

Att bo i hyreslägenhet

Inflyttning

Tillträde till lägenheten har du från klockan 12.00 den dag hyresavtalet börjar gälla. Är detta en lördag, söndag eller annan helgdag får du tillträde första vardagen därefter.

Du måste teckna ett elabonnemang för lägenheten innan du flyttar in. Kontakta elleverantören i ditt område.

Det är viktigt att du innehar en hemförsäkring. Fastighetsägarens försäkring täcker inte din egendom. I varje lägenhet skall finnas brandvarnare, det är viktigt att du kontrollerar regelbundet att den fungerar. Rengör brandvarnaren från damm och smuts så att den bibehåller sin funktion. Hör av dig om du saknar brandvarnare!

De flesta av våra fastigheter har nycklar i system. Det vill säga att du varken får eller kan kopiera dem. Det innebär att vi måste byta lås om du förlorar din nyckel för att kunna garantera nästa hyresgästs säkerhet. Du debiteras i så fall för hela låsbytet.

Hyra

Hyran skall betalas i förskott, senast den sista vardagen före varje kalendermånads utgång. Vid försenad betalning debiteras du ränta. Måste vi dessutom påminna dig eller lämna ärendet till inkasso tillkommer även kostnader för detta. Utebliven hyresinbetalning eller sena betalningar kan medföra att du förlorar din hyresrätt. Även om du inte fått någon hyresavi är du skyldig att betala hyran.

Trappuppgångar

Det är strikt förbjudet att blockera trappor, entréer och källare med cyklar, barnvagnar, rullatorer, dörmattor eller liknande. Detta är av brandrisk och utrymningskäl samt för att räddningstjänst och tidningsbud enkelt skall kunna ta sig fram i trapphusen.

Förråd

Förvara inte stöldbegärlig eller ömtålig egendom, såsom textilier, i ditt förråd. Miljö- och brandfarliga ämnen får heller inte finnas i förråden. Tänk på att det är din egen hemförsäkring som även täcker eventuella förluster och skador i förråden.

Rökförbud

Det råder rökförbud i samtliga allmänna utrymmen! Detta gäller även området i anslutning till portar och entréer och lekplatser. Vi rekommenderar att du inte röker i lägenheten då det kan bli förenat med stora kostnader om vi måste sanera nikotinskador på ytskikt och dylikt.

Trivselregler

Att bo i ett flerfamiljshus innebär att alla måste visa hänsyn till varandra. Om man som grannar ställer upp och hjälper varandra och pratar med varandra, är det lättare att känna trivsel och trygghet i sitt boende.

LAWA

LANDERVIK & WALLMAN

BOSTADSAKTIEBOLAG

- Visa hänsyn när du spelar musik eller tittar på TV sent på kvällar eller nätter. Att spola stora mängder vatten, borra eller spika kan upplevas som störande för grannarna.
- Stäng entrédörren efter dig så att inga obehöriga kan ta sig in i trappuppgången.

Rättigheter och skyldigheter

Enligt hyreslagen är du som hyresgäst skyldig att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten och bostadsområdet. En hyresgäst som stör sina grannar och inte upphör med detta efter tillsägning riskerar att bli uppsagd från sin lägenhet. Tänk på att du även ansvarar för övriga familjemedlemmar och dina besökare.

Ibland kan du uppleva att din granne stör utan att denne är medveten om det. Därför är det bra om du själv tar en första kontakt med grannen. Om du inte vill ta denna kontakt eller om det rör sig om upprepade störningar, vänder du dig direkt till oss.

Uteplats

Flera av våra lägenheter har en egen uteplats eller trädgård. Det är du som hyresgäst som är ansvarig för att denna sköts. De flesta ser sin trädgård som en stor tillgång och sköter den väl men även den som inte är lika intresserad måste hålla trädgården i acceptabelt skick för att området som helhet skall behålla sin trivsel.

