

Disponentparken/Studentbostad

Din hyresvärd är Herbert Lindgren som har kontor i källaren.
Telefonnummer 073-330 41 25

Gemensamma utrymmen

Rökning är absolut förbjudet!

Vi som äger fastigheten har arbetat med hälsa och välbefinnande under många år. Därför är detta en central ledstjärna för oss att rökning är förbjuden, i och omkring våra fastigheter, då vi vill alla väl. Rökning är därför absolut förbjudet både för er och era vänner som kommer på besök. Vänligen informera Herbert om någon eller några inte följer denna huvudregel.

Brandinformation

Generellt gäller följande:

Om korridor och trapphus är rökfyllda, ring 112 och stanna på ditt rum. Gå aldrig ut i en rökfylld korridor eller trapphus! Räddningstjänsten hjälper dig ut. I vissa rum kan finnas annan information som då gäller.

Brandvarnare

I alla våra områden är brandvarnare monterade i bostäderna samt ett brandlarmsystem i korridorerna.

Gemensamt kök

Hyresgäster som delar kök har ett gemensamt ansvar för att hålla det rent och snyggt. För allas trevnad följ därför reglerna och lämna alltid köket städat. Tänk på att hålla kylskåp, spis och ugn rena samt sköta fläkt/spiskåpa. Kom ihåg att avfrostas frysen regelbundet. En bra idé är att i början av varje termin ha ett köksmöte med alla som delar köket för att träffa nya grannar och komma överens om skötseln av köket. Ett bra tips är att tillsammans upprätta ett köksschema.

Inventarier i gemensamt kök

Generellt ingår följande inventarier i köken: köksbord och stolar, städredskap, köksutrustning, mikro, återvinningskåp med sorteringsbackar, kyl och frys, spis och brandvarnare.

Städning

Våra gemensamma utrymmen städas av städfirma en gång per vecka. Det gäller trapphus, tvättstuga, kök, toalett och dusch. I köken städas golv, spis, bänk och

bordsytor som är fria från saker. Tänk därför på att plocka bort föremål innan städpersonalen kommer. I trapphuset finns information om vilken dag städning sker.

Allmänna utrymmen

Trapphus, korridorer, källargångar och hissplan i fastigheten är även utrymningsvägar och det är därför förbjudet att förvara saker här av brandskydds- och olycksfallsskäl. Att parkera cyklar, lägga ut dörmattor, affischera, möblera eller tillfälligt förvara saker är därför inte tillåtet i sådana utrymmen. Det underlättar också för städpersonalen om det inte finns saker i vägen. För din trygghet gör vi regelbundna ronder och står det då saker som blockerar kommer dessa att omedelbart bortforslas.

Hushållsavfall/återvinning

Grovsopor transporterar du själv till återvinningcentralen. Hushållsavfall sorteras på gården.

Tvättstugor

Alla hyresgäster har tillgång till tvättstuga. Tid bokas på bokningstavlan i tvättstugan.

Tvättstugan är ett gemensamhetsutrymme. Viktigt att man följer de regler och instruktioner som gäller och lämnar tvättstugan ren och snygg.

Observera följande

- Mattor får inte tvättas i tvättmaskinerna.
- Bygel-behå får endast maskintvättas i s k tvättpåse, eftersom de orsakar de flesta driftstopp i tvättmaskiner.
- Rengör maskiner och tvättmedelsfack.
- Rengör dammfilter på torktumlare och torkskåp mellan varje ”körning”.
- Var aktsam om våra städredskap.

Trivselregler

Ojud och fest!

Det är framförallt viktigt att dämpa musik, och ljud från TV:n kl 22.00-07.00 då det skall vara lugnt i fastigheten. Ta hänsyn till dina grannar om ni har fest på gården. Utemöbler som finns på gården och tillhör Disponentparken och får självklart användas. Gör ren grillen efter användning, töm askan i stålhinken bredvid och var 100% säker på att ingen glöd finns kvar.

Parkering

Tala med hyresvärden om parkeringsplats.

Dubbelboende i enkelrum inte tillåtet!!

Det är inte tillåtet att bo två eller fler i ett enkelrum.

I de fall vi upptäcker att detta förekommer får kontraktssinnehavaren ett varningsbrev.

Har du problem med att det bor fler i din korridor än vad som är avsett kontakta hyresvärden.

Andrahandsuthyrning

Du har rätt att hyra ut din bostad i andra hand om "godtagbara" skäl föreligger, t ex medicinska eller att uthyrningen har med studierna att göra. Andrahandsavtal ska godkännas av oss. Du måste ha bott hos oss i minst 6 månader för att få hyra ut i andra hand.

Du är ansvarig för lägenheten och om din hyresgäst förstör något eller struntar i att betala hyran är det du som är betalningsansvarig.

Om du hyr ut din bostad i andra hand utan tillstånd av oss riskerar du att förlora ditt hyresavtal.

När du flyttar in

Inflyttning

Du kan flytta in i din nya bostad kl 12.00 på uthyrningsdagen. Om uthyrningsdagen infaller på en lördag, söndag eller annan allmän helgdag får du flytta in först nästkommande vardag.

Det är viktigt att du har med dig allt enligt listan nedan, om inte kan vi tyvärr neka dig att hämta nycklarna!

