

Informationsfolder

Allmänt



www.orustbostader.se
info@orustbostader.se

Ordningsregler

Lägenheten och tillhörande utrymmen som med förtroende ställts till hyresgästens förfogande skall vårdas och begagnas med aktsambet. Anmäl omedelbart uppkommen skada eller fel på lägenheten eller fastigheten.

OHYRA

Anmäl omedelbart om ohyra förekommer inom lägenheten.

VATTEN

Se till att avloppsledningarna ej täpps igen och att vattenkranarna är täta.

Kontrollera att vattenkranarna är stängda även om stamledningen är avstängd.

Visa hänsyn till grannarna genom att försöka undvika att tappa vatten nattetid.

UPPVÄRMNING

Under den kalla årstiden skall lägenheten hållas uppvärmd, så att obehag ej uppkommer för grannarna eller gas-, vatten- och avloppsledningar fryser sönder.

WC

Endast toalettpapper får användas i WC. Sanitetsbindor eller andra föremål får ej spolras ned i toaletterna.

VÄDRING

Vädra ej genom dörren till förstugan. Piskning av mattor, sängkläder o d får ske endast på anvisad plats och under tiden kl 8.00-20.00.

Det är inte tillåtet att skaka eller piska sängkläder o d från balkongen eller fönstren.

BALKONGER OCH FÖNSTER

Tvätt får ej hängas till tork i fönstren. Tvätt på balkongen bör hängas på sådant sätt att den ej

verkar störande utifrån eller skapar olägenhet i övrigt. Detta gäller även klädvädring.

Blomlådor, balkongskydd och markiser får inte sättas upp förrän tillstånd och anvisningar har inhämtats.

UTOMHUSANTENNER OCH PARABOLER

Anordningar för mottagning av TV- och radiosignaler får sättas upp endast efter särskilt tillstånd.

Anslutning till centralantenn får endast ske med därför avsedd specialsladd.

INFORMATIONSTAVLOR

Skyltar, anslag och dylikt får ej sättas upp på dörrar, i fönster, entréer eller på fastigheten i övrigt utan tillstånd.

DJUR

Hyresgäster som har katter eller hundar måste noga övervaka dem, så att dessa ej för oljud eller förorenar. De får ej heller springa lösa i trappuppgångar, på gårdsplan eller i planteringar.

Framför allt måste djuren hållas borta från barnens lekplatser.

Fåglar får inte matas.

BORÅD

Enligt hyreslagen § 24 a får hyresgäst själv måla och tapetsera i bostadslägenhet om arbetena utföres fackmässigt.

Färgval, material etc får dock inte förorsaka hyresvärdens kostnader i form av merarbete vid

reparation eller svårigheter att hyra ut lägenheten på nytt då hyresgästen flyttat.

I tveksamma fall rådgör med hyresvärden.

Lägg särskilt märke till att parkettgolv ej får skuras och linoleummattor ej får fernissas.

Radio, TV, bandspelare eller grammfon får inte vara så högt påsatta att de stör grannarna. Nattetid måste musik och annan högljudd underhållning undvikas.

SOPHANTERING

Sopor skall sorteras och bäras till soprummet och läggas i sopkärl enligt instruktioner i soprummet.

Möbler och andra föremål som inte kan tas med vid den ordinarie sophämtningen är hyresgästen skyldig att själv forsla bort.

Entréer, trappuppgångar, hissar samt vinds- och källargångar får inte användas som förvaringsrum för möbler, lådor och dylikt.

De får ej heller vara lekplatser för barnen.

BARNVAGNSRUMMEN

Dessa är uteslutande reserverade för barnvagnar. Barnvagnar får ej ställas i trappuppgångar och liknande utrymmen.

CYKLAR, MOPEDER OCH MC

Cyklar, mopeder och motorcyklar får inte lutas mot husväggarna utan skall ovillkorligen stå i cykelrummen.

Motorcyklar och mopeder får på grund av brandrisken endast placeras i för dem avsedda utrymmen.

KÄLLARE OCH VINDAR

Gemensamma utrymmen får aldrig lämnas olåsta utan tillsyn.

Belysningen skall släckas vid utgåendet.

Det är inte tillåtet att bygga in gallerförsedda vinds- och källarutrymmen med masonit-skivor och dylikt eller att dra in elsladdar.

