

Trivsel-, förhållnings- och förbudsregler.

Hyreslagen föreskriver att en hyresgäst ska iaktta sundhet, ordning och gott skick. Det innebär bland annat att man inte får störa sina grannar. Detta gäller alla tider på dygnet, men under nattetid, som brukar betraktas vara från kl. 22:00 till kl. 07:00, ska extra hänsyn visas.

För att uppfylla dessa bestämmelser ska hyresgästen iaktta nedanstående trivsel-, förhållnings- och förbudsregler.

- Hyresgästen ska ha en gällande hemförsäkring under hela hyrestiden.
- Håll nere volymen på TV, stereo samt dator, och spika eller borra inte i väggar eller liknande på kvälls- och nattetid.
- Inte spela musik i lägenheten eller på annat sätt uppträda så att störningar uppkommer för kringboende.
- Förbjudet att borra eller spika i badrum/våtrum. Tätskiktet får inte brytas. Skador bekostas av hyresgästen.
- Håll entréer, trapphus, vinds- och källargångar fria från lösa saker. Framkomligheten i fastighet är livsavgörande vid händelse av en brand. För din och dina grannars säkerhet är det därför inte tillåtet att placera saker som t.ex. möbler, mattor, cyklar, barnvagnar och annat som kan förhindra framkomligheten.
- Det är absolut förbjudet att förvara motorfordon i lägenheten och i fastighetens allmänna utrymmen.
- Parabler, utomhusantennor, skyltar, markiser eller liknande får endast sättas upp om Spangarden Fastigheter har givit tillstånd till monteringen. Efter tillstånd ska dessa monteras enligt leverantörens anvisningar samt följa Spangarden Fastigheters regler.
- Grillning på balkong och uteplats är förbjuden. Detta gäller även el-grillar. Grillning får ske på särskild grillplats om sådan finns på fastigheten.
- Blomlådor eller liknande ska placeras på insidan av balkong- eller altanräcke för att undvika skador på personer eller egendom.
- Förbjudet att röka i lägenheten, på balkong/uteplats och allmänna utrymmen. Eventuell sanering av lägenhet pga. rökdoft bekostas av hyresgästen. Rökning kan komma att leda till uppsägning av hyreskontraktet.
- Snarast till hyresvärden anmäla fel eller brister som uppkommer i lägenheten samt förekomst av ohyra och skadeinsekter i lägenheten. Av hyresgästen identifierade fel eller skador som inte anmäls i tid kan leda till att hyresgästen blir skadeståndsskyldig för åtgärdskostnaderna.

- Om hyresgästen byter kontaktuppgifter, exempelvis telefonnummer eller e-post, skall detta meddelas till hyresvärden. Hyresvärden måste ha uppdaterade kontaktuppgifter till hyresgästerna under hyresförhållandet. När hyresförhållandet upphör hanteras personuppgifter enligt den GDPR-bilaga som finns till hyreskontraktet.
- Undvika störande vattenspolning i lägenheten: särskilt mellan kl. 22.00 och 07.00.
- Inte köra bil eller annat fordon inom fastigheten så att fara, störning eller annan olägenhet uppkommer samt att endast parkera bil eller annat fordon inom fastigheten på anvisade parkeringsplatser.
- Inte vid något tillfälle hålla s.k. kamphund i lägenheten eller fastigheten i övrigt.
- Inte ha husdjur som hund, katt eller annat husdjur i lägenheten. Skador i lägenhet, oavsett storlek, orsakade av husdjur bekostas av hyresgäst.
- Tvättmaskin, torktumlare, diskmaskin, köksfläkt eller liknande får endast installeras om Spangarden Fastigheter har givit tillstånd till monteringen. Installation av dessa ska utföras på fackmässigt sätt.
- Hyresgäst ska utöva tillsyn och kontroll av installationer/maskiner i lägenheten enligt leverantörens anvisningar. Avstängningskranar till diskmaskin, tvättmaskin eller liknande ska alltid stängas av efter användning. Användandet av dessa installationer/maskiner får endast ske när någon är hemma i lägenheten.
- Inte starta tvättmaskin eller torktumlare efter kl 21:00.
- Följa regler och anvisningar för bokning och användning av tvättstuga samt att följa regler och anvisningar för sopnedkast, grovsopor och miljöstuga.
- Inte utan särskilt tillstånd från hyresvärden ändra lägenhetens fasta inredning eller utrustning samt att inte göra ingrepp eller förändring i lägenhetens vatten-, värme- eller elsystem.
- Hålla balkong och altan fri från snö och is, att inte lämna fönster eller dörr öppen så att vatten- eller frysskada kan uppkomma.
- Inte i diskho, handfat eller toalettstol spola ned vätskor (t.ex. matolja) eller föremål som kan orsaka stopp i fastighetens avlopp.
- Vid utflyttning ska hyresgästen på egen bekostnad laga alla borrhål, spikhål etc. som hyresgästen gjort i väggar/tak.
- Hyresgästen får inte utan skriftligt godkännande av hyresvärden upplåta, överlåta till, eller hyra ut sin lägenhet till annan part i andra hand. Detta leder direkt till att hyreskontraktet sägs upp i enlighet med lagen om olovlig andrahandsuthyrning.
- Hyresgästen är ansvarig för samtliga hushållsmedlemmar, gäster eller annan som hyresgästen inrymt i lägenheten eller som där utför arbete för hans räkning. Dessa personer ska följa samtliga punkter som nämns i detta dokument.
- Trivsel-, förhållnings- och förbudsreglerna ovan är inte uttömmande vilket innebär att även sådant som inte angivits kan vara ett åsidosättande av hyresgästens lagstadgade skyldigheter.
- Att bo i ett flerfamiljshus innebär att man som hyresgäst måste acceptera vanliga levnadsljud som förekommer.

