

## Att bo i hyresrätt

Här kommer lite allmän information och riktlinjer om sådant som är viktigt att känna till när man bor i hyresrätt för att alla skall kunna trivas i fastigheten.

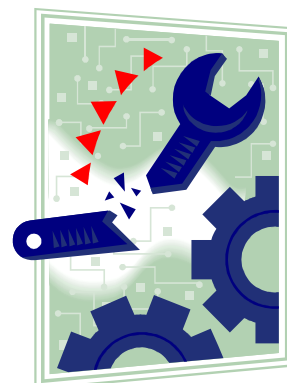
### Anmälan om fel eller brist

Felanmälan sker till oss på telefon **0704-66 99 66**, vi har telefontid vardagar mellan 10.00-14.00. Om vi inte kan svara när du ringer v.v. lämna namn, adress och telefonnummer så ringer vi upp dig. Felanmälan kan även göras via e-post [info@mhfastigheter.se](mailto:info@mhfastigheter.se) eller via vår hemsida [www.mhfastigheter.se](http://www.mhfastigheter.se).

### Akuta ärenden och nödfall

Exempelvis vid risk för person och/eller egendomsskada, översvämning, akut vattenläckage, haveri av uppvärmningssystem och dylikt, ring oss omedelbart på **072-20 12 102**. **Det är mycket viktigt att tala in ett meddelande om vi inte kan svara.**

Vid behov av brandkår och polis ring ordinarie larmnummer: 112



### Vårda lägenheten

Enligt hyreslagen skall du som hyresgäst vårda lägenheten. Detta innebär att du skall vara aktsam.



Exempelvis måste du undvika sk. flottfläckar på tapeten och alltid ha säng med sänggavel som skydd. Du får sätta upp tavlor med X-krok men måste spackla igen hålen vid utflyttning. Gör du större hål som för vägg-tv eller egen hatthylla så måste du tapetsera om. Vid en skada, till exempel en vattenskada, måste du omedelbart anmäla detta till oss. Du ansvarar även för dina gäster.

### Hänsyn - Störning

Stör ej grannar med musik o dylikt, särskild hänsyn skall visas mellan 22.00 och 07.00. Om ni ska ha fest, förvarna dina grannar. Hög musik som stör boende kan betraktas som störning och störningar kan i sin tur leda till att man förlorar rätten till sin lägenhet. Upplever du allvarlig störning kan du ringa oss och meddela detta på 0704-66 99 66. Vid konstaterad störning får hyresgästen som stör en varning. Den som anmäler är alltid anonym.

### Eget montage/installation

Av lås, antenner, diskmaskin, tvättmaskin, balkongskydd mm är inte tillåtet utan skriftligt godkännande av hyresvärden. Alla installationer måste ske fackmannamässigt och skall anmälas till oss för besiktning. Observera att du är ansvarig för eventuella skador som uppstår inklusive följskador som t ex vattenskador.



### Rökning

Rökning är inte tillåtet i lägenheten eller i de allmänna utrymmena i fastigheten. Om röklukt kan kännas i lägenheten vid avflyttning blir utflyttande hyresgäst ersättningsskyldig för detta.

## **Balkong**

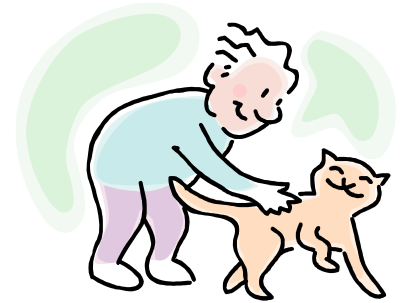
Njut av din balkong, men tänk på att hänga dina blomlådor på insidan av räcket, annars finns det risk för att dessa ramlar ner på förbipasserande. Skaka inte mattor från balkongen, då din granne riskerar att få in dammet i sin lägenhet. Att grilla eller elda är förenat med brandrisk och är inte tillåtet. El-grill kan dock vara ett alternativ men tänk på dina grannar så de inte får in rök eller matos i sin lägenhet. Det är inte tillåtet att kasta fimpar eller annat från balkongen.

## **Brand**

Vid brand ring 112. Använd aldrig eventuell hiss vid utrymning.

