

*Välkommen*  
*som*  
*hyresgäst!*



Havsbadsvägen 10 och Parkvägen 24  
Båstad

Ovidius Fastighetsförvaltning AB

## Innehållsförteckning

Ta hänsyn till grannarna! .....	3
Betala hyran i tid!.....	3
Vårda lägenheten väl! .....	3
Anmäl genast fel i lägenheten!.....	4
Mattor.....	4
Ohyra .....	4
Mata inte fåglarna.....	4
Hundar och katter .....	4
Cyklar och bilar .....	4
Service .....	4
Måla och tapetsera själv .....	5
TV.....	5
Vattenutkastare .....	5
Överlåta och byta lägenheten .....	5
Hyra ut i andra hand .....	5
Ett bra tips - hemförsäkring.....	5
När du ska flytta .....	6
Glöm inte att: .....	6
Här finns vi: .....	7

## Ta hänsyn till grannarna!

Du är skyldig att visa hänsyn. Tänk på att du har grannar runtomkring dig.

Störningar som höga skrik, hög musik och liknande är oacceptabelt. Detta krav är extra angeläget sent på kvällar och nätter. Ska du ha en större fest med många besökare, är det klokt att meddela grannarna i förväg.



Lagen har på senare tid blivit betydligt strängare när det gäller upprepade eller allvarliga störningar. Den som stör sina grannar och inte rättar sig efter tillsägelser, riskerar att bli uppsagd från lägenheten. Är störningarna "allvarliga" kan man bli uppsagd genast.

Som hyresgäst är man i detta fall ansvarig också för alla som tillhör ens hushåll - samt även för besökande till lägenheten.

## Betala hyran i tid!

Du måste betala hyran förskottsvis varje månad, senast den sista i månaden. Det innebär till exempel att hyran för april måste vara oss tillhanda senast den sista mars.

Den som inte betalar i tid kan bli uppsagd från lägenheten. Skulle hyran vara sen, skickas ett inkassokrav till hyresgästen efter ett par dagar. Är hyran efter detta fortfarande inte betald, blir hyresgästen uppsagd från lägenheten. Man kan också bli uppsagd om hyrorna vid upprepade tillfällen betalas för sent.

Får du problem att betala hyran - kontakta oss genast, så att vi tillsammans kan reda ut din situation.

## Vårda lägenheten väl!

Du är skyldig att sköta lägenheten genom att städa och hålla den snygg.

Här är några enkla tips:

- Håll spis och ugn rena så att smuts och fett inte bränner fast.
- Frosta av kyl och frys med jämna mellanrum. Låt isen tina av sig själv. Använd inte kniv eller hårda föremål - då kan skador uppstå.
- Rensa filtret i tvättmaskinen.
- Använd milda rengöringsmedel i WC, tvättställ och badkar.
- Läs i ditt kontrakt om särskilda villkor beträffande skötseln.



## **Anmäl genast fel i lägenheten!**

Du är skyldig att anmäla alla fel och brister som uppstår i lägenheten. Kontrollera t ex regelbundet att inte elementen och kranar läcker samt att inte toaletter står och rinner.

Om ett fel uppstår med en större skada som följd, och du inte anmält det, kan du bli ersättningsskyldig.

## **Mattor**

Skaka inte mattor från fönster eller balkong. Det är inte trevligt för dem som bor undertill.

## **Ohyra**

Får du ohyra, som till exempel mjölbagg, måste du kontakta oss så att ohyran inte sprider sig.

## **Mata inte fåglarna**

Det kan locka till sig råttor och möss.

## **Hundar och katter**

Rasta inte hundar i bostadsområdet.

Du är skyldig att hålla hunden kopplad inom bostadsområdet.

Se till din katt! Katter får inte springa lösa inom bostadsområdet.

## **Cyklar och bilar**

Kör inte in i bostadsområdets gångar med cykel eller bil. Barn kan leka där.

Bilen ska parkeras på härför avsedd parkeringsplats. Biltvätt och reparation är ej tillåtet inom bostadsområdet eller på parkeringsplatser.

