RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER

Hyreslagen reglerar tillsammans med GöteneBostäders egna regler och förhållningssätt det mesta som rör ditt boende.

Betala hyran i tid
Hyran skall betalas i förskott och vara betald senast sista vardagen före varje kalendermånads början. Exempelvis skall hyran för oktober vara betald senast den 30 september. Får du problem med hyresbetalningen, hör av dig till GöteneBostäder omgående så att vi kan ge dig eventuellt anstånd, göra upp en avbetalningsplan eller på annat sätt hjälpa dig. I annat fall utgår ett krav där en avgift på fn. 180: - tas ut.

Uppsägningstid
Uppsägningstid för bostadslägenheter är tre hela kalendermånader. Undantag från ovanstående är vid dödsfall då en månads uppsägning gäller. Uppsägningen skall vara skriftlig.

Hemförsäkring
AB GöteneBostäder har som krav att du har tecknat en egen hemförsäkring, före inflyttning, om en skada uppstår eller olyckan är framme.

Ändringsarbeten
Du har rätt att på egen bekostnad måla och tapetsera i lägenheten utan att fråga oss om lov. Det är också tillåtet att lägga in mattor och montera in persienner. Tänk bara på att arbetet skall vara fackmässigt utfört och förändringen får inte vara för extrem. Då kan du bli skyldig att ersätta kostnaden för att återställa bostaden i ursprungligt skick när du flyttar. Du får inte utan tillstånd ändra på lägenhetens planlösning genom att ta bort eller sätta upp väggar. Inte heller göra valv mellan två rum eller flytta fasta garderober. Är du osäker kontakta alltid GöteneBostäder innan du sätter igång.

Tvättstugor
För tvättstugor och mangelrum gäller särskilda instruktioner och ordningsregler som finns anslagna i respektive tvättavdelning. Är du osäker över något kontakta GöteneBostäder.

Trapphus
Ur brand- och stöldsynpunkt skall dörrar till vind och källare hållas låsta. Det är särskilt viktigt när det gäller s.k. branddörrar.
Blockera inte trapphus, källargångar, entréer eller andra passager med barnvagnar, rollatorer, cyklar, dörrmattor, kälkar, skidor eller annat av brännbart material. De är ett

hinder för dig och de andra hyresgästerna och försvårar lokalvårdarnas arbete samt hindrar ambulanspersonal och brandmän om olyckan är framme. Trapphusen får ej heller vara lekplatser för barnen.

Husdjur
Husdjur får du ha i lägenheten. Men bara om de sköts så att dina grannar inte störs och lägenheten inte blir skadad. Löst springande katter kan innebära stora problem i ett bostadsområde. Vi rekommenderar att du inte har mer än 2 katter eller hundar. Du är skyldig att återställa lägenheten i det skick den var när du flyttade in så tänk på att det kan kosta många 10-tusentals kronor att återställa en lägenhet efter sanering.

Störande grannar
Ingen kan begära att det skall vara helt tyst i ett flerbostadshus. Vardagliga ljud och tillfälliga störningar kan säkert alla acceptera. Ett gott råd: tala med dina grannar i förväg om du tänker ha en fest i din lägenhet eller göra sådant som kan innebära störningar för närboende.

Rökning
Om du röker i lägenheten, tänk på att du kan bli ersättningsskyldig den dan du flyttar. I alla allmänna utrymmen, tvättstugor, trapphus mm råder rökförbud hos oss. Tänk också på att visa hänsyn till dina grannar om du röker på balkongen.

Sopor
Sopluckorna/behållarna vid soprummen är enbart avsedda för hushållsavfall.
För övriga sopor hänvisar vi till återvinningsstationerna för insamling av förpackningar (plast, metall, glas, wellpapp, papper och kartong).

Det går även bra att lämna sitt grova hushållsavfall på Återvinningscentralen (ÅVC)

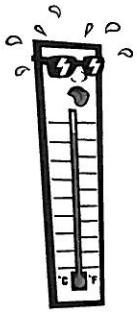
Sopor som ställs utanför sophusen räknas som nedskräpning, för bortforsling av dessa debiteras berörd hyresgäst med 300 kr.

Skadedjur
GöteneBostäder har ett avtal med Anticimex. Ring snarast till fastighetsskötarna om du får problem med skadedjur.

Paraboler
Inga paraboler får sättas upp utan samråd med GöteneBostäder. Tänk på att du som hyresgäst kan få betala skadestånd om något händer även mot tredje part.

Utomhusaktiviteter
Det är inte tillåtet att ha utomhuspooler eller studsmattor eller liknande inom vårt bestånd. Dels därför att det medför extra kostnader och dels för att vi som fastighetsägare har ett skadeståndsansvar.

Skadegörelse och åverkan
Du har enligt hyreslagen en skyldighet att väl vårda lägenheten med vad därtill hör. Du är skyldig att ersätta all skada som uppkommer genom ditt vållande, exempelvis skada på fönster, tvättställ, toalettstolar och badkar. Du ansvarar också för skada som skett genom vårdslöshet eller försummelse av någon som hör till ditt hushåll eller andra som gästar lägenheten.



Temperatur
Värmen i din bostad är injusterad och temperaturen skall vara 20 grader dagtid och 18 grader nattetid. Avviker temperaturen från det injusterade, kontakta fastighetsskötarna.

Förråd, matkällare
Förråd och matkällare skall hållas låsta även om du inte förvarar något i dem. Stöldrisken ökar annars eftersom förrådsväggar ofta inte är lika säkra mellan förråden som utifrån.

Andrahandsuthyrning
Du får bara hyra ut lägenheten i dess helhet i andra hand om du har hyresvärdens tillstånd. Du kan få tillstånd om du har starka skäl för en tidsbegränsad uthyrning t ex. om du skall studera på annan ort under en tid. Hör alltid av dig om du har funderingar på att hyra ut i andra hand.