## **Brandvarnare**

Brandvarnare finns monterad i varje lägenhet. Skötsel sker av hyresgäst som ska hålla brandvarnaren ren, funktionsprova den samt byta standardbatterier. Brandvarnaren skall lämnas monterad med bra batteri vid utflyttning.



## **Husdjur**

Husdjur är inte tillåtet i tvättstuga och allmänna utrymmen. Observera att för husdjur måste du ha tillstånd av hyresvärderna. Skador som uppkommer i lägenhet orsakade av husdjur bekostas av hyresgästen vid utflyttning.

## **EI**

Alla hyresgäster har ett eget elabonnemang. Det är hyresgästen som tecknar elabonnemang vid inflytt. Glöm ej detta annars stängs elen av efter en tid. Nätägare är Vattenfall.

**Vattenfall kundtjänst privat Tel 020 82 00 00.**

**Vattenfall felanmälan Tel 020 82 58 58.**

Som hyresgäst ansvarar du för byte av förbrukningsdelar som lampor, lysrör, glimtändare och säkringar. Undersök och byt själv innan du ringer felanmälan.

## **Förråd**

Till de flesta lägenheter hör lägenhetsförråd enligt hyreskontraktet. Tänk på att inte förvara stödbegärlig egendom i ditt förråd. Det får heller inte finnas miljö- eller brandfarliga ämnen i förråden. Blockera inte gångarna utanför förråden med saker, då det måste vara fri passage.

## **Hemförsäkring**

Du måste ha hemförsäkring för din lägenhet från första till sista dagen.

## **Hiss**

Där vi har hiss, har vi serviceavtal med Kone.

Vid hiss stopp med personer fast i hissen, använd telefon med automatuppringning i hissen.

OBS övriga fel på hissen anmäls till vår felanmälan.

## **Hatthylla**

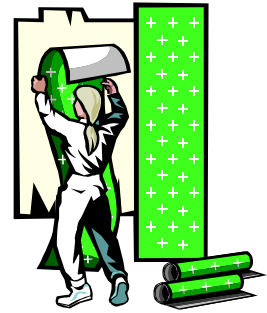
Då de flesta hyresgäster vill ha sin egen variant av hatthylla, tillhandahåller vi inte någon sådan såvida det inte redan finns en monterad.

## **Hyresbetalning**

Hyran skall vara oss till handa den 1:a varje månad. Vi brukar skicka ut avier innan men detta är en service till er. Skulle aviseringen bli sen eller inte komma, betalas hyra in på BG 5668-0499 med kontrakt innehavarens namn och som referens. Vi använder inte OCR i dagsläget men detta kan komma att ändras.

### Målning och tapetsering

Vi målar och tapetserar i lägenheterna med skäligen intervall. Önskar du måla eller tapetsera själv för att få lägenheten i din egen smak, så kontakta oss. Vi godkänner endast vitt i våra lägenheter vid ommålning eller tapetsering. Vill man ha annan färg än vitt får man bekosta detta själv och återställa vid utflyttning sedan. Vi godkänner inte heller att man målar på tapet utan då är det ommålning som gäller. Vid oklarheter kontakta oss först. Eget arbete måste ske fackmannamässigt och anmälas till oss för besiktning omgående efter det är klart.



### Nycklar

Nyckelkopiering sker endast via hyresvärden. Montering av separat lås, typ sjutillhållarlås får ej göras utan skriftlig tillåtelse av hyresvärden.

### Parkering

Vi kan ofta erbjuda parkering eller garage. Kolla under fastighetsinformationen eller kontakta oss.

### Persienner

Vi tillhandahåller eller underhåller inte persienner, rullgardiner eller liknande.

### Skadedjursförsäkring

Skadedjursförsäkring finns hos Anticimex. Anmälan görs till vår felanmälan på 0704 66 99 66.

### Sopsortering och Miljön



Idag är det en självklarhet att vi sopsorterar för att ge minsta möjliga miljöpåverkan. Det innebär att du i lägenheten måste skilja på soporna på ett sätt som passar dig för att kunna lägga de på rätt plats och på så sätt skapa möjlighet till återanvändning. I de flesta lägenheterna finns det källsorteringskärl för kompost och hushållssopor. Plast, papper och glas lämnas på kommunens återvinnings stationer. Vill du slippa reklam i brevlådan så sätt upp en lapp med text som önskar ej reklam, tack, då slipper du sortera och slänga det. Tänk på att komprimera dina sopor i möjligaste mån samt att endast slänga hushållssopor i behållaren. Grovsopor får hyresgästen själv ansvara för bortforsling av.