## **Service**

Saker som går sönder och tillhör lägenheten, har du rätt att få lagade.

Ring oss genast så att skadan inte förvärras. Är det ett mindre fel, kan du kanske få en reservdel från oss och laga felet själv.

Vår service omfattar felanmälan och reparationer. Dessutom håller vår personal snyggt och rent i trappor, på gård och i andra gemensamma utrymmen. Läs särskilda villkor i ditt hyreskontrakt.

Men tänk på att du som hyresgäst själv måste hjälpa till. Lär barnen att inte skräpa ner. Hjälp oss att se till att barn och ungdomar är rädda om växter och rabatter.

## Måla och tapetsera själv

Du kan måla och tapetsera själv på egen bekostnad **med vårt tillstånd**. Men det är viktigt att det blir snyggt gjort på ett fackmannamässigt sätt.

Det får inte vara extrema färger eller mönster. Fråga om du är osäker.

Om ditt arbete inte anses fackmannamässigt utfört, blir du ersättningsskyldig.

## TV

För att kunna se på TV krävs en digitalbox. Det är Ni som hyresgäst som själv införskaffar och äger digitalboxen.

Det är förbjudet att montera parabolantenn på fastigheten.

## Vattenutkastare

Det är av stor vikt att Ni som hyresgäst varje höst, **innan frysrisk föreligger**, kopplar loss nippeln till vattenutkastaren. Om Ni ej gör detta och frysskador uppstår blir Ni ersättningsskyldig för de skador detta medför.

## Överlåta och byta lägenheten

Om du vill överlåta din lägenhet till någon annan, utan att ni byter med varandra, måste du först tala med oss och få tillstånd.

Om du vill byta lägenheten med en annan hyresgäst, går det bra - under förutsättning att vi godkänner den nya hyresgästen.

*Vi kan kanske erbjuda dig ny lägenhet om du får ändrade bostadsbehov.*

## Hyra ut i andra hand

Man kan enligt hyreslagen hyra ut sin lägenhet i andra hand om man har **hyresvärdens tillstånd**. Det kan gälla vid arbete eller studier på annan ort under viss tid.

Det är klokt att ta reda på exakt vad som gäller i det enskilda fallet. Ansvarsfrågorna kan vara svåra. Kontakta oss!

## Ett bra tips - hemförsäkring

Skaffa hemförsäkring! Den ger dig ett bra skydd om du skulle råka ut för skador på din privata egendom, stöld eller brand. I vissa fall ersätts då också den skada du orsakat lägenheten.

## När du ska flytta

Säg upp kontraktet minst tre månader innan du ska flytta.

Tänk på att:

- uppsägningen ska vara skriftlig och i original (går ej att faxa, eller e-posta).
- om två personer står på kontraktet måste båda underteckna uppsägning.
- uppsägningstiden räknas från det datum vi som hyresvärd har fått din uppsägning. Därefter räknas uppsägningstiden i tre hela kalendermånader.

Några exempel:

Om du säger upp din lägenhet den 31 januari, gäller uppsägningen till avflyttning den 1 maj. Uppsägningstiden varar alltså under februari, mars och april.

Om du däremot säger upp lägenheten den 4 februari, gäller uppsägningen till den 1 juni med uppsägningstid tre hela kalendermånader: mars, april och maj.

## Glöm inte att:

- Du måste beställa besiktning av lägenheten i god tid innan avflyttningen.
- Du är skyldig att låta intresserade hyresgäster få se på lägenheten innan du flyttar därifrån.
- Du måste städa lägenheten noggrant och lämna tillbaka nycklarna senast klockan tolv på avflyttningdagen.

## Här finns vi:



Ovidius Fastighetsförvaltning AB  
Osmundsvägen 5  
168 68 BROMMA  
info@ovidius.se, www.ovidius.se

Felanmälan:

Tel: 0431-36 91 88, helgfri måndag – fredag 09.00 – 12.00.

Hyror och ekonomi:

Anneli: 08-564 354 50

Uthyrning och kontrakt:

Karin: 070-564 64 20