

## Information och ordningsregler

På de följande sidorna finns information om boende i hyreslägenhet och tillhörande generella ordningsregler. Vi hoppas att dessa sidor skall hjälpa till att svara på flera av de frågor man som hyresgäst ställs inför.

### **Andrahandsuthyrning**

Tillstånd krävs för andrahandsuthyrning. Olovlig andrahandsuthyrning leder till uppsägning och förverkande av hyresrätten.

### **Avflyttning**

När hyrestiden har löpt ut skall du som hyresgäst senast påföljande dag lämna lägenheten och senast klockan 12 den dagen hålla lägenheten tillgänglig för den som skall tillträda den. Infaller den dag då lägenheten skall tillträdas eller lämnas på en söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton, skall det istället ske nästa vardag. Lägenheten (inkl. förråd) skall då vara tömd och avstädad, och nycklar återlämnas. Städningen skall vara noggrann och i princip skall en städfirma inte ha något att göra i lägenheten efteråt ("lämna lägenheten i det skick du själv vill hitta den").

### **Balkong/altan**

Hyresgästen ansvarar för renhållning av eventuell balkong eller altan som hör till lägenheten. Detta innebär bland annat att den skall hållas ren och fri från snö, is och naturmaterial såsom löv och kvistar etc. Avrinningsbrunn och ev. utlopp ska rensas regelbundet så de fungerar som de ska. Ang grillning på balkong så se under rubriken Grillning

### **Eget målningsarbete**

Vill du själv måla eller tapetsera i din lägenhet? Kontakta alltid hyresvärden först för att undvika återställnings- eller ersättningskrav vid avflyttning. Tänk på att arbetet måste vara fackmannamässigt utfört och att färgval och utseende skall vara allmänt acceptabelt, dvs inga extrema färger och mönster eller mörka nyanser.

### **Egna installationer (el, frys, tvätt, disk mm)**

Behörig installatör krävs alltid. Kontakta hyresvärden för diskussion. Tillstånd krävs. T ex får man inte ändra eller ta bort fasta elinstallationer som lampputtag etc.

### **Elavtal**

Glöm inte att teckna elavtal vid inflyttning och att säga upp det vid avflyttning

### **Felanmälan**

Felanmälan görs per telefon eller epost, se kontaktuppgifter.

**Förråd**

Miljö- och brandfarliga ämnen får inte sättas i förråden (eller någon annanstans i de allmänna utrymmena). Förvara värdeföremål i lägenheten. Vid avflyttning är det du som hyresgäst som svarar för att tillhörande förråd töms och städas.

**Garderober**

Alla garderober, förutom de som eventuellt finns fast monterade/inbyggda i lägenheten, ägs och ansvaras för av hyresgästen.

**Grillning**

Vill ni använda kol eller gasolgrill så gör det ute på gräsmattan eller annan lämplig plats, en bit (minst 2 meter) ifrån husfasaden och inte under någon balkong eller under annat tak. När det gäller grillning på balkong så är endast elgrill tillåten där, också en bit (minst 1 meter) ifrån husfasad. Ingen annan eldning än dessa nämnda är tillåten.

**Hemförsäkring**

Har du inte hemförsäkring, skall du teckna en. Ta kontakt med ett försäkringsbolag och diskutera fördelarna och den trygghet den för med sig (lösöre, ansvar, resor mm)

**Kontaktuppgifter**

E-post: [info@fargelanda-fastighet.se](mailto:info@fargelanda-fastighet.se)

Telefon: 0528-241820

Om ni är intresserad av att byta till en annan lägenhetsstorlek eller har någon bekant som vill ha lägenhet, skicka då ett mail.

**Husdjur**

Du får ha husdjur. Se dock till att de inte stör grannarna. Har du katt bör du skaffa en klösbräda så att den inte använder väggar och möbler att vässa klorna på (du blir ersättningskyldig om husdjuret skadar lägenheten).

**Hushållssopor och grovsopor, skräp mm**

Hämtning av hushållssopor ingår i hyran. Hyresgästen svarar däremot själv för grovsopor och källsortering med tillhörande bortforsling. Hantering av grovsopor är kanske mest aktuellt i samband med flyttning. Tänk därför på att planera in detta om du behöver hyra t ex släp. Kontakta kommunen för anvisning till närmaste avfallsstation.

Det är uttryckligen förbjudet att ställa ner sina grovsopor och saker i gemensamma utrymmen eller att ställa det vid soptunnorna (du vill inte springa över din grannes saker och han vill inte springa över dina). Överträdelse beivras och kostnad för borttransport kommer att debiteras.

När det är dags att ta ut hushållssoporna skall dessa bäras direkt till soptunnan. Att ställa ut soppåsen utanför lägenhetsdörren för tillfällig "mellanlagring" gör man naturligtvis inte. Det både luktar och ser illa ut.

**Hyresinbetalning**

Hyran skall betalas i förskott senaste den sista i månaden. Aktuellt bankgironummer finns förutom på hyresavierna även på ditt hyreskontrakt.

**Hänsyn och grannar**

Visa dina grannar hänsyn och respekt. Man får spela musik och ha fest då och då men ha ljudnivån på rimlig nivå och respektera att alla i huset inte har fest samma kväll. Om man meddelar sina grannar i god tid innan man tänker ha en fest accepteras detta säkerligen bättre. Vid upprepade störningar eller andra incidenter som ej är acceptabla ber vid dig kontakta oss. Generellt gäller att efter kl. 22.00 skall det vara lugnt. Utryckning av störningsjour debiteras den som stör.

