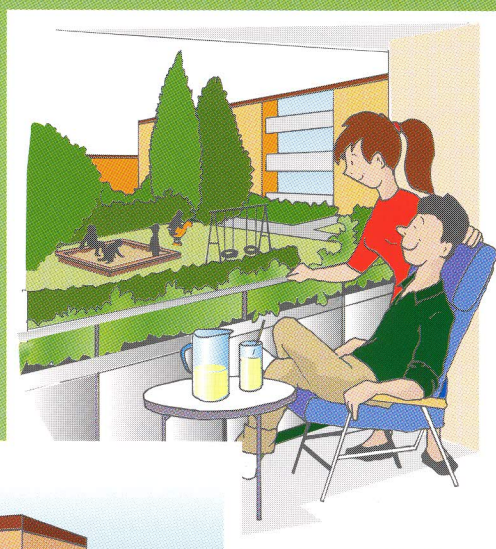




**VÄLKOMMEN
SOM HYRESGÄST!**

Att bo i en hyresrätt har många fördelar

- Du behöver inte satsa pengar i boendet och du slipper risken att inte få tillbaka satsade pengar när du vill flytta.
- Du är dessutom fri att flytta när du vill - efter tre månaders uppsägning.
- Hyresrätten ger dig en rad möjligheter eller rättigheter.
- Hyresrätten innebär också att du som hyresgäst har skyldigheter.

Vi vill att du ska känna till vad du kan förvänta dig av oss som hyresvärd och vad vi i vår tur kan kräva av dig som hyresgäst. Om du och dina grannar känner till dessa trivselregler, och handlar efter dem, då blir boendet trivsamt för alla!

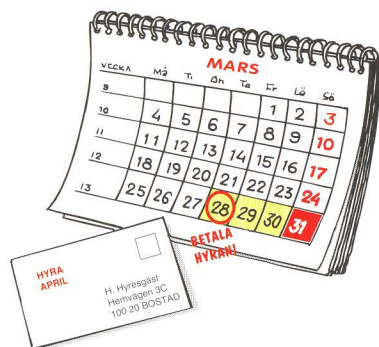
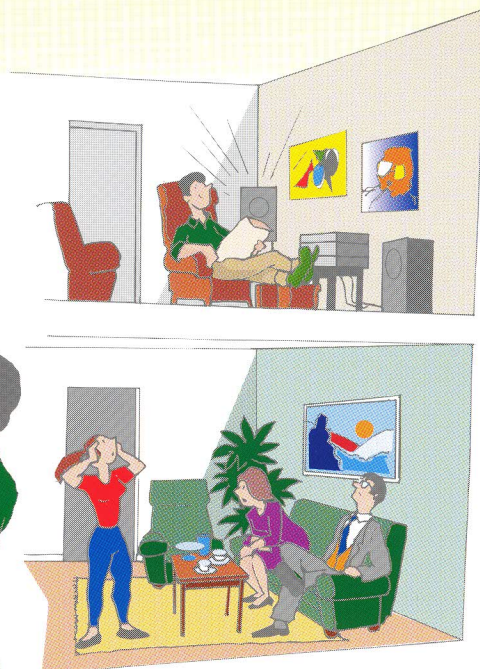
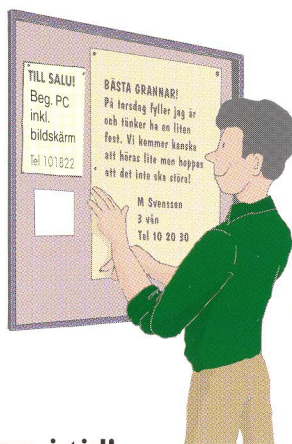
■ Ta hänsyn till grannarna!

Du är skyldig att visa hänsyn. Tänk på att du i ett flerbostadshus har grannar runt omkring dig.

Störningar som höga skrik, hög musik och liknande är ganska onödiga om var och en tänker på att ingenting får höras in till grannarna. Detta krav är extra angeläget sent på kvällen.

Ska du ha en större fest med många besökare, är det klokt att meddela grannarna i förväg.

Som hyresgäst är man ansvarig för alla som tillhör ens hushåll - samt även för besökande till lägenheten.



■ Betala hyran i tid!

