



Välkommen till Stiftelsen Orustbostäder

Regler och råd för ett
trivsamt boende

STIFTELSEN ORUSTBOSTÄDER

Vi är glada att du är hyresgäst hos oss. Trivseln har stor betydelse och det är vår förhoppning att du ska trivas i din lägenhet. Vi försöker göra huset och de närmaste omgivningarna så trivsamma som möjligt och hoppas att vi kan hjälpas åt i detta arbete. Genom att visa hänsyn till din granne så bidrar du till ett tryggt och säkert boende. I denna broschyr finner du några tips och regler som vi tror underlättar och hjälper dig som boende hos oss.

SOM ORUSTS STÖRSTA hyresvärd är vi måna om att erbjuda ett varierat utbud av trygga bostäder för våra hyresgäster. Stiftelsen Orustbostäder har funnits sedan 1962 och vi äger idag cirka 850 lägenheter, lokaler och bilplatser i Henån, Ellös, Svanesund, Varekil, Härmanö, Hälleviksstrand, Stocken och Mollösund.

VI ÄR EN allmännyttig bostadsstiftelse som utöver att förvalta fastigheter också bygger nya bostäder och lokaler. Våra fastigheter finns över hela ön, men gemensamt är att de alla ligger i närhet till hav och vacker natur. Några hittar du vid idylliska fiskelägen, andra i familjevänliga områden med närhet till service och goda kommunikationer.

Vi har kort sagt bostäder för de flesta behov och önskemål. Vi finns till för våra hyresgäster. Det innebär bland annat att vi ska erbjuda god service och kvalitet, att vi ska vara flexibla och pålitliga och att vi ska vara lyhörda inför våra hyresgästers önskemål. Stiftelsen Orustbostäder är medlem i branschorganisationen Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag, SABO.

► Läs mer på:
orustbostader.se

Innehåll

| | |
|--------------------------|-----------|
| Regler och råd | 4 |
| För lägenheten | 5 |
| För gården/utomhus | 10 |
| För huset | 11 |
| Fel och underhåll | 12 |
| Akut | 12 |
| Invändigt underhåll | 13 |
| Störningsanmälan | 17 |
| Goda grannar | 19 |

Vilka regler har man att rätta sig efter?



Hyreslagen innehåller regler om rättigheter och skyldigheter för hyresgäster och hyresvärdar. Hyreslagens bestämmelser brukar kompletteras med Trygghets- och trivselregler.



TRYGGHETS- OCH TRIVSELREGLER

1. En lugn och trygg boendemiljö är väsentlig för alla hyresgästers trygghet och trivsel. Därför måste alla hyresgäster alltid visa hänsyn till sina grannar. Trygghet och trivsel innebär också att hyresgäster får ha husdjur, men endast under förutsättning att grannarna inte upplever husdjuren som hotfulla eller störande. Det innebär att husdjur inte får springa lösa utomhus eller i gemensamma utrymmen. Hyresgästen ansvarar också för att gäster följer trygghets- och trivselreglerna när de är på besök.

2. Hyresgästen ska vårda och vara aktsam om lägenheten och tillhörande utrymmen. Hyresgästen är skyldig att anmäla fel i lägenheten till hyresvärden. Hyresgästen ska göra allt som krävs för att bevara sundhet, ordning och gott skick i sin lägenhet och i fastigheten i övrigt.

3. Hyresgästen är skyldig att betala kostnaderna om störningsjour eller liknande behöver rycka ut på grund av att hyresgästen eller person som hyresgästen ansvarar för, stör omgivningen eller på annat sätt uppträder olämpligt. Hyresgästen är också skyldig att ersätta hyresvärden för kostnader som kan uppstå om hyresgästen åsidosätter vad som krävs för att bevara sundhet, ordning och gott skick i lägenheten och fastigheten i övrigt.

4. Hyresvärden strävar efter att varje lägenhet ska vara försedd med brandvarnare. Om brandvarnare saknas eller inte fungerar installerar hyresvärden en sådan efter hyresgästens begäran. Brandvarnaren ägs av hyresvärden som ansvarar för att den fungerar vid monteringsstillfället. Hyresgästen ansvarar därefter för kontroll och eventuell felanmälan.

