

Välkommen som hyresgäst



Råd & Tips
från Din hyresvärd



FASTIGHETSÄGARNA

Välkommen till din lägenhet!

Vi är glada att se Dig som hyresgäst hos oss. Det är vår förhoppning att Du ska trivas i Din nya miljö. Vi försöker göra huset och de närmaste omgivningarna så trivsamma som möjligt och hoppas att Du ska hjälpa oss i detta arbete.

Trivseln har stor betydelse. Trivs man med sin lägenhet och sina grannar tar man också tillvara de möjligheter som den nya miljön ger.

Vi vill med denna folder ge några tips och förslag som vi tror underlättar och hjälper dig som boende hos oss.

Hjärtligt välkommen!
Hyresvärden

Måla och tapetsera

Hyresvärden är skyldig att måla och tapetsera med skäliga tidsmellanrum. Detta hindrar dock inte att Du på egen bekostnad målar och tapetserar i Din lägenhet. Du bör tänka på att

- Arbetet ska vara fackmannamässigt utfört. Du kan bli ersättningskyldig när Du flyttar om arbetet är slarvigt gjort eller om Du använt felaktigt material eller valt extrem färgsättning.

- Prata alltid med hyresvärden innan Du börjar jobba i din lägenhet. Detta gäller också när Du t ex ska sätta in persienner eller lägga in nya mattor.



Något om bostadens skötsel

De flesta ytskikten i våra lägenheter är tåliga och lättskötta. För de flesta material finns också speciella föreskrifter som bör följas. Saknas skötsel-föreskrifter bör Du kontakta fastighetsskötaren för att få råd.



De flesta moderna material går att rengöra med ljummet vatten och lite mildt rengöringsmedel.

Bra att veta om tak

Stickkontakterna till Dina taklampor kanske inte passar i lampputtagen. Du måste då byta kontaktarna.

Rengöring

De flesta tak är svåra att rengöra. Rådgör därför alltid med hyresvärden innan Du tvättar taket.



Tänk på....

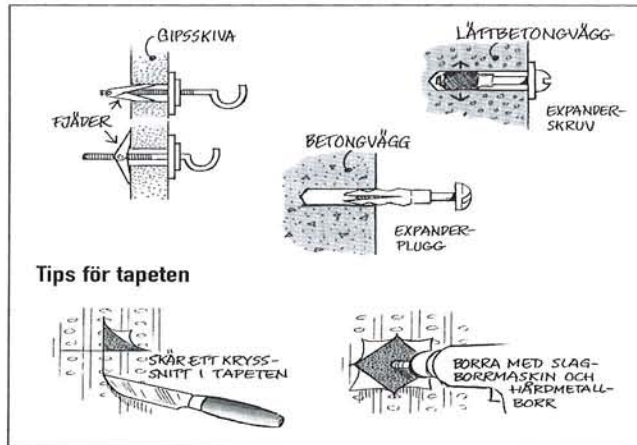
...att ett jämt smutsat tak ofta ser bättre ut än ett flammigt tak efter en misslyckad tvätt!

Bra att veta om väggar

Att sätta upp saker

Väggarna i Din lägenhet kan vara av olika material. Det kan därför behövas olika hjälpmedel för att sätta upp t ex tavlor.

I handeln finns olika typer av krokar som är speciellt anpassade till olika vägg material.



OBS!

Gör aldrig hål i kakelplattor själv -kaklet spricker lätt. Om Du måste göra hål i kaklet, vänd Dig till en fackman!

Tänk på...

...att hål i tak och väggar kan Du bli skyldig att betala ersättning för att återställa.

Rengöring av målade och tapetserade ytor

Målade väggytor kan med fördel göras rena med ljummet vatten och ett mildt rengöringsmedel.

Tapeter med plastskikt på ytan torkar man försiktigt med en fuktig trasa. Övriga tapettyper bör enbart dammtorkas.



Plastdetaljer

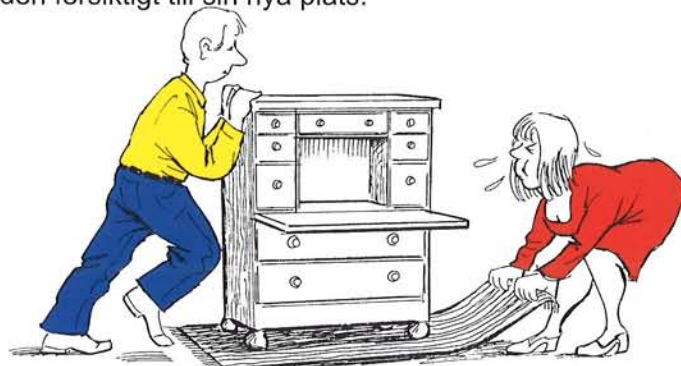
Alla plastdetaljer kan rengöras med ljummet vatten och ett mildt rengöringsmedel.

Bra att veta om golv

Allmänt om golv

ett bra sätt att skydda golvet är att sätta glidknappar av filt under benen på möblerna.

