

# VÄLKOMMEN SOM HYRESGÄST HOS OSS.

Vi hoppas att du skall trivas i din nya bostad. För den gemensamma trevnaden gäller därför några allmänna regler för våra hyresgäster. Att visa respekt och ta hänsyn till sina grannar är mycket viktigt för alla i huset och i bostadsområdet skall trivas. Nedan redogör vi för några saker som kan vara bra att tänka på när man flyttar in i en av våra lägenheter.

## INFLYTTNINGSDATUM

Du har rätt till lägenheten kl. 12.00 på inflyttningsdagen. Inträffar dagen för inflytt på en helg eller helgdag gäller första vardagen i månaden.

## BESIKTNING

När lägenheten besiktigas rekommenderar vi hyresgästen att vara närvarande så att eventuella skador kan diskuteras för att nå en samsyn.

## NYCKLAR

I samband med kontraktsskrivning får du information om var du skall kvittera ut dina nycklar till lägenheten, normalt 3 st. Vill du ha fler nycklar kan du vända dig till oss. Kostnaden får du själv stå för. Slarvar du bort några nycklar får du själv bekosta nyckel samt omläggning av cylinder eller eventuellt nytt lås. Eventuell låsöppning efter arbetstid betalas direkt kontant av hyresgästen f.n. 600:-. Legitimation erfordras.

## HYRESINBETALNING

Vi är väldigt noga med att hyran betalas in i tid, det vill säga i förskott den sista vardagen i månaden innan. Det innebär att tex. hyran för Februari skall vara betald den sista Januari. Betalning ska ske i förskott sista vardagen, på den avi vi skickar ut. Eventuell Kravavgift skall betalas. Vid Internetbetalning, kontrollera att OCR-raden blir rätt. Och att rätt avi används för respektive månad.

## TELEFON

Glöm inte att anmäla flytt av Ditt telefonnummer om Du har något. Ta reda på vad föregående hyresgäst i din lägenhet hade för telefonnummer för snabbare inkoppling av Ditt nya telefonnummer.

## EL-ABONNEMANG

Hyresgästen ombesörjer själv rapportering om inflyttnings datum till den el-leverantör man vill ha.

## FÖRSÄKRING

Egen bostad kräver egen hemförsäkring. Har Du redan en hemförsäkring bör Du kolla upp ditt försäkringsbelopp när Du flyttar till en ny adress. En hemförsäkring ger hyresgästen och familjen skydd för skador på både hyresgästens (möbler mm) och fastighetsägarens egendom. Vid brand och vattenskada ersätter hemförsäkringen även kringkostnader som uppstår om lägenheten blir obebodlig. Kontrollera med respektive försäkringsbolag.

## SKADEANSVAR

Hyresgästen ansvarar för skador som orsakats av gästen själv, familjemedlem, tillfälliga gäster eller egna hantverkare. Ansvaret för skador orsakade av brister i fastighetens kvalitet åligger fastighetsbolaget. Dörrar och fönster i källare, på vind och i andra allmänna utrymmen skall hållas stängda.

## SANITÄR OLÄGENHET

Nedskräpning i lägenheter, trapphus, källare, vindarbalkonger och på sogårdar kan medföra "sanitära olägenheter" i bostadsområdet. Sker detta har fastighetsägaren rätt att ingripa. Hundar och katter ska hållas under uppsikt och vara kopplade. De får inte rastas på området. Föremål får ej placeras i trapphus eller i andra allmänna utrymmen. Föremål skall endast förvaras i respektive förråd som tillhör hyresgästen. Hyresgästen skall källsortera sina sopor i enlighet med de möjligheter som finns i fastigheten och till de uppsamlingsstationer som finns rekommenderat i ert område.

## UNDERHÅLL

Vi ansvarar för underhåll av ytskikt i badrum och toaletter. Detsamma gäller underhåll/byten av vitvaror (kyl, frys, spis). Vid installation av tvättmaskin, torktumlare, diskmaskin eller annan utrustning som kan tänkas skada lägenheten, skall hyresvärden kontaktas. Montering skall ske fackmannamässigt.

Hyresgästen är ansvarig för eventuella skador och bör kontrollera vad som gäller i hemförsäkringen. Tips för att spara vatten och energi Blockera inte elementen med möbler. Meddela oss om vattenkranar eller wc-stolar tår och droppar/rinner

### **Vid större fel i lägenheten**

Vid fel i lägenheten ringer du alltid i första hand Fastighetsskötaren. Om felet inträffar på helger eller kvällar, och felet är av sådan karaktär att det inte kan vänta till nästkommande vardag ringer du SOS alarm på telefon 054-83 06 70.

