VADSTENA
fastighets ab

Råd och anvisningar för bostadshyresgäster

NYCKLAR	Nycklarna till din nya bostad hämtar du på Hovsvgatan 2 C, glöm inte att boka en tid innan du kommer. Du får tillträde till din nya bostad från och med klockan 12.00 på inflyttningsdagen. Om den dagen inträffar en lördag, söndag eller annan helgdag är det nästkommande vardag som gäller.
EXTRANYCKLAR	För att minska riskerna för att andra än de som bor i lägenheten skall få tillgång till lägenhetsnycklar ska hyresgästen beställa ev. extranycklar genom hyresvärden.
HYRESBETALNING	Hyresgästen skall erlägga hyra i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början. Normalt betalas hyran över bankgiro genom hyresvärden tillhandahållen avi. Betalning kan även ske på annat sätt, till exempel genom autogiro eller över Internet.
UTHYRNING I ANDRA HAND	Det krävs alltid tillstånd för att en hyresgäst skall få hyra ut sin lägenhet i andra hand. Tillstånd skall i första hand sökas hos hyresvärden. Om hyresvärden inte samtycker till andrahandsuthyrningen kan tillstånd sökas hos hyresnämnden. Hyresnämnden lämnar normalt sådant tillstånd om hyresgästen inte själv har tillfälle att använda sin lägenhet och hyresgästen har beaktansvärda skäl för upplåtelsen samt hyresvärden inte har befogad anledning att motsätta sig andrahandsuthyrningen.
ÖVERLÅTELSE	En hyresgäst får enligt hyreslagen inte överlåta hyresrätten till annan person. Undantagna från denna regel är närstående, som varaktigt sammanbor med hyresgästen. I sådana fall kan hyresnämnden pröva tillståndsfrågan. Tillstånd ges om hyresvärden skäligen kan godta förändringen. Vid bodelning, äktenskapsskillnad eller hyresgästens död gäller att den andre maken får träda i hyresgästens eller dödsboets ställe om bostadslägenheten varit gemensam bostad för makarna. Liknande förhållanden gäller vid upplösning av sådant samboförhållande som avses i lagen om sambors gemensamma hem.
BALKONGSKYDD MM	Balkongskydd, blomlådor och liknande, får uppsättas efter anvisning av hyresvärden. Denna anvisning är nödvändig då hyresvärden har ansvar för fastighetens utseende samt för uppsatta föremål inte förorsakar skador på andra föremål eller personer. Hyresgäst får inte grilla på balkong, altan eller utomhus i närheten av huset.
INSTALLATIONER	Endast person med särskild behörighet får göra ingrepp i ledningar för vatten, avlopp och el. Hyresvärden utför, mot skälig kostnad, arbetet eller anvisar till behörig installatör för t.ex. installation av tvätt- och/eller diskmaskin.
ELNÄTSABONNEMANG	Hyresgäst ansvarar själv för att teckna nytt eller säga upp elnätsabonnemang. Senast fem (5) arbetsdagar innan inflyttning vill Vattenfall ha anmälan från inflyttande hyresgäst så att Vattenfall kan säkerställa att lägenheten har ström till dess att hyresgästen flyttar in. Om det inte anmäls inom de här dagarna kommer strömmen att stängas av.
HYRESPOLICY	När en hyresgäst signerar kontraktet godkänner denne även hyrespolicyn.

FÖRVARING I TRAPPHUS	Hyresgäst får inte, utan särskilt tillstånd av hyresvärden, placera/förvara föremål i entré, trapphus, vinds- eller källargångar på grund av brandfaran.
KATTER OCH HUNDAR	Hyresgäster som har katter eller hundar måste, för den allmänna trevnadens skull, övervaka dem så att de inte stör andra hyresgäster eller förorenar. De får inte heller springa lösa i trappuppgångar, på gårdsplaner eller i planteringar. Det är särskilt viktigt att de hålls borta från barnens lekplatser.
HYRESGÄSTENS ORDNINGSANSVAR	För allas trevnad är det viktigt att alla hyresgäster håller god ordning i fastigheten, vilket innebär att ej föra oväsen eller på annat sätt störa de kringboende. Exempel på störning är högt ljud från radio, TV, stereo, dator, spel på musikinstrument samt skrål och annat oväsen. Hyresgästen har också ansvar för de som gästar honom. Vid grava störningar löper hyresgästen risk att hyresavtalet sägs upp.
FÅGELMATNING	Man ska inte lägga ut mat till fåglar (eller andra djur) eftersom råttor och möss då kan komma att dras till området.
ANMÄL SKADA	Uppkommer skada i lägenheten med tillhörande utrymmen eller visar sig brist som ofördröjligen måste avhjälpas för att allvarlig olägenhet inte skall uppstå, är hyresgästen skyldig att genast lämna hyresvärden meddelande om skadan eller bristen.
HYRESVÄRDENS SKADEANSVAR	Normalt skall hyresgästen kontakta företaget om något skall åtgärdas i lägenheten. Har hyresvärden och hans personal därvid varit vårdslösa så att skada uppstår, svarar dessa för skadan. I vissa fall blir hyresvärden inte ansvarig för skada som orsakas av dennes personal. Så är fallet om personal utför privata uppdrag åt hyresgästen på dennes bekostnad.
HYRESGÄSTENS SKADEANSVAR	Enligt hyreslagen skall hyresgästen ersätta hyresvärden för de skador som uppkommer i lägenheten genom hyresgästens eget vållande. Hyresgästen ansvarar även för skador i lägenheten som genom vårdslöshet eller försummelse förorsakats av någon som hör till hushållet eller är på besök. För brandskada som man inte själv vållat är man dock ansvarig endast om man brustit i den omsorg och tillsyn som man borde iakttagit. Observeras bör att hyresgäst dock inte ansvarar för s.k. normalt slitage, som det åligger hyresvärden att med vissa tidsintervaller åtgärda. Inträffar någon skada skall hyresvärden omgående meddelas, för undvikande av att skadan förvärras. Av lagtexten kan utläsas att om en hyres-gäst själv anskaffat och kopplat in t.ex. tvätt- eller diskmaskin och detta skett på sådant sätt att läckage uppstår, svarar hyresgästen för uppkommen skada om vårdslöshet föreligger. Samma gäller om ett akvarium går sönder eller blir otätt och skada på fastigheten uppstår.
HEMFÖRSÄKRING	En hemförsäkring ger i många situationer ett bra skydd för en hyresgäst och bör därför tecknas. Den gäller både vid skador på den egna egendomen och på hyresvärdens egendom. Den ger också ekonomiskt skydd vid inbrott. En hemförsäkring omfattar dessutom alla medlemmar i en familj.
LÄGENHETSVISNING	När lägenheten är ledig till uthyrning är hyresgästen skyldig att låta den visas på lämplig tid som hyresgäst och hyresvärd kan komma överens om.