- Gräsmatta skall klippas regelbundet och ogräs rensas.
- Ogräset mellan trädgårdsplattorna skall tas bort regelbundet.
- Häckar skall se enhetliga ut vad gäller höjd och tidpunkt för klippning
- Egna planteringar och rabatter skall hållas välvårdade. Man får inte plantera träd eller buskar för nära husfasaden.
- Man skall hålla all mark som tillhör lägenheten ren från skräp, kvistar och främmande objekt, exempelvis papper och annat som blåser in på marken
- Se till att all mark som ingår i hyresrätten ger ett vårdat intryck och exempelvis inte använda marken för uppställning av annat än sedvanliga trädgårdsföremål.
- Se till att eventuella trädgårdsföremål ger ett vårdat intryck, exempelvis att växter i krukor i anslutning till entréerna är vid liv.
- Man får använda sedvanliga trädgårdsföremål som inte är fast förankrade i trädgården såsom krukor, växtstöd, trädgårdsmöbler och trädgårdsprydnader.
- Det är ej tillåtet att uppställa pool eller studsatta.
- Man får inte utan tillstånd sätta upp staket, fast monterat vindskydd, spaljé, pergola eller liknande, anlägga altan eller liknande, ställa upp växthus, friggebod eller annan fast monterad byggnad, montera utomhusbelysning som kan vara störande för andra grannar, bygga fast monterade redskapslådor, anlägga kompost eller gräva diken.

Balkong

- Om lägenheten är utrustad med balkong svarar hyresgästen för renhållningen.
- Balkongen skall hållas ren från snö och is. Balkongplattan rengörs vid behov med vatten och borste. Det är förbjudet att göra hål i eller på annat sätt göra åverkan på balkongen.
- Balkongen skall nyttjas efter sunt förnuft och med hänsyn till grannarna.
- Grillning är inte tillåtet på balkongerna

- Markis monterad i fasaden är inte tillåtet
- Hyresgäst som önskar sätta insynsskydd på balkongen skall använda en av hyresvärden godkänd väv och kulör.
- Belysning får inte monteras på fasaden.
- Trätrall eller plasttrall är tillåten på balkongen.
- Inglasning eller att på annat sätt förändra fasadens utseende är inte tillåtet.
- Det är i vissa fall tillåtet att montera parabol eller annan antenn på balkongen, den skall i så fall vara monterad innanför räcket. Tillstånd för parabol måste inhämtas av hyresvärd innan montering.
- Blomlådor skall hänga på insidan av räcket.
- Mattor får inte skakas eller piskas på balkongen.
- Det är inte tillåtet att mata fåglarna från balkongen. Rester av fågelmat kan locka skadedjur till våra hus.

Skötsel och underhåll

Du ansvarar för lägenheten från den dag du flyttar in till den dag du flyttar ut. Se därför till att du tar god hand om den!

- Var varsam med dina golv och använd inga starka eller miljöovänliga rengöringsmedel. Dammsug i första hand och torka emellanåt med en lätt fuktad väl urvriden mopp eller trasa.
- Tapeter med en yta av plast rengör du genom att torka dem försiktigt med en fuktig trasa. Övriga tapettyper bör du endast dammtorka med torr trasa.
- Torka av ventilationsdonen och diska eventuella galler med jämna mellanrum.
- Se till att hålla kökets fläkt, filter och ventiler rena då fettansamlingar ökar brandrisken.
- Torka bort fettfläckar från spishäll och ugn så fort som möjligt så att inte fett bränns fast. Kom ihåg att rengöra bakom spisen.
- Avloppsrören är smala så det är viktigt att du inte spolat ner något som kan orsaka stopp. Rengör avloppet då och då för att minska stopprisken.

Hyresvärden besiktigar lägenheten vid uppsägning. Onormalt slitage bekostas eller åtgärdas av hyresgästen.

Husdjur - en familjemedlem som kräver särskilt ansvar

Du får gärna ha husdjur i din bostad men du har alltid ansvaret. Det gäller såväl om djuret är inne eller ute. Har du frågor om husdjur är det alltid bäst att kontakta din hyresvärd.

Katter

Att ha en katt i ett tätbebyggt område innebär ett stort ansvar, dels med tanke på djurens skötsel, dels med tanke på människor och miljö i omgivningen. Du har alltid ansvar för din katt och vad den gör - oavsett om den är en innekatt eller utekatt.

En utekatt kan ställa till bekymmer för andra boenden genom att förorena sandlådor och rabatter. De kan också lägga sig på dynor på uteplatser eller smita in hos andra via öppna dörrar och fönster. Här är några tips för dig som har katt:

- En innekatt är lättare att ha uppsikt över, och är därmed lättare att ta ansvar för.