- Legitimation
- Ditt hyresavtal
- Kvitto på inbetald hyra

Inventarier

Din bostad är möblerad finns en inventarieförteckning i inflyttningsinformationen för just rum Kontrollera att allt finns i din bostad enligt listan.

Din bostad

Strömavbrott?

Innan du ringer fastighetsjouren måste du kontrollera om det är en säkring eller en jordfelsbrytare i din elcentral som löst ut. Dra ut stickkontakten till den utrustning som

kan ha orsakat strömavbrottet innan du återställer säkringen eller jordfelsbrytaren.

Förlust av nyckel

Om du tappar nyckeln till din bostad måste vi göra ett låsbyte och den kostnaden får du betala. Hyresvärden kan upplysa om kostnaderna för låsbyte.

Har du tappat en nyckel till de allmänna utrymmena? Vänd dig till Hyresvärden för att köpa en ny. Du får inte göra en kopia eftersom våra låssystem är spärrade.

Utelåst?

Under arbetstid kan hyresvärden hjälpa dig. Du måste legitimera dig och vi debiterar en serviceavgift för låsöppning. På kvällar och helger kontaktar du fastighetsjouren ovan. Du betalar då själv en jourhavande låssmed.

Slitage/Åverkan

Reparationer som måste göras på grund av vanskötsel eller åverkan får hyresgästen betala. Det kan vara spräckta fönsterrutor, repade dörrar, eller skadade väggar. För att undvika hål i väggarna är det bra att använd små spik/nubb.

Skadedjur/ohyra

Kontakta oss. Åtgärder för att bekämpa ohyra bekostas av fastighetsägaren.

TV/Internet

Information om vad som gäller finns under tavlan.

Hemförsäkring

Inbrott, brand, översvämningar och andra olyckor kan drabba oss alla. Du kan bli ersättningsskyldig för skador du orsakar på fastigheten, till exempel genom utströmmande vatten från ett trasigt akvarium eller en läckande disk- eller tvättmaskin. Samma sak kan gälla sönderslaget tvättställ, badkar eller wc-stol. Då och vid liknande tillfällen råder vi dig att ha en hemförsäkring. Saknar du hemförsäkring så teckna en omgående. Har du försäkring, se till att den är tillräckligt stor.

Husdjur

Du får inte ha husdjur i bostaden.

Att göra hål och sätta upp saker

Innan du hittar den rätta möbleringen kanske det blir en och annan omflyttning så tänk igenom noga innan du börjar göra hål i tak och väggar.

- Tänk på att du kan bli ersättningsskyldig vid din utflyttning om du orsakar skador som inte bedöms vara normalt slitage.
- Principen är att hyresgästen som flyttar ut skall återställa lägenheten i godtagbart skick efter sig. I bedömningen tas hänsyn till hur många och hur fula hål och märken du gjort under din boendetid samt hur väl du lyckas återställa efter dig.

- **Rådgör gärna med din hyresvärd.**

Gör inte hål eller spika i följande:

- Golv, dörrar, takplattor, skåp, skåpsluckor, fönsterkarmar, fönsterbågar och andra snickerier.
- Var försiktig om du borrar så att du inte träffar en elledning. Borra inte i den vägg där elcentralen sitter. Tala med hyresvärden innan du borrar.
- Kakel och kakelfogar.

Lätta saker:

- Använd vita sk betongkrokar i betongväggar och tunna stift/spik i gipsväggar.

Tyngre saker:

- I gipsväggarna bör du använda borttagbara gipspluggar. I lägenhetsskiljande gipsväggar sitter dubbla gipsskivor.
- I betongväggar använder du expanderpluggar av plast.

När du flyttar ut

Uppsägning

Uppsägningstiden räknas från närmast kommande månadsskifte och uppsägningen ska ha kommit Disponentparken AB skriftligt, tillhanda senast sista vardagen före uppsägningstidens början.

Om den nya hyresgästen vill se bostaden är du skyldig att medverka vid visning av bostaden. Erbjudande kommer att skickas till flera personer samtidigt.

Utflyttning

Vid utflyttning bör du tänka på följande:

Samtliga nycklarna ev extranycklar, sjutillhållarnycklar, tvättlås, skall vara inlämnade till områdeskontoret senast kl 12.00 på utflyttningdagen. Om utflyttningdagen infaller på en lördag, söndag eller annan allmän helgdag får utflyttning ske nästkommande vardag.

Eventuella inventarier som du ställt undan skall ställas tillbaka i bostaden. Om något saknas blir du betalningsskyldig.

Töm bostad på dina tillhörigheter. Om du har gemensamt kök skall dina tillhörigheter, inkl mat, tas bort samt köket städas.

Besiktning

När du säger upp din bostad sker en utflyttningsbesiktning inom de tre sista veckorna av kontraktstiden. Du kommer att få meddelande när besiktningen kommer att ske, så att du kan närvara om du vill.

Adressändring

[Adressändring görs till Posten](#). Tänk på att meddela din nya adress till vänner och bekanta, ditt försäkringsbolag och andra privata kontakter. Anmäl även din nya adress.

Avsluta ditt telefonabonnemang eller meddela telefonflyttning till ditt telebolag i god tid före utflyttning.

Har du registrerat dig för IT-anlutning?

Städning

Tänk på att [städa bostaden](#) noggrant vid utflyttningen så att en ny hyresgäst kan flytta in direkt. Har du inte städlat ordentligt debiteras du för städningen.

Ordningsregler daterad 2014-06-03