5. Välsköta grönytor skapar trivsel och därför ska alla hyresgäster i området vara

aktsamma om planteringar och gräsmattor. Om lägenheten har en uteplats eller balkong gäller följande: Uteplats/balkong får bara användas för rekreation. Hyresgästen ska hålla uteplatsen välvårdad och underhållen på egen bekostnad. Den skyldigheten omfattar också eventuella staket, trädäck, plattsättningar, plank och häckar som hör till uteplatsen. Hyresgästen är skyldig att följa hyresvärdens eventuella anvisningar om begränsad höjd på plank och häckar. Hyresgästen ska också rensa bort ogräs mellan plattor och i rabatter samt buskar/gräsmattan under sommarhalvåret. Om hyresgästen inte sköter uteplatsen, tillhörande staket eller häck trots tillsägelse från hyresvärden kommer hyresvärden utföra det arbete som behövs för att sätta uteplatsen i skick. Hyresgästen är då skyldig att ersätta hyresvärden för detta arbete. Hyresvärden har en rätt men inte en skyldighet att kostnadsfritt klippa buskar/häckar i samband med sedvanlig grönskötsel.

6. Privata badpools och studsmattor får inte förekomma på hyresvärdens allmänna mark. Detta beror på att ansvaret faller på fastighetsägaren om en olycka inträffar.

7. Besöksparkeringar är endast avsedda för gäster. För boende finns bilplats att hyra av hyresvärden.

8. Hyresgästen måste källsortera sitt avfall i enlighet med gällande regler, vilket inkluderar användning av de återvinningsstationer som tillhandahålls inom kommunen.

9. Alla hyresgäster ska under hela hyrestiden ha en gällande hemförsäkring.

10. Hyresgästen ska låta hyresvärden komma in i lägenheten för att besiktiga, underhålla eller reparera i lägenheten.





Regler och råd för lägenheten

BRA ATT TÄNKA PÅ KRING BRANDSÄKERHET:

- ▶ Dra ur kontakten till kaffebryggare, hårtorkar, mobilladdare och liknande när de inte används.
- ▶ Placera inget som lätt fattar eld på eller vid spisen.
- ▶ Gör ren spisfläkten regelbundet. En bortglömd kastrull på spisen kan lätt fatta eld. Elden kan sprida sig till spisfläkten om den är igensatt av fett, och därifrån vidare i huset.
- ▶ Använd skyddskåpor på lampor i garderober och andra platser så att brännbart material inte kan komma i kontakt med glödlampor.
- ▶ Håll trapphus, källargångar och vindar fria från brännbart material.
- ▶ Förvara inte brännbart material intill fasaden.
- ▶ Håll dörrar till källare och vindar låsta för att minska risken för anlagda bränder.
- ▶ Placera inte dörrmatta, barnvagn, cykel eller andra föremål i gemensamma utrymmen som portgång eller trapphus – det hindrar utrymning vid brand men också sjuktransporter och städning.



BRANDSÄKERHET

BRANDVARNARE OCH BRANDSLÄCKARE

Bostadsbränder är den vanligaste branden med dödlig utgång. Ofta är det vardagliga orsaker till bränderna, till exempel en glömd platta på spisen, levande ljus eller rökning. För att öka brandsäkerheten tillhandahåller hyresvärderna brandvarnare utan kostnad. Prova brandvarnaren en gång i månaden och när du har varit bortrest. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB, rekommenderar också att man har en pulversläckare på minst sex kilo hemma.

Om det brinner i din lägenhet, ta dig ut och stäng lägenhetsdörren efter dig. Brinner det hos någon annan och det finns rök i trapphuset, stanna i din lägenhet. Ring 112 och berätta att det brinner. Vänta i lägenheten tills räddningstjänsten hjälper dig ut.



EL

PROPPAR OCH SÄKRINGAR

Ha alltid reservproppar hemma. Går en propp i lägenhetens elskåp byter du själv. Har du automatsäkring slår du enkelt på säkringen igen genom att dra upp den.