Om Du ska flytta en tung möbel som Du inte orkar bära bör Du lägga en matta eller filt under möbeln och skjuta den försiktigt till sin nya plats.



Rengöring

Parkett: Rengör med fuktig trasa och ett mildt rengöringsmedel. Torka genast.

Linoleum: Tvätta med ljummet vatten och ett mildt rengöringsmedel. Torka genast. Polish används sparsamt och bara när golvet börjar bli slitet.

Plast: Samma förfarande som för parkettgolvet.

Bra att veta om kök

Rengöring och skötsel

Kyl och frys: Regelbunden avfrostning ger en jämn temperatur och spar ström. Dessutom håller varorna längre. Hacka eller bryt inte bort isen, låt den tina.

Fläkt och ventiler: Om fläkt och ventiler hålls rena minskas nedsmutsningen av övriga ytor i köket. Fett i filter och spiskåpor ökar brandrisken.

Spis: Torka bort fettfläckar från spishäll och ugn så fort som möjligt så att fett inte bränns fast. Torka med en fuktig trasa. För ugnrensning finns effektiva rengöringsmedel att köpa.



Hushållsmaskiner

Innan Du köper frysbox, disk-, tvätt- eller andra större hushållsmaskiner bör Du tala med hyresvärden. Det kan visa sig att fastighetens el- eller avloppssystem inte är dimensionerade för ytterligare installationer. Anlita alltid behörig installatör!

Bra att veta om WC och bad

Rengöring och skötsel

En mjuk borste och ett mildt rengöringsmedel är det bästa sättet att hålla porslin i WC och badrum snyggt. Använd Du badkaret eller tvättstället till att tvätta kläder i bör Du använd milda tvättmedel och inte låta tvätten ligga i blöt för länge.

Undvik att spola ner föremål i WC och tvättställ som kan orsaka stopp i avloppet. Spola inte heller ner kemikalier. Glöm inte att rengöra golvbrunnen med jämna mellanrum.

Tänk på...

... att vattnet i vattenlåsen avdunstar. Be någon granne eller anhörig spola vatten i handfat, golvbrunnar, WC-stol och diskho om Du är borta någon längre tid. Då slipper Du dålig lukt i lägenheten.



Något om inomhusmiljön

Lugnt och tyst, lagom varmt... Inomhusmiljön är viktig eftersom vi vistas där nästan hela dygnet.

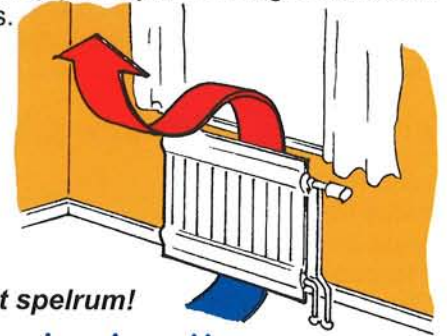
Tänk därför på...

...att inte stänga eller sätta för till- och frånluftsventiler. Ventilationen kommer då inte att fungera som den ska.

...att vädra ordentligt men snabbt.

...att kontakta värden om Du ser tecken på fukt och mögel i lägenheten.

...att inte ha så hög ljudvolym i Din lägenhet så att grannarna störs.



Ge värmen fritt spelrum!

Spara energi och vatten

Du kan spara energi och samtidigt få en bättre inomhusklimat i Din lägenhet. Några enkla energisparåtgärder är

...att ta en snabb dusch istället för att bada. Tänk på att inte rikta vattenstrålen direkt mot väggen.

...att meddela hyresvärden om kranar eller WC-stolar står och droppar.

...att använda diskbaljan istället för att skölja i rinnande vatten.

...att stänga av TV:n/videon med strömbrytaren.

...att byta ut de vanliga glödlamporna mot moderna lågenergilampor.

Om lägenheten saknar centralvärme måste Du se till att den hålls uppvärmd vintertid så att frostsador kan undvikas.

Om Du får fel

Om det uppstår skada eller fel i Din lägenhet eller i gemensamma utrymmen, t ex tvättstuga, ska Du genast anmäla detta enligt de rutiner som anvisats av hyresvärden.

Anlita inte i onödan jourhjälp om åtgärden kan vänta. Skador som snabbt förvärras, t ex vattenläckage och liknande, ska givetvis åtgärdas omedelbart. Om Du låser Dig ute och anlitar hyresvärden eller låssmed får Du bekosta detta själv.



Tänk på...

...att inte placera barnvagnen, cykeln, kälken eller andra föremål i förstuga, portgång eller trapphus - det hindrar sjuktransporter och städning.

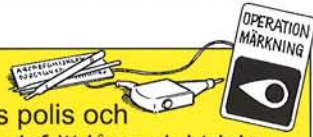
Hemförsäkring

Inbrott, brand eller översvämning kan drabba vem som helst. Då är det bra att ha en hemförsäkring. Kontakta Ditt försäkringsbolag.

Förvara inte stöldbegärlig egendom i vindskontor eller källarutrymmen. Tänk också på att fukt kan uppkomma i källarförråd. Placera därför inte föremål direkt mot vägg eller golv.