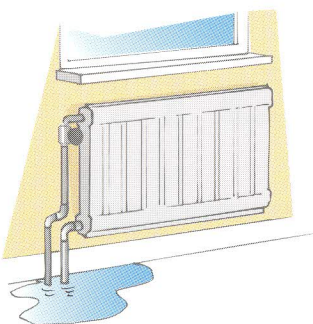
Du måste betala hyran förskottsvis varje månad, senast den sista i månaden. Det innebär till exempel att hyran för april måste vara betald senast den sista mars. Den som inte betalar i tid kan bli uppsagd från lägenheten. Skulle hyran vara sen, skickas påminnelse eller inkassokrav till hyresgästen efter ett par dagar. Är hyran efter detta fortfarande inte betald, blir hyresgästen uppsagd från lägenheten.

■ Vårda lägenheten väl!

Du är skyldig att sköta lägenheten genom att städa och hålla den snygg.

Här är några enkla tips:

- Håll spis och ugn rena så att smuts och fett inte bränner fast.
- Frosta av kyl och frys med jämna mellanrum. Låt isen tina av sig själv. Använd inte kniv eller hårda föremål - då kan skador uppstå!
- Använd milda rengöringsmedel i WC, tvättställ och badkar.

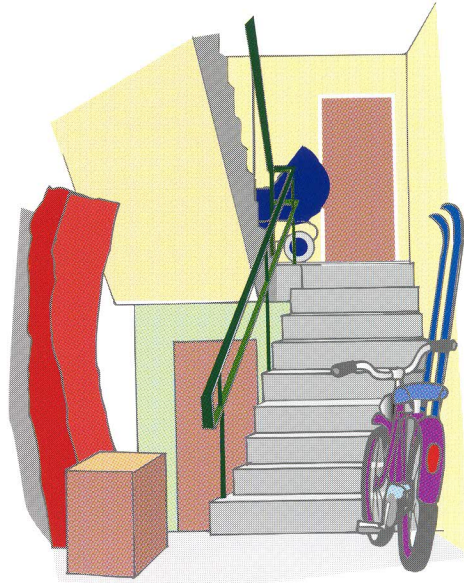


■ Anmäl genast fel i lägenheten!

Du är skyldig att anmäla alla fel och brister som uppstår i lägenheten. Kontrollera till exempel regelbundet att inte elementen läcker. Om ett fel uppstår med en större skada som följd, och du inte anmält det, kan du bli ersättningsskyldig.

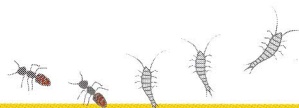
■ Trapphus och entréer

Ställ inte saker i trappan eller utanför dörren. Cyklar, barnvagnar, skidor, skridskor och skor får inte hindra vår personal då trappan ska städas. Större och skrymmande föremål kan vara i vägen om utryckningspersonal måste komma fram vid ett olyckstillfälle.



■ Mattor

Skaka inte mattor från fönster eller balkong. Det är inte trevligt för dom som bor undertill.



■ Mata inte fåglar!

Det kan locka till sig råttor och möss.

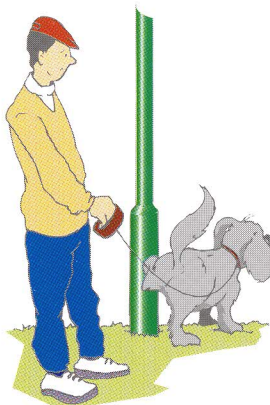


■ Ohyra

Får du ohyra, som t ex mjölbaggar, i din lägenhet, måste du kontakta oss genast så att ohyran inte sprider sig.

■ Hundar och katter

Rasta inte hundar var som helst i bostadsområdet. Plocka upp efter hunden. Se till din katt! Katter får inte springa lösa eller sätta sig i barnens sandlådor.



■ Cyklar och bilar

Kör inte in i bostadsområdets gångar med cykel eller bil. Barn kan leka där.



■ Tvättstugan

Tvättstugan är kanske det viktigaste gemensamma utrymmet i hela huset och en plats där många goda grannrelationer skapas. Följ noga reglerna i tvättstugan! Boka ordentligt! Var rädd om maskinerna när du tvättar. Läs och följ anvisningarna för tvättmaskinerna noga. Då får du också det bästa tvättresultatet. Lämna tvättstugan så att nästa hyresgäst kan komma till i tid. Städa efter dig. Lämna tvättstuga och torkrum i det skick du själv vill finna dem då du ska tvätta!

