

UPPSÄGNING AV HYRESAVTAL

Ett hyresavtal för bostadslägenhet kan sägas upp för att upphöra att gälla vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre (3) månader från uppsägningen.

Uppsägningen skall inlämnas skriftligen till hyresvärden.

Ex vis: Avflyttning skall ske 31 januari 2020
Skriftlig uppsägning skall då vara hyresvärden tillhanda senast 31 oktober 2019.



LÄGENHETSVISNING

När lägenheten är ledig till uthyrning är hyresgästen skyldig att låta visa den på lämplig tid.

BESIKTNING

Vid de tillfällen lägenheten besiktigas av hyresvärden bör hyresgästen vara närvarande. Orsaken härtill är att parterna kan komma att behöva diskutera eventuella skador i lägenheten. Beträffande hyresgästens eventuella ersättningskyldighet, se under Hyresgästens skadeansvar.

Tid för besiktning skall beställas av utflyttande hyresgäst senast en vecka före avflyttning hos hyresvärden.

EXTRANYCKLAR

För att minska riskerna för att andra än de som bor i lägenheten skall få tillgång till lägenhetsnycklar skall hyresgästen beställa och bekosta ev. extranycklar genom hyresvärden.



UTFLYTTNING

När hyrestiden har löpt ut skall hyresgästen senast påföljande dag lämna lägenheten och senast klockan 12 den dagen hålla lägenheten tillgänglig för den som skall tillträda den.

Ex vis: Upphör avtalet den 31 juli 2019 skall lägenheten avträdas den 1 augusti 2019, kl 12.00.

Infaller den dag då lägenheten skall tillträdas eller lämnas på en söndag, annan allmän helgdag, lördag, midsommarafton, julafton eller nyårsafton, skall det i stället ske nästa vardag.

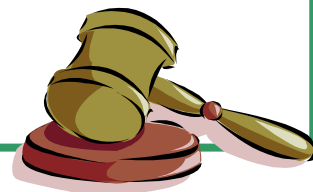


UTHYRNING I ANDRA HAND

Det krävs alltid tillstånd för att en hyresgäst skall få hyra ut hela sin lägenhet i andra hand. Andrahandsuthyrningar oavsett omfattning är tillståndspliktiga och kortare precis som längre otillåtna uthyrningar kan leda till att hyreskontrakt sägs upp. 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, boskillnad, äktenskapsskillnad eller hyresgästens död gäller att den andre maken får träda i hyresgästens eller dödsboets ställe om bostadslägenheten varit gemensam bostad för makarna.



HYRESBETALNING

Hyran skall betalas i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början. Hyran kan betalas med hyresavi, autogiro eller e-faktura.



HEMFÖRSÄKRING

En hemförsäkring ger i många situationer ett bra skydd för en hyresgäst. 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. Lybo har ett samarbete med Länsförsäkringar där man som hyresgäst kan teckna hemförsäkring till förmånligt pris. I Din informationsmapp medföljer blankett för anmälan av *Hemförsäkring inkl Allriskförsäkring*.



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 hans hushåll eller gästar honom eller av annan som han inrymt i lägenheten (t ex inneboende) eller som där utför arbete för hans räkning. För brandskada som han inte själv vållat är han dock ansvarig endast om han brustit i den omsorg och tillsyn som han borde iakttagit. Observeras bör att hyresgäst dock inte ansvarar för så kallat normalt slitage, som det åligger hyresvärden att med vissa tidsintervaller åtgärda utan extra kostnad för hyresgästen. Inträffar någon skada skall hyresvärden omgående meddela, för undvikande av att skadan förvärras.

Av lagtexten kan utläsas att om en hyresgäst själv anskaffat och inkopplat 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.

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 personalen utför privata uppdrag åt hyresgästen på dennes begäran.

ANMÄL SKADA

Uppkommer skada i lägenheten med tillhörande utrymmen eller visar sig brist som ofördröjligen måste avhjälpas för att allvarlig

olägenhet icke skall uppstå, är hyresgästen skyldig att genast lämna hyresvärden meddelande om skadan eller bristen.



INSTALLATIONER

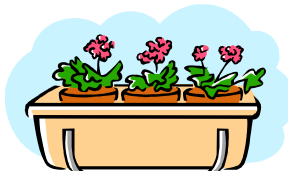
Endast person med särskild behörighet får göra ingrepp i ledningar för vatten, avlopp och el. Hyresvärden kan anvisa behöriga installatörer för t ex installation av tvätt- eller diskmaskin. Före installation av tvätt- eller diskmaskin skall hyresgästen ta del av samt underteckna särskilt papper gällande ansvar.

UPPSÄTTNING UTOMHUSANTENN/ PARABOLANTENN

Före uppsättning skall hyresgästen samråda med hyresvärden samt underteckna särskilt papper gällande ansvar.

BALKONGSKYDD, BLOMLÅDOR

Balkongskydd, blomlådor och liknande, får uppsättas efter anvisning av hyresvärden. Denna anvisning är nödvändig då hyresvärden har ansvar för fastighetens utseende samt för att uppsatta föremål inte förorsakar skador på andra föremål eller personer.