### **BRANDVARNARE**

Fastighetsägaren har i vissa fastigheter monterat brandvarnare i lägenheterna. Det är hyresgästen/den boende som ansvarar för kontroll, och byte av batteriet i brandvarnaren.

### **INSTALLATIONER**

Vid installation av tvättmaskin, torktumlare, diskmaskin eller annan utrustning som kan tänkas skada lägenheten, skall hyresvärden kontaktas. Montering skall ske fackmannamässigt. Hyresgästen är ansvarig för eventuella skador och bör kontrollera vad som gäller i hemförsäkringen.

### **UTVÄNDIGA MONTAGE PÅ BALKONG**

Innan markiser eller parabol etc, sätts upp ska vi rådfrågas. På så sätt kan skador på såväl person som fasad undvikas.

### **ANDRAHANDSUTHYRNING**

Vid uthyrning i andra hand krävs vårt tillstånd. Andrahandsuthyrningar är alltid tidsbestämda och beviljas under vissa förutsättningar: Under en provanställningstid (max 6 månader) Om hyresgäst provar arbete på annan ort, samt under utbildningstiden vid studier på annan ort. Den som hyr i andra hand har ingen rätt att överta lägenheten om den ursprunglige hyresgästen säger upp sitt kontrakt.

### **STÖRNING**

Att bo i flerbostadshus innebär närhet till dina grannar. Visst mått av ljud tillhör därför villkoren och måste tolereras. För att var och en ska trivas och boendemiljön ska bli den allra bästa gäller dock att visa hänsyn.

### **Vad kan accepteras?**

Vardagens ljud i form av hushållsmaskiner, steg och röster tillhör det som du som hyresgäst måste ha överseende med särskilt i äldre hus. Mycket av eventuell irritation går dock att förebygga genom att undvika höga ljudnivåer under kvällar och nätter samt att kommunicera med de som bor allra närmast. Meddela exempelvis grannarna om du ska ha fest.

### **Exempel på störningar som inte ska accepteras är:**

- Högt ljud från musikanläggningar/TV
- Hundar som skäller och/eller ylar länge
- Upprepade skrik och bråk
- Borrande och hamrande när många vill sova

### **Om grannen stör**

Om du upplever att dina grannar stör ringer du i första hand fastighetsskötaren. Telefonnummer finns på informationstavlan i trapphuset. Spelar en granne störande musik rekommenderar vi att du i första hand kontaktar grannen. Det brukar lösa problemet i de flesta fall. Anmälan till störningsjouren åtgärdas av Securitas som åker ut och försöker se till att störningen upphör (vid allvarligare störning kontaktas polis) Fastighetsägaren får en rapport nästa dag och tar kontakt med den störande och dess grannar. Den störande debiteras för Securitas uttryckning om ärendet är av akut karaktär. I annat fall kan den som anmäler få betala uttryckningskostnaden.

### **Vår förhoppning är att alla våra hyresgäster ska trivas hos oss!**

För den gemensamma trevnaden gäller därför några allmänna regler för våra hyresgäster. Att visa respekt och ta hänsyn till sina grannar är mycket viktigt för att alla i huset och i bostadsområdet ska trivas. Mellan kl. 22.00 och 07.00 alla dagar i veckan ska du undvika att störa dina grannar. Tänk på att inte spela piano, borra eller ha hög volym på TV eller stereo under dessa tider. Du är även ansvarig för att dina besökare inte stör dina grannar. Undvik att gå med hårda skor inomhus. Ljudet från träskor och höga klackar fortplantar sig i golv och väggar. Låt heller inte barn springa upp och ner i trapphusen och smälla i dörrarna. Det kan störa alla i fastigheten.

Hyresgästen får inte föra oväsen eller utföra arbete på sådant sätt eller eljest uppträda så, att närboende därigenom kan störas. Detta kan medföra att kontraktet sägs upp för avflyttning samt skyldighet att betala eventuella kostnader som uppstår i samband med störningen.

### **TVÄTTSTUGA**

För allas trevnad är det viktigt att städa efter sig och rengöra ev. filter i torktumlare. Tvätt av mattor kan ske i tvättstugor med tvättmaskiner ämnade för detta ändamål. I övriga fall är mattvätt ej tillåten då detta förstör tvättmaskinerna. Om inte tvättstugan sköts efter de regler vi satt upp kommer aktuell hyresgäst att bli avstängd från tvättstugan.