LUFT

LUFTVÄRMEPUMP/AC

Det är inte tillåtet att montera luftvärmepump/AC i lägenheten.

FRISK KÖKSLUFT

Kolla regelbundet att ventilationen fungerar. Använd borste eller trasa för rengöring runt ventilen. Finns spisfläkt ska den användas vid all matlagning. Filtret bör diskas en gång i månaden. Öppna gärna ett fönster i ett annat rum för bättre luftgenomströmning.

VENTILATIONSKONTROLL

Håll en bit hushållspapper mot frånluftsventilen. Hålls det kvar är ventilationen bra. OBS! Tilluftsventilerna vid eller i fönstren måste vara öppna.



AVLOPP

AVLOPP

Det är inte tillåtet att spola ner bomull, tops, tamponger eller andra främmande föremål och material i toaletten. Det enda papper som får spolas ner är toalettpapper. Matolja kan sätta igen avloppsroren, håll därför oljan i en tät plastpåse som du knyter ihop och lägger bland hushållssoporna. Håll aldrig lösningsmedel, färg eller annat farligt avfall i avloppet.



NYCKLAR

UTELÅSNING

Under telefontid: kontakta hyresvärderna om du är utelåst. Övrig tid: ring fastighetsjouren. Efter ordinarie arbetstid (vardagar 07-16) kontaktar du själv låssmed. OBS! Du betalar själv kostnaden för hyresvärdens och/eller låssmedens utryckning.

EXTRANYCKLAR

Behöver du fler nycklar till lägenheten? Du kan beställa fler nycklar hos hyresvärderna. Du måste själv betala nycklarna du beställer.



YTSKIKT

FUKTSKADA

Kontakta din hyresvärd snarast vid fuktskada eller skador på våtrumstapet eller våtrumsmatta. Anmäl också misstänkta fuktskador vid diskbänksskåp. Var extra uppmärksam om du har diskmaskin.

BADRUM

Det är inte tillåtet att punktera tätskiktet i badrummet. Vill du sätta upp krokar ska du använda självhäftande montage.

PARKETTGOV

Använd så lite vatten som möjligt vid fukttorkning av parkettgolv. Ställ inga blomkrukor direkt på golvet.

LINOLEUMGOV

Linoleumgolv är miljövänliga, slitstarka och lättskötta, men de är känsliga för vatten. Dammsug och torr-moppa därför i första hand. Var ytterst sparsam med vatten vid fukttorkning och använd endast neutralt rengöringsmedel och ljummet vatten. Aldrig hett vatten, starka alkaliska rengöringsmedel eller lösningsmedel!

MÅLA OCH TAPETSER

Hyresvärderna är skyldiga att måla och tapetsera med skäliga tidsmellanrum. Detta hindrar inte att du på egen bekostnad själv målar och tapetserar i din lägenhet. Något formellt tillstånd behövs inte.



MASKINER

MASKININSTALLATIONER

Fråga hyresvärderna innan du skaffar diskmaskin, tvättmaskin eller andra större hushållsmaskiner. Maskinerna måste installeras av behörig installatör. Du bekostar själv installationen och ansvarar själv för skador som uppkommit till följd av felaktig installation. Du är också skyldig att återställa lägenheten i ursprungligt skick vid avflyttning.

NÅGRA SAKER DU BÖR TÄNKA PÅ INNAN DU MÅLAR OCH TAPETSERAR OM:

- ▶ Arbetet ska vara fackmannamässigt utfört. Du kan bli ersättningskyldig när du flyttar om arbetet är slarvigt gjort, om du använt felaktigt material eller valt en extrem färgsättning.
- ▶ Det är alltid bra att prata med hyresvärderna innan du utför arbeten i din lägenhet.
- ▶ Om du tar bort exempelvis innerdörrar eller köksluckor – spara dem, de är hyresvärdens egendom. Annars får du betala för dem vid avflyttningen.