Brandskyddet är ett gemensamt intresse

Rökning är förbjuden i källare och på vind. Tändstickor eller öppen eld får under inga förhållande användas där.

TVÄTTSTUGOR

För tvättstugor och mangelrum gäller särskilda instruktioner och ordningsregler.

Det är mycket viktigt att dessa följes, så att inte maskinerna skadas.

Hyresgästen hålles ansvarig för skador som uppstår genom att instruktionerna inte följes. Tvättstugorna får ej upplåtas för utomstående.

Respektera angivna tvätttider, så att hyresgäster som bor invid tvättstugan ej onödigtvis störs av buller från tvättmaskiner och torkagregat.

P-PLATSER

Bilparkering inom bostadsområdet får endast ske på för detta ändamål särskilt iordningställda parkeringsplatser.

Hyresgästerna får inte använda gästparkeringsplatser för egna fordon. Överträdelse härav kan föranleda åtal.

AVFLYTTNING

Vid avflyttning skall lägenheten lämnas väl rengjord och samtliga dörr- och portnycklar överlämnas till fastighetsförvaltningen, även om hyresgästen har anskaffat dem.

FÖRVALTNINGEN

förbehåller sig rätten att vinna tillträde till lägenheten för nödvändiga arbeten t ex sotning av kanaler.

Allmänna anvisningar

Ett flerfamiljshus är ”ett samhälle i miniatyr”, och precis som i samhället regleras de inbördes förhållandena av skrivna och oskrivna lagar som måste respekteras om ordning och trevnad skall bestå.

Hyresgästernas rättigheter och skyldigheter återfinnes i en rad lagar, förordningar och bestämmelser som hyreslagen, hyresregleringslagen, hälsovårdsstadgan och brandstadgan.

I nedanstående ordningsregler redogöres för en del av de bestämmelser, som är viktiga för hyresgästen att känna till.

Hyresgästen skall väl vårda lägenheten med vad därtill hör. Denne är skyldig att ersätta all skada som uppkommer genom dennes vållande, exempelvis skada på fönster, tvättställ, toalettstolar, badkar, badrumsspeglar, kakelplattor och marmorskivor.

Hyresgästen ansvarar också för skada genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till hushållet, gäster, inneboende eller av annan person som utför arbete för hushållets räkning i lägenheten.

Hyresgästen skall hålla noggrann tillsyn över lägenheten. Uppkommer skada eller visar sig brist som ofördröjligen måste avhjälpas för att allvarlig olägenhet inte skall uppstå, är hyresgästen skyldig att genast lämna meddelande om skadan eller bristen till den som är ansvarig för husets förvaltning.

Annan skada eller brist skall även den anmälas utan oskäligt dröjsmål.

Om hyresgästen försummar att underrätta om skada eller brist, är han ansvarig för kostnad som uppkommer genom försummelsen.

Låter hyresgästen själv avhjälpa sådant fel som han ej haft skyldighet att betala, utan att ha varskott om felet eller lämnat skälig tid för dess avhjälpande, kan hyresgästen ej göra anspråk på ersättning för sina kostnader.

Hyresgästen måste vid begagnande av lägenheten iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och skick inom fastigheten.

Hyresgästen skall även se till att allt som det åligger hushållet i dess helhet även åligger dess gäster och inneboende.

Enligt hyreslagen har hyresvärden rätt att utan uppskov erhålla tillträde till lägenheten för att utöva nödvändig tillsyn eller utföra förbättringsarbeten som inte kan uppskjutas utan skada.

Hyresgästen äger inte rätt att utan särskilt tillstånd överlåta hyresrätten eller att hyra ut lägenheten i andra hand, omöblerad eller möblerad.

Hyresgästen får inte låta utomstående personer bo i lägenheten, om det kan medföra men för hyresvärden. Inte heller får lägenheten användas för annat ändamål än det avsedda.

Önskar hyresgästen byta lägenhet eller i annat fall överlåta hyresrätten eller vill han hyra ut lägenheten i andra hand skall han i förväg begära tillstånd av hyresvärden.

Tillstånd till lägenhetsbyte, överlåtelse av lägenhet eller upplåtelse av lägenhet i andra hand kan i vissa fall även ges av hyresnämnd.