### **RENOVERING**

Om lägenheten har renoverats på ett sätt som inte är fackmannamässigt eller om färgvalet är avvikande, blir hyresgästen skyldig att återställa lägenheten i ursprungligt skick eller stå för kostnaden för återställandet. Vi ber Dig observera att viss skötsel av lägenheten åligger hyresgästen bla ska golvbrunnar rengöras med jämna mellanrum. Undvik att spola ner föremål i toaletten som kan förorsaka stopp i avloppet, typ tamponger, dambindor, topps etc.

### **Vad får man göra själv**

Vid egen tapetsering skall tapeten vara av samma fabrikat, kvalitet och typ som i övriga huset. Färgen skall vara ljus och neutral. Målning på tapet godkänns enbart på tapet som är gjord för detta ändamål. För att undvika återställningsskyldighet skall hyresvärden kontaktas. Ombesiktning skall göras av hyresvärden efter iordningställande av lägenheten. Vid uppsättning av tavlor m.m. på väggarna bör endast x-krok användas. Ej expanderskruv till hyllor etc. Vid skador på lägenhet/lokal utöver normalt slitage är hyresgästen vid utflyttning skyldig att betala för återställande till ursprungligt skick. Vill du själv utföra renoveringen har du som hyresgäst rätten att utföra ytskiktsrenoveringar (d.v.s. målning, tapetsering och golvläggning) om detta görs fackmannamässigt. Återigen kontakter ni hyresvärden för godkännande. Om lägenheten har renoverats på ett sätt som inte är fackmannamässigt eller om färgvalet är avvikande, blir hyresgästen skyldig att återställa lägenheten i ursprungligt skick eller stå för kostnaden för återställandet. Trägolv får ej blötstädas endast fuktorkas. Hällspis skall rengöras med ett för ändamålet avsett rengöringsmedel. Vid vanvård av lägenheten kan kontraktet sägas upp.

### **SKADOR I LÄGENHET**

För att undvika kostnader vid avflytt kontrollera: eventuella skador i lägenheten, på väggar, golv etc. Skadorna skall åtgärdas innan avflytt av respektive hyresgäst. Är du osäker? Beställ en förbesiktning av respektive vaktmästare.

### **ANG LCD SKÄRMAR**

På förekommen anledning ser vi oss tvungna att komma med ett litet påpekande/varning gällande LCD och plasmaskärmar. Vi vill att ni använder stativ till era TV apparater. Om inte kontakta respektive fastighetsskötare. Den senaste tidens framfart har gjort att vissa hyresgäster blivit ersättningsskyldiga för omtapetsering eftersom det krävs stora skruvpluggar för uppsättningen.

### **BALKONG, TERRASS OCH UTEPLATS.**

Vi ber vi er vänligen men bestämt att skotta och hålla rent på era balkonger/terrasser. Det är hyresgästens ansvar att hålla rent. Se hyreskontrakt. Det är inte fastighetsägarens skyldighet att städa, skotta, sopa, kratta eller i övrigt sköta respektive uteplats. De hyresgäster som fortsättningsvis inte skottar, tar bort löv, snö etc så det blir vattenläckage kommer att hållas ansvariga.

### **SOPHANTERING**

För den allmänna trivseln och för miljöns skull är det viktigt att soporna hanteras på rätt sätt.

Var därför vänlig och tänk på att:

- Paketera soporna väl.
- Hushållssoporna ska läggas i soptunnorna, inte bredvid sopkärlen.
- Soporna får inte förvaras utanför lägenhetsdörren. Det ser skräpigt ut, luktar illa och kan dessutom dra till sig skadedjur.
- Pappersförpackningar, glas, trycksaker, blomkrukor metallförpackningar, plastförpackningar, batterier etc skall läggas i återvinningsstationerna som finns utplacerade av Karlstad Kommun.

### **OBS! Glas får inte slängas bland hushållssoporna! Det ska lämnas till återvinning.**

• Grovsopor tex granar, kartonger, möbler etc får inte lämnas i fastigheten. Hyresgästen får själv ordna med bortförsel. Idag fylls soptunnorna nästan omg. Det beror till stor del på att vissa hyresgäster kastar stora och skrymmande föremål i tunnorna.