BRANDVARNARE

Alla lägenheter är utrustade med brandvarnare. Enligt avtal med Hyresgästföreningen åligger det hyresgästen att regelbundet kontrollera att den fungerar samt byta batteri. Det kasserade batteriet lämnas i batteriholk för återvinning. Är brandvarnaren helt trasig byts den av hyresvärden.

PERSIENNER

Underhåll och installation av persienner ingår ej i hyresvärdens service.

PISKA MATTOR

Det är förbjudet att piska och skaka mattor på balkongen. Damm och smuts kan blåsa in till grannen eller falla ned över förbipasserande. Använd istället uppställda piskställningar.



SNÖSKOTTNING BALKONG

Tänk på att visa hänsyn till grannen boende under dig när du skottar eller sopar bort snön.





TVÄTTSTUGA

Om tvättpasset/tvättstugan ej tagits i anspråk 1 timme efter dess början är det fritt fram för annan hyresgäst att använda denna tid.

Efter tvättpasset skall samtliga maskiner vara tömda och rengjorda. Torra kläder skall avlägsnas från torkrum/torkskåp. Är ej all tvätt torr, be om tillåtelse av den som har nästa tvättpass att utnyttja någon del av torkrummet/torkskåpet. Tvättstuga med tillhörande torkutrymmen och maskiner skall städas.

Tvättstugan får utnyttjas till kl 21.00.

ANSLAG OCH MEDDELANDEN

Hyresgästerna äger endast rätt att uppsätta meddelanden och anslag i portar och entréer där särskild markerad plats finnes, i övrigt hänvisas till hyresvården.



TRAPPHUS OCH ENTRÉER

Mattor, skor, cyklar m m får ej läggas/ställas i trapphusen, då det hindrar vår personal i trappstädningen. Vid olyckstillfälle kan dessutom större föremål hindra utryckningspersonalen att komma fram.

KATTER OCH HUNDAR

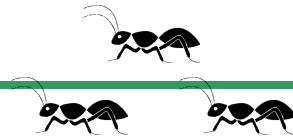
Hyresgäster som har katter eller hundar måste, för den allmänna trevnadens skull övervaka dem så att de inte stör andra hyresgäster eller förorenar. Djuren får inte rastas i bostadsområdet eller springa lösa i trappuppgångar, på gårdsplaner eller i planteringar. Det är särskilt viktigt att de hålls borta från barnens lekplatser.

FÅGELMATNING

Man får inte lägga ut mat till duvor, måsar och andra fåglar eftersom råttor och möss gärna dras till den mat som ramlar från fågelborden.

OHYRA

Förekommer ohyra i lägenheten (t ex myror, silverfisk mm) måste detta omgående anmälas till hyresvården för sanering.



BESÖKSPARKERING

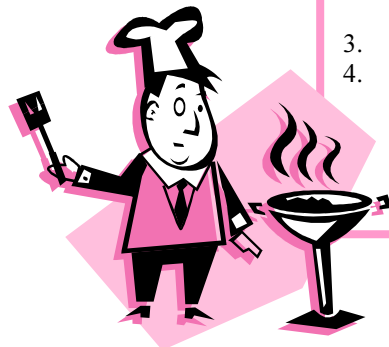
Som hyresgäst får du **inte** använda besöksparkeringen utan ska hyra en parkeringsplats om du har en bil. Vid nyttjande av besöksparkering riskerar du som hyresgäst att få parkeringsböter.

GRILLNING

Du som tänker grilla måste tänka på följande saker:

1. Det är förbjudet att grilla på balkongen/uteplatsen då röken kan störa grannarna samt stor brandrisk.
2. Även om du grillar på anordnad plats (ute på gården) är det att rekommendera att ha tillgång till vatten.
3. Kom ihåg att alltid släcka grillen efter dig.
4. Om olyckan är framme och elden sprider sig, ring 112.

Grilla gärna – men följ reglerna för allas säkerhet och trivsel.



Övernattningslägenhet

Finns för samtliga våra bostadshyresgäster att hyra på Nybruksgatan 6.

Kostar f n 200 kr/dygn att hyra. Ring tel 169 42 eller 169 44 (kontorstid) för bokning.

Lägenheten har 3 bäddar och disponeras från kl 12.00 till 12.00 dagen därpå. Max 5 sammanhängande dygn kan bokas.

Viktiga telefonnummer för Dig som hyresgäst!



Katastroffall Larmcentralen
0950-101 17

Upplåsning Taxi
0950-661 11
Pris f n 300 kr/upplåsning. Legitimation krävs.

Kabel-TV Kundtjänst/Felanmälan
Telenor 020-222 222

Följande fastigheter saknar Kabel-TV:
Borgaregatan 9, Kyrkvägen (Örträsk)

**Internet via
Kabel-TV** Kundtjänst/Felanmälan
Bitcom 031-706 27 40

Följande fastigheter saknar Internet via Kabel-TV:
Borgaregatan 9, Smedsbergsvägen 6, Källvägen 22-24,
Kyrkvägen (Örträsk)

**Internet via
Stadsnätet** Kundtjänst/Felanmälan
A3 0770-910 000
Bredband2 0770-811 000

Vid beställning bredband via stadsnätet ange ditt 6-siffriga objektnummer xx-xxxx. Finns angivet i ditt hyreskontrakt samt på din lägenhetsdörr.