LJUD OCH BILD

TV OCH BREDBAND

Alla lägenheter är anslutna till ett modernt fibernät. Hyresvärden tillhandahåller ett grundutbud av Tv-kanaler. Du kontaktar själv Telia för att felanmäla eller för att beställa bredband eller andra tilläggstjänster.

PARABOL

För egen parabolantenn måste du ha skriftligt tillstånd av oss. Antennen får inte monteras på fasaden och eventuella reparationskostnader efter parabolens vid flytt betalas av dig.

MUSIK OCH TV-LJUD

Grundregeln är att man själv ska höra sin musik och tv-ljud. Inte grannarna.

LUGN OCH RO

Mellan 22:00 och 08:00 ska det vara särskilt tyst i huset. Undvik störande ljud även på dagar och kvällar. Respektera och visa hänsyn till dina grannar, oavsett tid på dygnet.



SKADOR

SKADEDJUR

Ring både hyresvärden och skadedjursbekämpning snarast om du upptäcker skadedjur. En välstädd, torr lägenhet förebygger risken att drabbas.

ONORMALT SLITAGE

Hyresgästen är skyldig att ersätta hyresvärden för onormalt slitage. Exempel på onormalt slitage är om hyresgästen rökt i lägenheten och orsakat skador i lägenheten till följd av rökningen. Hyresvärden kan då kräva betalt för att återställa lägenheten. Det kan gälla kostnaden för att reparera skadan; nya tapeter, nya vitvaror, nya golvmattor och så vidare med avdrag för ålder, men också kostnad för det merarbete som skadan orsakat, tex kostnaden för att måla med spärrfärg under ny tapet. Även fettfläckar orsakade av att hyresgästen tex inte haft sänggavel utgör onormalt slitage. Ersättningskyldigheten föreligger oavsett hur många år som gått sedan hyresvärden tapetserade om.



FÖRRÅD

LÄGENHETSFÖRRÅD

De flesta lägenheter har separata förråd avsedda för förvaring av bohag. Varje förråd är i regel märkt med samma nummer som lägenheten. Vid inflyttning ansvarar du för att det finns ett hänglås till ditt förråd.

I källarförråd bör förvaring ske på trätrall eller liknande för att undvika fuktskador. Du får inte förvara några brandfarliga vätskor i vinds- eller källarförråd. Det är heller inte tillåtet att ha några former av elektriska anslutningar. Detta för att undvika att brand uppstår i våra förråd. Skador på ömtåligt gods som förvarats i lägenhetsförrådet ersätts ej. Förvara inte några värdefulla saker i förrådet så förebygger du inbrott.

Hemförsäkringar kan se olika ut när det gäller vad som krävs för att de ska täcka skador och inbrott. Fråga gärna ditt försäkringsbolag vad de ersätter.

► Glöm inte att att du alltid måste ha en giltig hemförsäkring.



Regler och råd för gården/utomhus

UTEMILJÖER

BALKONGER

Häng och skaka inte mattor, sängkläder eller liknande från fönster eller balkonger. Blomlådor sätts på balkongens insida. Var försiktig när du vattnar och städar så att inte vatten eller smuts kommer ner på grannens balkong.

UTEPLATS

Som framgår av trygghets- och trivselreglerna får uteplats/balkong bara användas för rekreation. Du ska hålla uteplatsen välvårdad och underhållen på egen bekostnad. Den skyldigheten omfattar också eventuella staket, trädäck, plattsättningar, plank och häckar som hör till uteplatsen. Du är skyldig att följa hyresvärdens eventuella anvisningar om begränsad höjd på plank och häckar. Du ansvarar också för att rensa bort ogräs mellan plattor och i rabatter samt buskar/gräsmattan under sommarhalvåret. Om du inte sköter uteplatsen, tillhörande staket eller häck trots tillsägelse från hyresvärden kommer hyresvärden utföra det arbete som behövs för att sätta uteplatsen i skick. Du är då skyldig att ersätta hyresvärden för detta arbete. Hyresvärden har rätt att, men inte skyldighet att kostnadsfritt klippa buskar/häckar i samband med sedvanlig grönskötsel.

