



Kiinteistö Oy / Fastighets Ab

Pikipruukki

MEDDELANDE TILL ALLA HYRESGÄSTER

Bästa hyresgäst!

ORDNINGSREGLER

Ordningsreglerna för alla våra fastigheter kommer att ändras. De nya ordningsreglerna finns att läsa på vår webbplats www.pikipruukki.com samt på invånarsidorna. Bekanta dig noggrant med de uppdaterade ordningsreglerna och följ dem. Se till att även de personer som bor tillsammans med dig följer de nya ordningsreglerna. De nya ordningsreglerna har godkänts av boendedemokratiorganen i enlighet med lagen om samförvaltning och har utarbetats för att upprätthålla de boendes säkerhet och trivsel.

De nya ordningsreglerna gäller i tillämpliga delar även hyresgäster som bor i aktiehus.

LAGEN OM HYRA AV BOSTADSLÄGENHET (AHVL)

Dessutom ändras lagen om hyra av bostadslägenhet från och med den 1.10.2026. Följande lagändringar har beaktats i ordningsreglerna;

Rökförbudet gäller i alla lägenheters inomhusutrymmen, på balkonger som hör till lägenheterna samt i andra privata inomhus- eller utomhusutrymmen som hör till lägenheten. Rökförbudet gäller dessutom fastighetens gemensamma utrymmen samt gårdsområdet. Rökning kommer endast att vara tillåten på ett av hyresvärden anvisat rök område på gårdsområdet, om det är möjligt att anvisa ett sådant område på fastighetens gård. Rökområdena fastställs, i mån av möjlighet, under slutet av året.

- Rökförbudet gäller alla hyresavtal och hyresförhållanden.
- Rökförbudet omfattar användning av alla tobaksprodukter som är avsedda att rökas eller på annat sätt upphettas (inklusive rökning av växtbaserade produkter avsedda att rökas samt användning av e-cigarettor och den rök, ånga och de partiklar som uppstår från dessa).
- Rökförbudet gäller rökning generellt, alltså inte endast hyresgästens egen rökning. Du ska se till att även andra personer som bor i lägenheten, dina gäster samt andra personer som med ditt tillstånd vistas i lägenhetens inomhusutrymmen eller i andra utrymmen som anges i bestämmelsen, följer rökförbudet.
- **Brott mot rökförbudet kan leda till uppsägning eller hävning av hyresavtalet.**

Hyresgästen är skyldig att anmäla vilka personer som bor i lägenheten:

- Om du använder bostadslägenheten tillsammans med andra personer ska du skriftligen meddela hyresvärden antalet boende samt på vilken grund deras rätt att bo i lägenheten baserar sig.

Postiosoite * Postadress
PL 2 * PB 2
65101 VAASA * 65101 VASA

Käyntiosoite * Besöksadress
Koulukatu 19, Vaasa
Skolhusgatan 19, Vasa

Puhelin * Telefon
06 2417 0030

Y-tunnus * FO-nummer
0421696-8
Kotipaikka * Hemort
Vaasa * Vasa



Kiinteistö Oy / Fastighets Ab

Pikipruukki

-
- Du kan fritt formulera på vilken grund var och en av personerna har rätt att bo i lägenheten (t.ex. make/maka, sambo, barn eller underhyresgäst).
- För myndiga boende ska dessutom namn, födelsetid och kontaktuppgifter uppges (observera när en boende blir myndig).
- Om uppgifter om andra boende redan har lämnats i samband med att hyresavtalet ingicks (dvs. uppgifterna för närvarande är aktuella), ska eventuella ändringar utan dröjsmål meddelas hyresvärden.
- Om uppgifter om andra boende inte har lämnats i samband med att hyresavtalet ingicks, ska anmälan göras utan dröjsmål efter att du har fått information från hyresvärden om anmälningsskyldigheten och därefter alltid när situationen förändras.

LAGEN OM HYRA AV BOSTADSLÄGENHET (AHVL)

Dessutom träder bland annat följande ändringar i kraft den 1.10.2026 till följd av lagändringen:

Uppsägningstiderna ändras;

- Hyresvärdens längre uppsägningstid förkortas från sex månader till fyra månader (4 mån.). Dessutom förutsätter tillämpningen av den längre uppsägningstiden i fortsättningen att hyresförhållandet för lägenheten omedelbart före uppsägningen har varat oavbrutet i minst två år.
- Hyresvärdens kortare uppsägningstid förblir tre månader (3 mån.). Den tillämpas i fortsättningen på hyresförhållanden som har varat mindre än två år.
- Hyresgästens uppsägningstid förblir oförändrad, dvs. en månad (1 hel kalendermånad).

Hyresvärdens rätt att häva hyresavtalet utvidgas

- I fortsättningen är det möjligt att häva hyresavtalet även på grund av någon annan synnerligen vägande grund. En sådan "annan synnerligen vägande grund" kan exempelvis vara att hyresgästen gör sig skyldig till ett allvarligt våldsbrott i omedelbar närhet av lägenheten, bostadsbyggnaden eller fastigheten på ett sådant sätt att grannarnas hemfrid och känsla av trygghet äventyras.

Vi återkommer vid behov senare till andra eventuella ändringar.