

Hyresvärdens och hyresgästens ansvar

Hyresvärden är skyldig att underhålla lägenheten med skäliga tidsmellanrum. Hyresvärden ska vara tillgänglig för att ta emot frågor och fel/serviceanmälningar och avhjälpa fel.

Hyresgästen ska:

- Använda lägenheten som bostad
- Betala hyran i tid
- Vårda lägenheten väl. Det gäller även gemensamma utrymmen som tvättstuga, trapphus etc. Det är inte tillåtet att placera möbler eller material i gemensamma utrymmen.
- Uppträda så att grannar och den närmaste omgivningen inte störs.
- Ha hyresvärdens tillstånd för att överlåta hyreskontraktet eller hyra ut i andrahand.
- Låta hyresvärden komma in i lägenheten för att besiktiga, underhålla eller reparera lägenheten samt låta lägenheten visas för bostadssökande om du sagt upp din lägenhet.

Du som hyresgäst ansvarar för följande:

- Byta batteri i brandvarnaren samt se till att den fungerar. Om den inte fungerar – gör en felanmälan omedelbart.
- Byta filter i köksfläkten, minst 1 gång per år.
- Byta glödlampor/lysrör i armaturer.
- Ombesörja och bekosta underhåll av persienner där sådana finns.
- Rensa avlopp (golvsbrunnar och vattenlås). Om det är stopp i avloppet trots utförd rensning – gå vidare med en felanmälan.

Om en lampa eller elapparat slutat fungera, kontrollera alltid säkringarna först. Sätt i rätt typ av säkring. Det är bra att alltid ha extrasäkringar hemma.

Felanmälan

Om det uppstår en skada eller fel i lägenheten ska du genast anmäla detta till hyresvärden på det sätt som hyresvärden anvisat, se anslagstavlan i trapphuset. Jourhjälp gäller endast vid akuta fel, såsom vattenskada etc som måste åtgärdas omedelbart. Vid brand kontaktar du alltid 112 innan du anmäler till hyresvärden.

Ohyra

Om du upptäcker ohyra i din lägenhet gör du en skadeanmälan till försäkringsbolaget (oftast Anticimex), info sitter uppe i trapphuset. Du är också skyldig att informera hyresvärden om upptäckt ohyra i din bostad.

Utelåst

Om du låser dig ute och anlitar hyresvärden eller en låsmed för att få dörren öppnad, får du själv betala för detta.

Hemförsäkring

Inbrott, brand eller vattenskador kan drabba vem som helst. Du riskerar att bli ersättningsskyldig till exempel om ditt akvarium eller din tvättmaskin börjar läcka och det blir skador i din lägenhet eller på grannens egendom. Se till att du har en hemförsäkring!

Måla & tapetsera

Vi erfordrar att arbetet ska vara fackmannamässigt utfört. Om du har använt felaktigt material, eller utfört jobbet slarvigt eller inte valt neutrala färger kan du som hyresgäst bli ersättningsskyldig den dagen du flyttar.

Väggar

Väggarna i din lägenhet kan vara av olika material. När du vill sätta upp saker på en vägg ska du välja en krok som är speciellt avsedd för väggmaterialet. Gör aldrig hål i väggarna i badrummet. Dessa väggar har i regel ett speciellt tätskikt för att hindra att fukt kommer in i väggen. Gör man hål i tätskiktet, kan fukten komma in och orsaka skador. Gör heller inte hål i kakelplattor i köket då kakel spricker lätt. Tänk på att också skydda väggarna från fettfläckar och andra fläckar. Tänk på att en säng som är placerad mot vägg utan sänggavel ofta lämnar ifrån sig stora fettfläckar. Förhindra detta med en sänggavel.

Normalt slitage och åtgärd vid utflytt

Vi gör alltid en omflyttningsbesiktning vid utflytt. Om det bedöms att du som hyresgäst varit vårdslös eller orsakat skada i lägenheten kräver vi att du återställer det. När du flyttar ut ska lägenheten vara i samma skick som när du flyttade in och vi godtar normalt slitage.

Målade ytor ska vara målade och väggar med tapet ska vara tapetserade, annars får du räkna med att återställa dessa ytor. Tänk också på att du får återställa om du t ex satt in egen diskmaskin, hatthylla, lagt in heltäckningsmatta eller satt upp en vägg-TV.

Installera vitvaror

Om du vill installera tvättmaskin eller diskmaskin är det extra viktigt att tänka på några saker. Kontakta alltid oss på Westergren Förvaltning innan du gör en installation. Om du får tillåtelse att utföra installationen måste arbetet utföras av en fackman och du är även skyldig att lägga ett droppskydd under diskmaskinen.

Elapparater

När du skaffar nya elapparater, framför allt utomlands, är det viktigt att se till att de är godkända för vårt svenska elsystem. I våtrum och kök måste apparaterna anslutas till jordade uttag.

(Källa: Råd & tips från Fastighetsägarna)