

# Regler och Anvisningar

## Inflyttning/avflyttning

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

## Hyresbetalning

Hyresgästen skall erlägga hyra i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början. Normalt betalas hyran över bankgiro genom av hyresvärden tillhandahållen faktura.

## Extra nycklar

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

Utkvitterat antal nycklar skall återlämnas vid avflyttning. Saknas nycklar debiteras förutom nyckelkostnad även kostnad för cylinderbyte.

## Uthyrning i andra hand

Det krävs alltid tillstånd för att en hyresgäst skall få hyra ut hela 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 lägenheten 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, äktenskaps-skillnad 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 m m**

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

### **Installationer**

Endast person med särskild behörighet får göra ingrepp i ledningar för vatten, avlopp och el. Hyresvärden kan anvisa behörig installatör för t.ex. installation av tvätt- eller diskmaskin.

### **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.

### **Hyresvärdens skadeansvar**

Normalt skall hyresgästen kontakta företaget om något skall åtgärdas i lägenheten. Har hyresvärden och hans personal därvid varit vårdslösa så att skada uppstått, svarar dessa för skadan. I vissa fall blir hyresvärden inte ansvarig för skada som orsakats av dennes personal. Så är fallet om personalen utför privata uppdrag åt hyresgästen på dennes begäran.

### **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 bort iakttaga. Exempel på skador som kan leda till ersättningskrav är: Ränder på tapeter efter möbler

som stått mot tapeten, många borrhål efter spegelvägg Med symmetrisk hålbild, fettfläckar efter sängar som stått uppefter väggar etc. Exempel på skador som leder till ersättningskrav är: Borrning i kakel, klinker eller i kakel/klinkerfogar är absolut förbjudet, vid all sådan borrskada ställs ersättningskrav.

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 meddelas, 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.

## **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.

## **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 heller springa lösa i trappuppgångar, på gårdsplaner eller i planteringar. Det är särskilt viktigt att de hålles borta från barnens lekplatser. Djurägaren åläggs ansvar enligt "hälsoskyddslagen" och "lagen om tillsyn av hundar och katter".

## **Fågelmatning**

Man får ej lägga ut mat till duvor, måsar och andra fåglar eftersom det drar råttor och möss till området.

## **Bilreparationer**

Bilreparationer och lackering av fordon är EJ tillåtet att utföra på parkeringsplatser eller parkeringsdäck. I vissa bostadsområden finns härför anvisade platser där detta är tillåtet. Hör med områdesexpeditionen.

## **Mattpiskning**

All skakning och piskning av mattor eller dylikt skall göras vid piskställning. Får EJ utföras från balkong, uteplats eller fönster. Mattor eller textilier får ej hängas över balkong eller loftgångsräcke.

## **Antenner/paraboler**

Antenner eller parabolantenner får EJ monteras någonstans på/i fastigheten utan Industrihotells medgivande

## **Lägenhetsvisning**

När lägenheten är ledig till uthyrning är hyresgästen skyldig att låta den visas på lämplig tid som hyresgäst och hyresvärd kan överenskomma om.

## **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 ersättningsskyldighet, se under Hyresgästens skadeansvar.

## **Grillning på balkongen/uteplatsen**

Grillning med öppen låga tillåts inte på grund av brandrisk. Grillning får ske med el-grill, så länge det inte stör grannarna.

## **Pooler och studsmattor**

Under sommarhalvåret är det många som vill sätta upp en pool eller studsmatta på gräsmattan utanför sin lägenhet. Inom Industrihotells bostadsområden är det inte tillåtet att sätta upp varken pool eller studsmatta. Anledningen till förbudet är dels olycksrisken/drunkningsrisken samt att vattenförbrukningen ökar kraftigt.