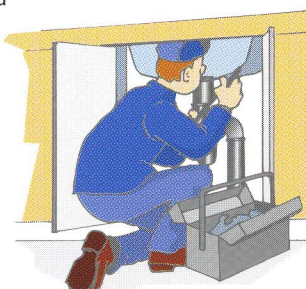


■ Lär barnen

Det är viktigt att alla hjälper till att skapa ett trivsamt boende. Lär barnen att inte skräpa ner. Hjälp oss att se till att barn och ungdomar är rädda om växter och rabatter.

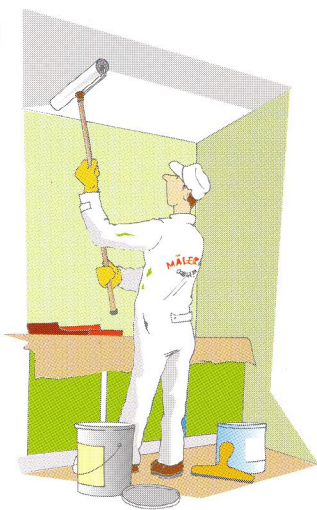
■ Service

Saker som går sönder och tillhör lägenheten, har du rätt att få lagade. Ring oss genast så att skadan inte förvärras! Är det ett mindre fel, kan du kanske få en reservdel från oss och laga felet själv. Vår service omfattar felanmälan och reparationer. Dessutom håller vår personal snyggt och rent i trappor, på gård och i andra gemensamma utrymmen.



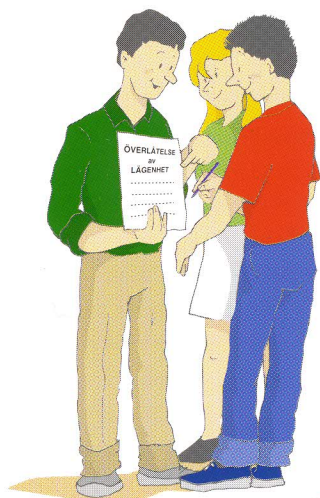
■ Lägenhetsunderhåll

Du får lägenheten målad och tapetserad med jämna mellanrum. Detta sker mellan vart 10:e och 15:e år beroende på aktuell underhållsplan. Även golv, spis, kyl och frys byts regelbundet, fast med längre mellanrum.



■ Måla och tapetsera själv

Du kan måla och tapetsera själv på egen bekostnad utan vårt tillstånd. Men det är viktigt att det blir snyggt gjort - på ett "fackmässigt" sätt. Det får inte vara extrema färger eller mönster. Fråga om du är osäker. Om ditt arbete inte anses fackmässigt utfört, kan du bli ersättningskyldig.



■ Överlåta och byta lägenheten

Om du vill överlåta din lägenhet till någon annan, utan att ni byter med varandra, måste du tala med oss först och få tillstånd.

Om du vill byta lägenheten med en annan hyresgäst, går det bra - under förutsättning att vi godkänner den nya hyresgästen.

■ Hyra ut i andra hand

Man kan enligt hyreslagen hyra ut sin lägenhet i andra hand om man har hyresvärdens tillstånd. Det kan gälla vid arbete eller studier på annan ort. Det är klokt att ta reda på exakt vad som gäller i det enskilda fallet. Ansvarsfrågorna kan vara svåra. Kontakta oss!



Ett bra tips - hemförsäkring
Skaffa hemförsäkring! Den ger dig ett bra skydd om du skulle råka ut för skador på din egendom, stöld eller brand.

■ Om du flyttar

Kontakta oss i god tid när du ska flytta! Vi kanske kan erbjuda dig ny lägenhet om du får ändrade bostadsbehov.

Säg upp kontraktet *minst tre månader* innan du ska flytta. Tänk på att uppsägningstiden räknas från den dag vi som hyresvärd har fått din skriftliga uppsägning. Därefter räknas uppsägningstiden i tre hela kalendermånader.

Några exempel:

Om du säger upp din lägenhet den 31 januari, gäller uppsägningen till avflyttning den 1 maj. Uppsägningstiden varar alltså under februari, mars och april.

Om du däremot säger upp lägenheten den 4 februari, gäller uppsägningen till den 1 juni med uppsägningstid tre hela kalendermånader: mars, april och maj.

Kom ihåg!

- ✓ Du måste beställa besiktning i god tid innan avflyttningen.
- ✓ Du är skyldig att låta intresserade hyresgäster få se på lägenheten innan du flyttat därifrån.
- ✓ Du måste städa lägenheten noggrant och lämna tillbaka nycklarna senast klockan 12.00 på avflyttningsdagen.