

## Att tänka på som hyresgäst

Som hyresgäst finns det en del måsten och skyldigheter förutom att betala hyran och bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten. Vi har gjort en liten sammanställning som ska hjälpa dig/er att komma ihåg och påminna om vad man bör tänka på som hyresgäst.

### Ta hänsyn till grannarna

Du är skyldig att visa hänsyn. Tänk på att du i ett flerfamiljshus 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. Tänk även på att spolande av stora mängder vatten sent på kvällen, kan vara störande.

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

Lagen har på senare tid blivit betydligt strängare när det gäller upprepade eller allvarliga störningar. Den som stör sina grannar och inte rättar sig efter tillsägelser, riskerar att bli uppsagd från lägenheten. Är störningarna "allvarliga" kan man bli uppsagd genast.

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

### Betala hyran i tid

- Du måste betala hyran förskottsvis varje månad, senast den sista vardagen i månaden. Det innebär till exempel att hyran för april måste vara betald senast den sista vardagen i mars. Den som inte betalar i tid kan bli uppsagd från lägenheten.
- Skulle hyran betalas för sent, skickas ett kravbrev till hyresgästen efter ett par dagar. Är hyran efter detta fortfarande inte betald, överlämnas ärendet till Kronofogdemyndigheten för avhysning.
- Man kan också bli uppsagd om hyrorna betalas sent vid upprepade tillfällen. Får du problem att betala hyran – kontakta oss genast, så att vi tillsammans kan reda ut din situation.
- Hyran måste betalas i tid även om du inte fått någon hyresavi. Hyresvärden har ingen skyldighet att skicka ut avier utan gör det som en extra tjänst. Har du inte fått din avi i tid går det bra att ange namn och lägenhetsnummer på avin och betala in på vårt bankgiro.

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

**Här är några enkla tips:**

- Håll spis och ugn ren så att smuts och fett inte bränner fast.
- Frosta av frys med jämna mellanrum. Låt isen tina av sig själv, använd inte kniv eller hårda föremål – då kan skador uppstå.
- Kylskåp är självavfrostande, men se till att dräneringshålet i kylens bakstycke är rengjort.
- Dra även fram spisen någon gång per år och rengör utrymmet bakom spisen.
- Använd milda rengöringsmedel i WC, tvättställ och badkar.
- Sätt en sänggavel på sängen eller något annat skydd mot väggen för att undvika fettfläckar på tapeten. Den kostnad som uppstår för omtapetsering eller ommålning kan man som hyresgäst bli skyldig att betala.
- Anmäl genast fel i lägenheten. Du är skyldig att anmäla fel och brister som uppstår i lägenheten.
- Kontrollera till exempel regelbundet att elementen inte läcker.
- Om ett fel uppstår med en större skada som följd och du inte anmält det, kan du bli ersättningsskyldig.
- Även droppande eller rinnande kranar och toalettstolar måste felanmälas.

**Trapphus och entréer**

Ställ inte saker i trapphus, utanför dörren eller i vinds-/källargångar.

Cyklar och barnvagnar ska förvaras i lägenheten eller om det finns förråd avsett för detta i fastigheten. Barnvagnar, cyklar mm får inte förvaras i trapphus, detta enligt en dom i kammarrätten. Barnvagnar får inte hindra utrymning.

Detta gäller även andra lösa eller brännbara föremål enligt lagen om skydd mot olyckor eftersom de riskerar att försvåra eller förhindra en utrymning av byggnaden om det börjar brinna. Även om beslutet orsakar problem för hyresgäster måste skyddet för liv och hälsa komma i första hand.

Tänk på att se till att porten går i lås, för att undvika att obehöriga kan ta sig in.

**Tvättstugan**

Tvättstugan är kanske det viktigaste gemensamma utrymmet i hela huset och en plats där många goda grannrelationer skapas.

### **Följ noga reglerna i tvättstugan.**

- Rör ej huvudströmbrytaren. Den ska bara slås av vid service.
- Följ öppettiderna enligt bokningstavla.
- Maskin som inte tagits i bruk senast 60 minuter efter tvättpassets början får övertagas och nyttjas av annan hyresgäst.
- Tvätta inte BH med bygel i maskinen utan att använda tvättpåse.
- Tvättmaskinerna får inte användas för mattvätt eller färgning av kläder.
- Efter avslutat tvättpass ska maskiner väl rentorkas, liksom bänkar och golv i tvättstugan. Skräp slängs i sopkorgen.
- Anmäl uppkomna fel till felanmälan.

Var rädd om maskinerna när du tvättar. Läs och följ anvisningar för tvättmaskinerna noga. Då får du också det bästa tvättresultatet. Lämna tvättstuga och torkutrustning i det skick du själv vill finna dem då du ska tvätta.

### **Övriga råd och regler**

#### ***Ohyra***

Får du ohyra som till exempel mjölbaggar, måste du kontakta oss genast så att ohyran inte sprider sig.

#### ***Mata inte fåglar***

Det kan locka till sig råttor och möss.

#### ***Mattor***

Skaka inte mattor från fönster eller balkong. Det är inte trevligt för dem som bor under.

#### ***Balkongen***

Balkonglådor och vädringsräcken ska sättas upp på balkongens insida. Tänk även på att det inte får rinna ner något vatten till grannen om du vattnar på balkongen. Parabol är inte tillåtet att montera fast i balkong eller fasad. För allas trevnad, grilla inte på balkongen.