"Operation märkning"

Märkta föremål är svårsålda! Hos polis och försäkringsbolag kan man kostnadsfritt låna elektriska gravyrpennor eller pennor med så kallad "osynligt" bläck. Man får då också en liten skylt att fästa på dörren.



Källsortering - rätt sak på rätt plats!

Viktigt att tänka på när det gäller källsortering är att inte blanda olika material och att förpackningar som slängs är rengjorda. I övrigt, följ värdens anvisningar för källsortering.



- Det är särskilt viktigt att miljöfarligt avfall, batterier, kemikalier etc. läggs på rätt ställe. Finns det inte möjlighet att källsortera i huset, utnyttja de allmänna miljöstationerna istället. Där kan man lämna förpackningar av glas, plast, metall och kartong.

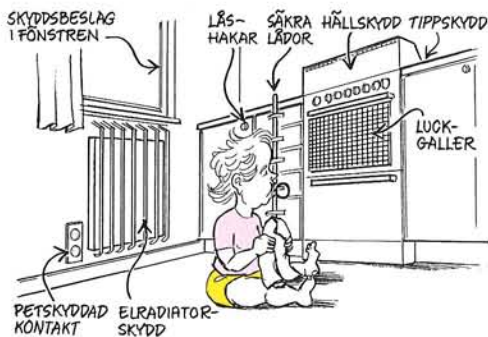
Ohyra

Enligt bestämmelser i hyreslagen måste Du omedelbart anmäla till hyresvärden om Du upptäcker ohyra i Din lägenhet.



Barnsäkerhet

För småbarn utgör kök, fönster och eluttag de största farorna. Med relativt billiga hjälpmedel kan farorna minskas. Placera farliga köksredskap samt tvätt- och rengöringsmedel oåtkomligt för barnen. Här är förslag på några skydd för att höja säkerheten.



Andra farliga platser för barn kan vara t ex tvättstuga, soprum och garage.

Hänsyn till grannar

För att alla som bor i fastigheten ska trivas måste alla ta hänsyn till varandra.

- Tänk på Dina grannar om Du spelar piano, lyssnar på radio eller ser på TV sent.
- Undvik att gå med hårda skor inne. Ljudet från t ex träskor fortplantar sig till övriga delar av huset. Samma gäller när man borrar eller spikar i väggar.
- Mata inte fåglar från balkong eller fönsterbläck. Fåglar skräpar ner, mat faller till marken och kan locka till sig råttor.
- Skaka inte mattor och andra föremål från balkong och fönster. Grannen under kanske har sitt fönster öppet.
- Tänk på att det kan vara störande att spola stora mängder vatten sent på kvällen.
- Balkonglådor och vädringsräcken ska sättas upp på balkongens insida och inte ut mot det fria.
- Husdjur kan vara ett problem. Många människor lider av någon slags allergi eller är rädda för djur.
- Sist men inte minst: Tvättstugan lämnar Du naturligtvis i det skick Du själv vill ha den nästa gång Du ska tvätta.

Lite juridik

Vilka ordningregler har en hyresvärd och en hyresgäst att rätta sig efter? Det bestäms bl a av det hyresavtal som parterna träffat. Ett hyresavtal kan däremot inte innehålla "allt". Hyreslagen innehåller därför kompletterande regler. Somliga av dessa är tvingande; de kan inte avtalas bort. Bostadshyresavtalet löper numera i regel från inflyttningdagen och tills vidare.

Om hyresvärd eller hyresgäst vill att avtalet ska upphöra kan uppsägning normalt ske till månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen.

Om någon av parterna begår ett allvarigare kontraktsbrott kan motparten säga upp avtalet i förtid. Så kan exempelvis hyresgäst säga upp avtalet till omedelbart upphörande om det finns allvarliga brister i lägenheten som värden inte rättar till.

På motsvarande sätt kan värden säga upp avtalet till omedelbart upphörande om hyresgästen begår kontraktsbrott. Exempelvis inte betalar hyran i tid eller uppträder störande.

Vad kan Du begära av värden?

Som hyresgäst har Du rätt att begära bl a följande saker:

- att Du kan nå hyresvärden eller dennes representant,
- att lägenheten repareras med "skäliga" tidsmellanrum,
- att brister avhjälpas så snart det kan ske sedan Du meddelat värden,
- att värme och varmvatten tillhandahålls.

Vad kan värden begära av Dig?

Som hyresgäst har Du också vissa skyldigheter bl a:

- att lägenheten används som det avtalats,
- att hyran betalas i rätt tid (normalt i förskott),
- att Du väl vårdar lägenheten,
- att Du uppträder så att grannar och omgivning inte störs,
- att Du inte överlåter lägenheten eller hyr ut den i andra hand utan värdens eller hyresnämndens medgivande.

Tänk på...

...att ibland måste hyresvärden ha tillträde till Din lägenhet och eventuellt använda huvudnyckel efter Ditt godkännande. Det kan gälla bl a besiktning, reparationer eller förbättringsarbeten.