Ovanstående punkter har hyresgästen tagit del av och i och med signering av hyreskontraktet förbinder sig hyresgästen att följa dessa ordningsregler.

Vett och etikett i tvättstugan

Tvättstugan är ett gemensamt utrymme som alla måste samsas om. Här kan du på ett naturligt sätt skapa goda relationer med dina grannar. Men tvättstugan är också en plats där konflikter kan uppstå. Vi ber dig därför att noga följa våra trivselregler.

Vi vill också att du känner till hur du ska tvätta, då ökar både den allmänna trivseln och ditt eget tvättresultat. Dessutom vill vi att du lämnar tvättstugan så att den som kommer efter dig känner samma trivsel som du själv.

Har du frågor om hur tvättstugan och maskinerna ska användas — kontakta oss och be om en genomgång i samband med inflyttningen. Vi vill att du ska få ett bra boende, tillsammans med dina grannar.

Så här använder du tvättstugan

- Följ bokningssystemets regler noga, då undviker du onödiga konflikter med grannarna och bidrar till att skapa ett trivsamt boende för alla.
- Respektera de bokade tiderna och tvätta inte på andra tider än tvättiderna!
- Anmäl genast om du upptäcker fel på maskinerna.
- Minderåriga får inte använda tvättstugan själva.
- Husdjur får inte vistas i tvättstugan.
- Det är inte tillåtet att röka.
- Låt tvättstugans inventarier och städmaterial vara kvar i tvättstugan.

Så här tvättar du

- Följ noga de skötselanvisningar som gäller för tvättmaskiner, torktumlare och annan utrustning i tvättstugan.
- Använd alltid ditt sunda förnuft — gör inte saker om du är osäker. Fråga oss istället. Så undviker du onödiga misstag och problem med maskinerna.
- Töm fickorna i plaggen, sortera tvätten i vitt och kulört och kontrollera plaggens tvättråd.
- Följ maskinernas programval och dosering av tvättmedel — då får du det bästa tvättresultatet.
- Tvätta med full maskin — då spar du energi. Det tjänar både du och dina grannar på.
- Du får tvätta mattor om det finns särskild tvättmaskin för detta, men inte i de vanliga tvättmaskinerna.
- Du får inte färga eller bleka kläder i tvättmaskinerna.
- Använd tvättpåse om du tvättar bh med bygel. Så undviker du onödiga stopp av tvättmaskinerna. Dessutom skonar tvättpåsen tunna och känsliga plagg som strumpor, underbyxor m.m.

Så här gör du när du städar och lämnar tvättstugan

- Lämna tvättstugan så att nästa hyresgäst kan komma till i tid.
- Du måste städa efter dig — lämna tvättstuga, torkrum, maskiner och annan utrustning i snyggt skick, så som du själv vill finna dem då du ska tvätta.
- Torka av maskinerna. Rengör tvättmedelsfacket extra noga!
- Torka av golven, bänkar och andra inventarier om det behövs.
- Ta bort luddrester i torktummlaren.
- Stäng fönster och dörrar när du lämnar tvättstugan.