EGNA STAKET OCH SKÄRMVÄGGAR

Det är inte tillåtet att uppföra egna staket eller skärmväggar på din uteplats.

Om du vid inflyttning tagit över tidigare hyresgästs staket/skärmvägg är det du som hyresgäst ansvarar för underhållet, oavsett om du byggt den själv eller om

tidigare hyresgäst byggt den. Om hyresgästen efter dig inte vill ta över ansvaret, är du skyldig att på egen bekostnad återställa uteplatsen enligt hyresvärdens instruktioner.

TRÄDÄCK/ALTAN

Det är inte tillåtet att uppföra eget trädäck eller altan på din uteplats.

Kontakta hyresvärden om du vill olja ditt befintliga trädäck. Du får då en rekvisition för materialet du behöver. Om du vid inflyttning tagit över tidigare hyresgäst trädäck/altan är det du som hyresgäst ansvarar för underhållet, oavsett om du byggt den själv eller om tidigare hyresgäst byggt den. Om hyresgästen efter dig inte vill ta över ansvaret, är du skyldig att på egen bekostnad återställa uteplatsen enligt hyresvärdens instruktioner.

MARKISER OCH SKÄRMTAK

Markiser och skärmtak får du inte montera på fasader, ovanför uteplatser/entréer eller liknande.

GRILLNING

Grilla så att os och rök inte stör grannarna. På balkongen är endast elgrill tillåten. Det är förbjudet att grilla med öppen låga i anslutning till fastigheten. Tänk på brandrisken!

BADPOOL/STUDSMATTA

Privata badpooler och studsmattor får inte förekomma på hyresvärdens allmänna mark. Detta beror på att ansvaret faller på fastighetsägaren om en olycka inträffar.

FORDON

MC/MOPEDER

Det är endast tillåtet att köra mc/moped på allmän väg och gator. Övrig körning i bostadsområdet är förbjuden. På grund av brandrisken är det förbjudet att ställa mc/mopeder i cykelförrådet eller i lägenhetsförrådet.

PARKERING

Det är parkeringsförbud för bilar, motorcyklar, mopeder och andra fordon på gårdarna. Endast hyrd parkering eller garageplats får användas. Bilplatser får endast användas för personbilverk. Du ansvarar själv för snöskottning av din förhyrda bilplats.

DJUR

HUSDJUR

Husdjur får inte vara på lekplatser eller rastas inom bostadsområdet. Hundar ska alltid hållas kopplade. Har du katt är det viktigt att hålla kattlådan ren så att lukt inte stör kringboende. Kattsand får inte spolas ned i toaletten utan ska slängas i hushållssoporna i en väl försluten påse. Du är skyldig att ersätta hyresvärden för skador orsakade av husdjur.

MATNING

Det är förbjudet att mata fåglar från fönster och balkonger. Lägg aldrig ut mat till djur eftersom det lockar till sig råttor och andra skadedjur.



Sjölyckan, Henån

Regler och råd för huset

AVFALLSSORTERING

Avfallssortering tillämpas i samtliga fastigheter. Se instruktioner i ditt soprum/miljörum. Avfall som inte får slängas i soprummet, ansvarar du för att lämna på kommunens återvinningsstationer.

TVÄTTSTUGA

Bor du i ett hus med tvättstuga finns där instruktioner om hur de olika maskinerna sköts. Var noga med att hålla tvätttider och torktider. Glöm inte att städa efter varje avslutat tvättpass.

ENTRÉER OCH TRAPPOR

Entrédörren ska alltid vara stängd. Cyklar, barnvagnar, skor, leksaker och annat får inte förvaras i trappuppgången på grund av brandrisk. Räddningstjänsten kräver att trappor och entréer hålls fria för att minska spridning av brand och för att du lätt ska kunna ta dig ut om det brinner.



Om det uppstår fel i lägenheten

Om det uppstår en skada eller ett fel i din lägenhet ska du genast anmäla detta till hyresvärden på det sätt som hyresvärden har anvisat. Detsamma gäller för gemensamma utrymmen, till exempel för tvättstugan eller trapphus.