### Trapphus

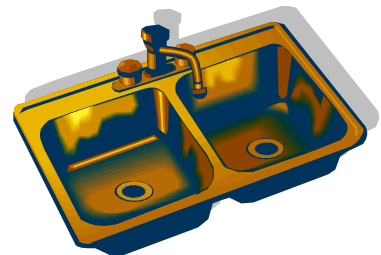
Rökning är förbjudet i trapphus och i övriga allmänna utrymmen av hänsyn till de som ej tål rök. Tänk på att stänga dörrarna efter er och släpp ej in djur i trapphuset, ta hänsyn till allergikerna. Håll låg ljudnivå i trapphuset, för att inte störa grannarna. Barnvagnar, cyklar mm får inte ställas i entrén eller i trapphuset. Utrymmena måste vara fria för räddningstjänst och tidningsbud.

### Vattenläckage

Vid vattenläckage som inte är akut, dropp i kranar, eller rinnande toalett kontakta felanmälan.

Vattenlås i lägenheten så som diskbänk, tvättställ samt dusch/badkarsbrunn är hyresgästens ansvar att rensa. Vi rensar eventuella stopp i avloppsrören när hyresgästen konstaterat att det är rensat i vattenlåset. Kom ihåg att sätta en hink under diskbänken eller tvättstället före du delar på vattenlåset.

Det är inte tillåtet att inte spola ner annat än toalettpapper i toalettstolen. Att spola ner fett i köksavloppet är heller inte tillåtet detta medför att när fettet stelnar sätts ledningarna igen, både i fastigheten och i ledningsnätet.



## Vattenskada

Vid vattenskada ring felanmälan omgående.

## Ventilation

För att ventilationen skall fungera, erfordras att de tilluftsventiler som finns vid eller i fönstren är öppna. Sätt alltså inte för ventilerna. I annat fall finns risk för baksug och dålig funktion.

## Andrahandsuthyrning

Andrahandsuthyrning måste godkännas av hyresvärden. Andrahandsuthyrning godkänns endast om särskilda skäl finns.

## Städning och besiktning vid avflytt

Boka besiktning i god tid inför flytten.

Vi gör alltid en mycket noggrann besiktning av lägenhet och flyttstädning. Om det finns brister tvingas vi debitera er kostnaderna för att ställa lägenheten i ordning. Det kan vara bra att anlita professionell städhjälp för att slippa efterdebitering. Privatpersoner har ni också möjlighet att göra RUT avdrag.



### Flyttstädning

Räkna med följande tidsåtgång aktiv städning för godkänd flyttstädning.

1 Rum och kök	mellan 8-16 timmar	Dvs 1-2 dagar
2 Rum och kök	mellan 16-18 timmar	Dvs 2-3 dagar
3 Rum och kök	mellan 18-24 timmar	Dvs 3-4 dagar
4-5 Rum och kök	mellan 32-48 timmar	Dvs 4-6 dagar



Om ni städar själva ta hjälp av "Städtips inför flyttningen" som finns på vår hemsida. Vi kommer att kontrollera minst alla punkter som anges där. Besiktningen tar mellan 1-3 timmar beroende på lägenhetens skick och storlek och utförs av MH Fastigheters representant. Lägenheten skall då vara helt utflyttad och städad. När besiktningen är klar vill vi gå igenom besiktningssprotokollet med hyresgästen närvarande. Glöm ej städa förråd samt ev. balkong/uteplats/garage enligt städinstruktion.

Skador som uppstått under hyrestiden, utöver normalt slitage, på all interiör såsom tak, väggar, golv, sanitetsporlin samt all till lägenheten tillhörande utrustning, bekostas av hyresgästen. Observera att samma sak gäller skador som är orsakade av husdjur.

Samtliga nycklar återlämnas till oss på besiktningdagen om inget annat är överenskommet.

Vi är medlemmar i