LAWA

LANDERVIK & WALLMAN

BOSTADSAKTIEBOLAG

- Om inte katten ska användas till avel är det en bra idé att kastrera katten. En kastrerad katt blir ofta lugnare, och har mindre revir. Det gäller även hankatter som genom luktmarkeringar och oväsen kan störa omgivningen. Kolla med din veterinär!
- Om du lär katten att göra sina behov i en kattlåda är risken mycket mindre att den orsakar problem i till exempel sandlådor där det finns lekande barn. Har du en uteplats kan det vara smart att ha kattens låda även där.
- Märk din katt med halsband eller öronmärkning. Då vet alla att det är en tamkatt som sköts och matas. Utan märkning riskerar du att katten tas för vildkatt och blir infångad.

Spola aldrig ner kattsand i toaletten. Sanden lägger sig som en propp i rören och täpper till avloppet. Kattsand och smådjursströ kastas istället i de brännbara hushållssoporna. Se till att de är ordentligt förslutna.

Prata gärna med dina grannar om du har en utekatt. Berätta att du vill veta om din katt stör dem. Det brukar vara mycket uppskattat!

Hundar

Även om du vet att just din hund är den snällaste av dem alla så är många människor rädda för hundar. Håll därför alltid din hund kopplad i bostadsområdet.

Din hund kan skälla när du inte är hemma. Kolla gärna med dina grannar så vet de att du tar ansvar. Plocka alltid upp efter din hund när den rastas.

Ormar, spindlar och andra mer ovanliga husdjur

Väljer du ett mer ovanligt husdjur bör du kolla med miljöförvaltningen i din kommun om det finns särskilda regler du måste följa.

För att ha vissa giftiga djur som exempelvis spindlar och ormar behövs tillstånd från Länsstyrelsen.

Husdjur som stör

Blir du besvärad av ett husdjur, exempelvis en hund som skäller på nätterna eller en katt som förorenar i sandlådan, är det alltid bäst att i första hand kontakta djurägaren direkt. I andra hand kan du vända dig till oss.

Egna arbeten

Du får måla och tapetsera väggarna i lägenheten själv, förutsatt att arbetet utförs fackmannamässigt. Tänk på att välja färger och tapeter som inte är extrema utan är acceptabla för oss och gemene man, annars riskerar du att bli ersättningskyldig för återställning av lägenheten. Kontakta oss om du är tveksam, innan du påbörjar arbetet!

Det är viktigt att använda lämplig typ av krokare när du hänger upp tavlor, så att tapet och vägg skadas så lite som möjligt.

Energi och miljö

Vi eftersträvar ett miljövänligt boende. Våra fastigheter värms till övervägande del upp av fjärrvärme, pellets eller bergvärme vilket är ett bra val för miljön.

- Reglera temperaturen med elementen i stället för att vädra bort värmen.
- Om du behöver vädra så gör det snabbt med tvärdrag.
- Placera inga möbler eller gardiner framför elementen.
- Duscha i stället för att bada.

LAWA

LANDERVIK & WALLMAN

BOSTADSAKTIEBOLAG

- Släck i rummet när du går ut.
- Frosta av kyl och frys regelbundet.
- Diska inte under rinnande vatten.
- Rengör ventiler och filter regelbundet samt låt friskluftsventilerna vara öppna.
- Anmäl droppande kranar och rinnande toalettstolar. En droppe i sekunden motsvarar 10 000 liter vatten på ett år.

Om något inte fungerar

Fel och brister i lägenheten anmäler du till oss. Det är din skyldighet att anmäla alla fel och brister som uppstår i lägenheten. Om ett fel orsakar skador i lägenheten eller i fastigheten kan du bli ersättningskyldig om du inte anmält felet.

Uppsägning/avflyttning

Uppsägning skall ske skriftligen senast vid det månadskifte som infaller tre månader före önskad avflyttning. Om du exempelvis vill lämna din lägenhet den första oktober måste uppsägningen vara oss till handa senast den 30 juni.

När du har sagt upp din lägenhet är du enligt hyreslagen skyldig att visa den för nya intressenter. Du är skyldig att lämna lägenheten senast klockan 12.00 dagen efter hyresavtalet upphört att gälla.