Kontakta Fastighetsjouren bara om ett fel är akut och måste åtgärdas omedelbart. Skador som snabbt förvärras, vattenläckage och liknande, ska givetvis anmälas och åtgärdas omgående. Om du upptäcker ohyra i din lägenhet måste du omedelbart också kontakta skadedjurssanerare, aktuella telefonnummer hittar du på bl a på vår hemsida. Om du läser dig ute och anlitar hyresvärden eller en låsmed för att få dörren öppnad får du själv betala för detta.

Invändigt underhåll

Här ser du vem som har ansvaret för vad i samband med ditt boende, du själv som hyresgäst eller Orustbostäder.

AVLOPP

| | |
|--|-----------|
| Rengöring och rensning av golvbrunnar och vattenlås, se till att avloppsledningar inte täpps igen. | Hyresgäst |
|--|-----------|

BEVAKNING

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| Ansvar för bevakning av fastigheten. | Orustbostäder |
|--------------------------------------|---------------|

BILINBROTT

| | |
|--|-----------|
| Bilen bör lämnas tom på stöldbegärligt gods. | Hyresgäst |
|--|-----------|

BRANDVARNARE

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| Funktionsansvar inklusive batterier. | Hyresgäst |
| Ansvar för installation. | Orustbostäder |

ELEKTRICITET

| | |
|--|-----------|
| Hushållsel, förbrukning och byte av säkringar. | Hyresgäst |
|--|-----------|

FÖNSTER

| | |
|--|---------------|
| Ansvar för funktion, tätninglistor, beslag med mera. | Orustbostäder |
|--|---------------|

FÖRÄNDRINGAR

| | |
|---|-----------|
| Ansvar för att förändringar i lägenheten återställs i ursprungsskick vid flytt. | Hyresgäst |
|---|-----------|

GEMENSAM TVÄTTSTUGA

| | |
|---|---------------|
| Ansvar för maskinernas drift. | Orustbostäder |
| Efterfölja ordningsreglerna. Snarast anmäla fel till hyresvärden. | Hyresgäst |

GLASRUTOR

| | |
|---|---------------|
| Ansvar för glasrutor inklusive skador som orsakats utifrån. | Orustbostäder |
| Ansvar för skador som orsakas inifrån. Skyldig att snarast anmäla skada orsakad utifrån till hyresvärden. | Hyresgäst |



Hänsyn

Hyresgästen ska göra allt som krävs för att bevara sundhet, ordning och gott skick i sin lägenhet och i fastigheten i övrigt



Försäkring

Tänk på att det är viktigt att ha en hemförsäkring.



Skador på lägenhet, regel 1:

Den som med avsikt eller vårdslöshet orsakar skada ska betala.

INBROTT

| | |
|---|-----------|
| Hyresgästen ansvarar och betalar för skadade eller stulna ägodelar i lägenhet och förråd. | Hyresgäst |
|---|-----------|

LAMPOR

| | |
|---|-----------|
| Byte av glödlampor/ljuskällor som du tänder inifrån lägenheten. | Hyresgäst |
|---|-----------|

MASKINELL UTRUSTNING

| | |
|--|-----------|
| Ansvar för att anslutningar till el, vatten och avlopp för egna tvätt-/diskmaskiner är utförda av behörig installatör. | Hyresgäst |
| Ansvar för egna maskinernas drift. | Hyresgäst |

AVFALL

| | |
|--|-----------|
| Komposterbart avfall slängs i anvisade kärl. | Hyresgäst |
| Miljöfarligt avfall ämnas till närmsta miljöstation. | Hyresgäst |
| Restavfall och återvinningsavfall slängs på avsedd plats. | Hyresgäst |
| Övriga sopor inklusive wellpapp och grovsopor transporteras till miljöstationer eller återvinningscentral. | Hyresgäst |

PERSIENNER

| | |
|---|-----------|
| Ansvar för underhåll och eventuellt utbyte av persiennor. | Hyresgäst |
|---|-----------|

