaves, las tres recibidas a la entrada y otras solicitadas más tarde, tienen que ser devueltas a la salida.

Si no recibimos todas las llaves tenemos que cambiar cerradura. Es necesario que el próximo inquilino pueda estar seguro de que no haya otro que tenga llave de su apartamento. Un cambio de cerradura tiene que ser pagado por el inquilino que esta saliendo del apartamento.

Deje las llaves antes de las 12.00 el día de salida. Si el día de salida es un día de fiesta se acepta las llaves el primer día laboral siguiente.

Cambiar apartamento

Para cambiar apartamento se hace una solicitud igual como la primera vez. El procedimiento es el mismo.

Garage / párking

El garaje no se incluye en el apartamento. Hay que hacer una solicitud. No hay garajes en todas nuestras áreas pero hay posibilidad de alquilar en las cercanías. Hay también párking con calefacción de motor.(**motorvärmare**)

El garaje se utiliza solo para guardar su coche. En el caso de que Ud. necesitara hacer trabajos de reparación sobre su vehículo, éstos solo podrán ser trabajos menores. Usted no podrá efectuar ningún tipo de reparación sobre otro vehículo que no sea el suyo dentro del area del garaje.