Skaka inte mattor eller dukar utanför balkongen så att det dammar eller skräpar ner hos någon annan via fönster eller balkong.

**Meddelandeansvar**

Som hyresgäst är du skyldig att omgående anmäla fel eller skada i lägenheten som ofördröjligen måste avhjälpas för att allvarlig olägenhet icke skall uppstå, eller för att skadan inte skall förvärras (exempelvis vattenläcka, stopp i avlopp, droppande element). Görs inte detta kan du bli skadeståndsskyldig.

Rapportera om du märker någon förändring i lägenheten, eller om något ej fungerar som det ska.

**Nycklar**

Samtliga erhållna nycklar vid tillträde skall återlämnas vid avflyttning (gäller även extra nycklar man fått gjorda av hyresvärden). Om så ej sker debiteras kostnad för låsbyte.

**Ohyra och skadedjur**

Om du får ohyra eller skadedjur i din lägenhet skall du kontakta och anmäla till oss. Bästa förebyggande åtgärd är att hålla rent från matrester såsom brödsmlor och socker, och att tvätta bort smutsavlagringar och tvålrester i badrum. Helt enkelt att regelbundet städa och hålla rent i sin lägenhet

**Parkering av motorfordon och cyklar**

Hyresgästen får, om parkering ingår i hyra och annat ej avtalats, parkera sitt privata motorfordon, ej husbilar/husvagnar/släpkärror, på av hyresvärden anvisad plats. Fordonen skall vara inregistrerade med fordonsskatt betald samt i körbart skick (betydandes att fordonet skall ha godkänd fordonsbesiktning). Överträdelse beivras och kostnad för borttransport kommer att debiteras.

Cyklar skall för att få parkeras i huset eller på tomten vara i fullt funktionsdugligt skick, betydandes att cyklar som inte fullt fungerar kommer att slängas två veckor efter att meddelande om åtgärd fastsatts på cykeln och cykeln inte återställts till fullt funktionsdugligt skick. Överträdelse beivras och kostnad för borttransport kommer att debiteras.

**Persiener**

Hyresgästen ansvarar för underhåll och reparationer av persiener, i de fall där det finns installerat, och liknande anordningar.

**Stopp i vask/avlopp**

Ibland kan de bli stopp i köksvask eller inne i badrum. Om vattnet börjar stiga är det mycket viktigt att omedelbart informera alla övriga hyresgäster i huset som bor ovanpå att inte använda vasken/toaletten alls för att förhindra översvämning. Vatten som spolats ner från en lägenhet ovanpå trycks nämligen upp genom vaskarna nedanför (i och med att där finns ett stopp i rören). Felanmäl omgående och glöm inte att informera berörda hyresgäster ovanför. Notera att ansvaret för rengöring av avloppen till vask och golvbrunn fram till och med vattenlåsen vilar på hyresgästen. Kattsand (stoppas som cement), bomullspinnar, bindor, blöjor mm får absolut inte spolats mer – orsakar stopp som debiteras hyresgäst (gäller även s.k. doftblock).

**Trapphus, allmänna utrymmen samt husets tomt**

Det är ej tillåtet att ställa privata saker i trapphusen och andra gemensamma utrymmen så som källare, tvättstuga, vind eller ute på husets tomt, om inte speciellt tillåtelse erhållits. Sådana saker kommer att slängas och hyresgästen kan bli betalningsskyldig för kostnader som uppstår därvid.

Utrymmen måste hållas fria för räddningstjänsten, städpersonal m.m. samt

**Uppsägning**

Vid avflyttning måste kontraktet alltid sägas upp skriftligt (enligt hyreslagen), det ska tydligt framgå vem som säger upp vad (fullständig adress). Glöm inte datering och alla kontraktsinnehavares underskrifter (dvs är ni två som hyr lägenheten gemensamt måste ni båda skriva under uppsägningen, lagen säger så).

Gör det i god tid – du är betalningsansvarig för hyran under hela uppsägningstiden.

Uppsägningstiden står angiven i kontraktet, observera att den månad lägenheten sägs upp inte räknas in i uppsägningstiden. Uppsägningstiden för hyreslägenhet är tre månader och börjar gälla från nästkommande månadsskifte. Det betyder att om du till exempel säger upp lägenheten 7 januari börjar uppsägningstiden att räknas från 1 februari.

**Utelåst**

Ansvaret för hantering av nycklar åligger fullt ut hyresgästen. Om du låser dig ute får du själv bekosta upplåsning samt själv kontakta låssmed.

**Ventilation och filter**

Se till befintliga vädringsventiler är öppna för att få god cirkulation av luftflödet i lägenheten. Filter till luftintag skall rengöras enligt instruktion för att ge god värmeeekonomi.

**Visning av lägenhet**

Om du har sagt upp ditt hyresavtal är du skyldig att låta visa lägenheten för nya hyresgäster på överenskommen tid.

**Vårdnadsplikt och ansvar för sin lägenhet**

Som hyresgäst är man skyldig att väl vårda sin lägenhet. Samtidigt har du som hyresgäst ansvar för all skada som uppkommer genom vållande eller genom vårdslöshet, eller försummelse av någon som hör till hushållet eller gästar, eller av annan som inrymts i lägenheten eller som där utför arbete för din räkning.

Under åren som lägenheten används förslits den och behöver med jämna mellanrum underhållas. Detta normala underhåll svarar hyresvärden för. Skador orsakade av hyresgästen och slitage som ligger utanför vad som betraktas normalt är ersättningskyldigt.

Se vidare under skötselråd nedan.