SKADEINSEKTER

| | |
|---|-----------|
| Hyresgästen ska bekämpa och anmäla till skadedjursbekämpare, se hemsida. Därefter är ansvaret hyresvärdens. | Hyresgäst |
|---|-----------|

KÖKSFLÄKT

| | |
|------------------------------------|-----------|
| Byte av filter i kolfilterfläktar. | Hyresgäst |
| Rengöring av köksfläkt. | Hyresgäst |

SKADOR: BRAND, VATTEN, REGN, ÅSKA/STORM, FUKT/MÖGEL

| | |
|--|---------------|
| Hyresvärdens ansvarar för och betalar för skador (se dock regel 1 och 2 till vänster). | Orustbostäder |
| Hyresgästen ska anmäla skada till hyresvärdens så snart skada uppstått. | Hyresgäst |

BYGGNAD

| | |
|---|---------------|
| Byggnadens hela utvändiga underhåll såsom fasader, yttertak, skärmtak, dörrar, fönster, hängrännor och stuprör. | Orustbostäder |
|---|---------------|

GÅNGYTOR TILL ENTRÉ

| | |
|--|---------------|
| Sommar- och vinterrenhållning (snöröjning och sandning). | Orustbostäder |
|--|---------------|



Skador på lägenhet, regel 2:

Hyresgästen ansvarar alltid för och betalar för egna skadade ägodelar, till exempel inventarier, möbler med mera som finns i lägenheten.

TELEFON

| | |
|---|---------------|
| Telefonjack eller fiber ingår i lägenheten. | Orustbostäder |
|---|---------------|

TRAPPSTÄDNING

| | |
|---|---------------|
| Städning av trapphus och gemensamma utrymmen. | Orustbostäder |
|---|---------------|

TV & BREDBAND

| | |
|---|---------------|
| Ansvar för mediabox, kablage, fjärrkontroll och router. | Hyresgäst |
| Ansvar för tv-tjänstens grundutbud. | Orustbostäder |

UTEPLATS

| | |
|--------------------------------------|-----------|
| Underhåll och skötsel av uteplatsen. | Hyresgäst |
|--------------------------------------|-----------|

VARM- OCH KALLVATTEN

| | |
|--|---------------|
| Ansvar för att vattenförsörjningen fungerar. | Orustbostäder |
|--|---------------|

VENTILATION

| | |
|---|---------------|
| Lägenhetens ventilation. | Orustbostäder |
| Ansvar för att ventilerna rengörs och att tilluftsventiler hålls öppna. | Hyresgäst |

VÄRME

| | |
|--|---------------|
| Lägenhetens värme. Temperaturen ska ligga på ca 20 grader inomhus. | Orustbostäder |
|--|---------------|

ÖVRIG INREDNING

| | |
|---|---------------|
| Köksskåp, köksutrustning, innerdörrar och övrig fast inredning. | Orustbostäder |
| Skötsel av vitvaror. Byte av utrustning så som plåtar, glashyllor med mera. Kostnad enligt SABOs prislista. | Hyresgäst |

LEKPLATS

| | |
|---|---------------|
| Lekplatsens utrustning besiktigas en gång per år. | Orustbostäder |
|---|---------------|

SNÖRÖJNING

| | |
|---|---------------|
| Ansvar för snöröjning på bilvägar och gångbanor på tomtmarken. | Orustbostäder |
| Ansvar för snöröjning av hyrd parkeringsplats och framför garageport. | Hyresgäst |

YTTRE BELYSNING

| | |
|---|---------------|
| Skötsel av yttre armaturer, belysningsstolpar, byte av lampor, lysrör med mera. | Orustbostäder |
|---|---------------|



Parkeringsplats

Bilar i körodugligt skick får inte stå på markerade parkeringsplatser. Parkering är förbjudet inom bostadsområdet. Endast ilastning och urlastning tillåtet.



Element

Hyresgästen rekommenderas att inte täcka för elementen med möbler och tunga textilier. Det bör vara minst 10–15 cm luftspalt.



