

Bilaga 1 Information till hyresgäster - Ordningsregler

Intresseanmälan

Alla är välkomna att göra en intresseanmälan hos Meken Fastigheter!

Meken Fastigheter förbehåller sig rätten att fritt välja bland våra sökande till lediga lägenheter. Kravet för att få en bostad hos oss är att du fyllt 18 år, inte har några aktuella betalningsanmärkningar och att du har goda referenser från tidigare hyresvärd. Har du inte tillräcklig inkomst eller är minderårig måste du ha en borgensman. Om du är studerande vill vi ha en kopia av antagningsbeskedet från högskola eller universitet. Det görs alltid en sedvanlig kreditprövning på alla våra intresseanmälningar.

Tillträde

När du flyttar in har vi besiktigat lägenheten tillsammans med avflyttande hyresgäst. Tillträde till lägenheten har du klockan 12.00 den dag hyresavtalet börjar gälla. Är detta en söndag eller helgdag får du flytta in första vardagen därefter.

Elabonnemang

Glöm inte att teckna ett abonnemang för din hushållsel innan du flyttar in.

Hemförsäkring

För att skydda dig mot ekonomiska förluster vid inbrott, skada, brand eller översvämning är det viktigt att du har en hemförsäkring. Det kan också inträffa saker som gör att du blir skadeståndsskyldig. Du måste därför ta kontakt med ett försäkringsbolag för att teckna hemförsäkring.

Brandvarnare

Brandvarnare räddar många liv varje år. Meken Fastigheter tillhandahåller gärna en brandvarnare, men du bär ansvaret för att regelbundet kontrollera att den fungerar. Rengör brandvarnaren från damm och smuts med jämna mellanrum så att den bibehåller sin funktion.

Hyresinbetalning

Hyran ska betalas i förskott, senast den sista vardagen före varje månads utgång. Hyresavierna sänds till dig en för varje månad och för två månader samtidigt. Var noga med att betala hyran i tid samt ange det specifika OCR-numret. Vid försenad betalning debiteras du ränta. Måste vi dessutom påminna dig eller lämna ärendet till inkasso, tillkommer även kostnader för detta. Utebliven hyresbetalning eller sena betalningar kan medföra att du förlorar din hyresrätt. Även om du inte har fått någon hyresavi är du skyldig att betala hyran enligt ovanstående. Kontakta oss omedelbart om du har problem med en hyresinbetalning så kanske vi tillsammans kan lösa ditt problem.

Serviceanmälan

Skador i lägenheten anmäler du via mail på vår webbplats <https://mekenfastigheter.se/>. Det är din skyldighet att anmäla alla fel och brister som uppstår i lägenheten. Om ett fel orsakar skador i lägenheten eller fastigheten kan du bli ersättningsskyldig om du inte har anmält felet. Om saker som tillhör lägenheten går sönder har du rätt att få dem lagade. Detta är viktigt för din trivsel och det är viktigt för oss att du trivs i din lägenhet. Du ansvarar för lägenheten från den dag du flyttar in till den dag du flyttar ut. Se därför till att du tar god hand om den. Om Du kräver akut insats för reparation under helger på åtgärder som skulle kunna utföras på följande arbetsdagar, så betalar Du ersättning för akut tillägget av reparationskostnaden.

Störande grannar

Enligt hyreslagen är du som hyresgäst skyldig att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten och bostadsområdet. En hyresgäst som stör sina grannar och inte upphör med detta efter tillsägning riskerar att bli uppsagd från sin lägenhet. Tänk på att du även ansvarar för övriga familjemedlemmar och dina besökare. Ibland kan du uppleva att en granne stör utan att denne är medveten om det. Därför är det bra om du själv tar en första kontakt med vederbörande. Om du inte vill ta denna kontakt eller om det rör sig om upprepade incidenter, bör du vända dig direkt till oss på

Meken Fastigheter. Förekommer allvarliga störningar under kvälls- eller nattetid bör du kontakta polisen.

Rökning i lägenheten är förbjudet

Vi vill ha en rökfri miljö. Du kan inte röka i lägenheten. Rökning på allmänna platser, exempelvis uteplatser kan ske under förutsättning att grannarna medger detta och kan acceptera rökdoft. Fimpar får inte slängas på marken, utan skall tas om hand och hanteras som avfall.

Trivselregler

- För att alla ska trivas är det viktigt att visa hänsyn och inte störa sin omgivning.
- Skaka inte sängkläder, mattor eller dylikt från fönster eller balkong.
- Mata inte fåglar från balkong eller fönster. Det skräpar ner och drar till sig skadedjur.
- Det är förbjudet att grilla på balkongen. (Gäller ej Lilla Herrgården)
- Om du har husdjur, se till att de inte stör omgivningen.
- Låt TV, radio m.m. vara underhållning för dig själv och inte för dina grannar.
- Hjälptill att förhindra inbrott genom att alltid hålla entrédörrar stängda, alltid låsa källardörrar, vara uppmärksam på obehöriga som uppehåller sig i garaget, etc.
- Visa extra hänsyn mellan klockan 22.00 och 08.00.
- Förvarna gärna dina grannar om du ska ha fest.

Målning och tapetsering

Det finns möjlighet att måla och tapetsera själv i lägenheten, förutsatt att arbetet utförs fackmannamässigt. Kontakta alltid oss innan du påbörjar arbetet.

Tvättstuga/Torkrum (gäller ej sk Mjölnergården och Lilla Herrgården)

Respektera bokade tvätttider och avsluta tvättpassen i tid. Städa efter dig och lämna tvättstuga och torkrum i det skick du själv önskar finna dem. Följ de ordningsregler som finns uppsatta i tvättstugan. Om du har bokningslås ska detta tas bort vid avslutat tvättpass.

Uppsägning av lägenheten

Uppsägning ska ske skriftligen senast vid det månadsskifte som infaller tre månader före önskad avflyttning. Om du exempelvis vill lämna din lägenhet den 1 oktober, måste uppsägningen vara oss tillhanda senast den sista vardagen i juni. När du har sagt upp din lägenhet är du enligt hyreslagen skyldig att visa din lägenhet för nya intressenter.

Avflyttning

Lägenheten ska städas noggrant (glöm inte balkong och förråd). Besiktning sker när lägenheten är tömd och efter överenskommelse med Meken Fastigheter.

För att underlätta vid flyttstädning har vi gjort en **checklista** i punktform där vi tar upp viktiga saker att komma ihåg.