#### ***Sophantering***

Sopnedkast och sopkärl för hushållssopor är endast avsedda för väl paketerade hushållssopor i väl försluten påse. Kasta inte lösa föremål såsom flaskor och pizzakartonger direkt i nedkasten/kärnen. Ställ inte sopor i trapphuset. Soprummen är ej till för grovsopor. Det som inte tas om hand i soprummen ansvarar hyresgästen själv att deponera på miljövänligt sätt.

#### ***Badrum***

Rensa golvbrunnen i badrummet med jämna mellanrum för att undvika stopp i avloppet. Tänk också på att ha dörren till badrummet/toaletten lite öppen när badrummet inte används, för att få ventilationen att fungera på bästa sätt.

### ***Nycklar***

Samtliga nycklar som kvitterats ut ska också återlämnas då man flyttar. Skulle en nyckel saknas byter vi till nytt lås och som hyresgäst får man själv stå för den kostnaden. Om du förlorar nycklar eller låser dig ute måste du vända dig till låssmed.

### ***Service***

Saker som går sönder och tillhör lägenheten har du rätt att få lagade. Kontakta vår felanmälan 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. Men tänk på att du som hyresgäst själv måste hjälpa till. Lär barnen att inte skräpa ner. Hjälプ oss att se till att barn och ungdomar är rädda om växter och rabatter.

### ***Andrahandsuthyrning***

Man kan enligt hyreslagen hyra ut sin lägenhet i andra hand om man har hyresvärdens skriftliga tillstånd. Hyr du ut i andra hand utan att ha tillstånd riskerar du att bli uppsagd. Du måste alltid ansöka om att hyra ut i andra hand. Ansökan finner du under blanketter på vår hemsida. Tänk också på att ett speciellt kontrakt måste upprättas (finns att köpa i bokhandeln eller under blanketter på vår hemsida), eftersom andrahandsuthyrning aldrig får vara förenad med besittningsrätt. Uthyrningen måste vara tidsbegränsad. Du måste ha godtagbara skäl för att hyra ut i andra hand, t ex studier/arbete på annan ort eller om du vill pröva att vara sambo.

### ***Lägenhetsbyte***

Om du önskar genomföra ett byte av lägenhet måste du ansöka om detta skriftligt. Vi ställer samma krav på den du vill byta med som vi ställde på dig när du blev vår hyresgäst. Du måste alltid lämna en bytesansökan som ska godkännas av oss och den andra hyresvärden. Även denna ansökan finns att skriva ut från vår hemsida.

### ***Energiråd***

- Öka elementens effektivitet genom att inte ställa möbler framför.
- En tiominutersdusch om dagen kostar upp till 2 000 kr/år och har stor miljöpåverkan. Med snålspolande munstycke på dusch och kranar kan du halvera vattenanvändningen, kontakta oss så byter vi kostnadsfritt.
- Apparater i stand-by läge drar el i onödan. Detta gäller TV:n och alla apparater med fjärrkontroll, datorer och batteriladdare. Ett tips är att använda en grenkontakt med strömbrytare som stängs av när apparaterna inte används för att förhindra onödig tomgångsförbrukning.
- En vattenkokare använder en tredjedel så mycket energi som en spisplatta för att koka upp samma mängd vatten. Kokar du mat med locket på kastrullen använder du en tredjedel så mycket energi som en kastrull utan lock.
- Tina mat i kylan istället för i mikrovågsugnen.
- Rätt temperatur i frys, (-18) och kyl, (ca +5) och avdammad baksida håller energiförbrukningen låg.

- Lågenergilampor är fem gånger effektivare än glödlampor och håller tio gånger längre, LED-lampor är upp till 100 gånger mer effektiva.
- Vår elproduktion ger stora miljökonsekvenser. Se över ditt elavtal och välj elleverantör aktivt så kan du minska både kostnaderna och miljöbelastningen.

## ***Hushållsel***

Hushållsel ingår inte i hyran. El och eventuell gas får man teckna eget abonnemang för.

## ***Måla och tapetsera***

Har du planer på att måla om eller tapetsera i din lägenhet finns det några saker att tänka på. Arbetet ska vara fackmannamässigt utfört och vi föredrar att man tapetserar där det tidigare satt tapet och målar där det tidigare var målat. Om material och färgval skiljer sig från det ”normala” kräver vi att du återställer lägenheten vid avflyttning eller också faktureras du för kostnaden att återställa lägenheten.

## ***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.

## ***Att säga upp lägenheten***

Uppsägningen av lägenheten ska ske skriftligt. Uppsägningstiden är tre månader från närmast nästkommande månadsskifte. I uppsägningen bör ny adress och telefonnummer anges. Enligt hyreslagen är man som hyresgäst skyldig att visa sin lägenhet för intressenter därför bör ett aktuellt telefonnummer anges i uppsägningen.

## **När du ska flytta**

Tänk på att:

- Du är skyldig att låta intresserade hyresgäster få se på lägenheten innan du flyttar därifrån.
- Du måste städa lägenheten noggrant, glöm inte förråd och garage. Städguide finns under Boendeinfo, blanketter.
- Nycklarna måste lämnas tillbaka till oss senast klockan tolv på avflyttningdagen.
- Under din uppsägningstid ska en besiktning av lägenheten göras. Tid för detta fås i uppsägningen/bekräftelsen eller går att boka hos din fastighetsadministratör.