Bild: Shutterstock

Störningsanmälan

Att bo i flerfamiljshus kräver både hänsyn och tolerans för andras sätt att leva. Oftast vet den som stör inte att man irriterar någon och det brukar räcka med en påringning eller samtal grannar emellan. Du som bor i flerfamiljshus har kanske grannar över dig, under dig och på sidorna. Att bo så kräver en hel del, både hänsyn och tolerans för andras sätt att leva.

Tyvärr kan man inte räkna med att det är helt störningsfritt i ett hus där många människor ska äta, sova, leva och bo. Småbarn låter, vattenledningar brusar, TV-apparater kan höras, cigarettrök luktar. Vissa störningsmoment får man helt enkelt lära sig att leva med, de ingår i boendeformen.

En hyresgäst som stör sina grannar och inte upphör med detta efter tillsägelse, riskerar att bli uppsagd från sin lägenhet. Tänk på att du även ansvarar för övriga familjemedlemmar och dina besökare.

Vid allvarliga störningar från dina grannar kan du kontakta hyresvärden för att upprätta en störningsanmälan. Det innebär att du skriftligen dokumenterar störningen och hyresvärden utreder händelsen. Om hyresvärden bedömer störningen så pass allvarlig att hyresvärden går vidare och säger upp den störande hyresgästen så måste hyresvärden kunna styrka störningen vilket oftast är svårt utan er medverkan. En uppsägning utan konkreta uppgifter bedöms oftast av domstol som icke tillräcklig grund. Ni kan bli kallade att vittna om störningarna vid en eventuell tvist.

► Vid allvarliga störningar från dina grannar under kvällar och helger, kontakta störningsjouren, telefonnummer hittar du på vår hemsida.

Goda grannar

Vi vill att alla våra hyresgäster ska trivas och komma överens. Därför är det viktigt att du visar hänsyn till dem i din närhet. Här några saker att tänka på:

- ▶ Låt TV och stereo vara underhållning för dig själv, och inte för dina grannar.
- ▶ Visa hänsyn till dina grannar om du spelar piano, lyssnar på radio eller ser på tv sent. Du kanske stör?
- ▶ Ska du borra eller spika i väg-garna, välj sådana tidpunkter när du inte stör dina grannar.
- ▶ Förvarna dina grannar om du ska ha fest.
- ▶ Undvik hårda skor inomhus. Ljudet från till exempel träskor och skor med hårda, höga klackar fortplantar sig till övriga delar av huset.
- ▶ Visa extra hänsyn mellan klockan 22.00 och 08.00.
- ▶ Många människor lider av någon slags allergi eller är rädda för djur. Håll därför ditt husdjur under uppsikt.
- ▶ Grilla inte på balkonger eller uteplatser när det är brandrisk och visa hänsyn om du grillar.
- ▶ Mata inte fåglar från balkong eller fönsterbleck. Fåglar skräpar ner, mat faller till marken och kan locka till sig råttor.
- ▶ Kör inte med motorfordon på gångbanor och gräsmattor.
- ▶ Parkera endast inom anvisade platser.
- ▶ Om det finns cykelförråd i huset, tänk på att det är ett gemensamt utrymme som ska användas av alla. När du flyttar ska du ta med dig cykeln. Om du lämnar kvar cykeln har hyresvärden rätt att efter viss tid göra sig av med cykeln.
- ▶ Hjälptill att förhindra inbrott genom att aldrig ställa upp entrédörrar och alltid låsa till exempel källardörrar.
- ▶ Sätt balkonglådor på balkongräckets insida.
- ▶ Se till att husdjur inte stör omgivningen.
- ▶ Respektera bokade tvätttider, lämna tvättstugan i det skick du själv vill ha den nästa gång du ska tvätta.
- ▶ Skaka inte sängkläder eller mattor från fönster eller balkong.
- ▶ Vid upprepade störningar riskerar den störande grannen att bli uppsagd.



Härmanö



Stiftelsen Orustbostäder, Box 33, 472 21 Svanesund
Telefon 0304-79 94 00, info@orustbostader.se
www.orustbostader.se
Besöksadress: Centrumhuset, Svanesund