

ORDNINGSREGLER &
BOENDEHANDBOK

Jansson Mark AB
(JMAB)

ORDNINGSGREGLER

Som hyresgäst är man skyldig att vårda lägenheten väl. Följande ordningsregler skall därför efterföljas.

Inflyttning

Ni ansvarar själva för att ansluta lägenheten till el, telefoni och bredband.

Idag sker uppkopplingen via telefonnätet (ADSL) men vi kommer att dra in Stadsnät successivt i fastigheterna.

Fastighetsskötaren sätter upp namnskylt på er dörr vid inflyttningen.

För beställning av namnskylt vänligen ring 035 17 30 47.

Ni ska alltid ha en hemförsäkring. Skulle ni råka ut för brand, inbrott eller annan förstörelse och saknar hemförsäkring får ni ingen ersättning för det förstörda eller försvunna.

Avlopp & stopp

Fett, smuts och hår som fastnat i vattenlås i kök, dusch och handfat skall hyresgästen rensa bort själv.

Om du spolat ner saker i toaletten som fastnar blir du ersättningskyldig vid åtgärdande av felet. OBS! Luktagott-hållare = vanligaste orsaken.

Om man inte vet hur man rensar ett vattenlås kan fastighetsskötaren visa detta en gång – därefter debiteras hyresgästen för rensning av vattenlås.

Det är inte tillåtet att hälla ut stearin och fett i vasken eller slänga tops, bomullspads eller sanitetsprodukter i toalettstolen. För miljöns skull får kemikalier och oljor inte hällas i slasken eller spolas ner. De ska istället lämnas på kommunens återvinningscentraler.

Badrum

För att enkelt undvika problem med vatten- och mögelskador behöver ni regelbundet rengöra golvbrunn, väggar och tak i badrummet samt vädra ut fukten genom att lämna badrumsdörren på glänt.

Det är viktigt att aldrig helt stänga friskluftsventilerna eller täppa för dem med saker då detta kan ge upphov till att fukten stannar kvar i lägenheten. Rengör din badrumsventil regelbundet med borstmunstycket på dammsugaren.

ORDNINGSGREGLER

Ta hänsyn till era grannar så att trivseln blir så god som möjligt för alla.

Balkong

Blomlådor skall hänga på insidan av räcket så att ni undviker att de ramlar ner vid stark vind.

Skaka inte mattor eller annat från balkongen, eftersom dammet kan hamna hos dina grannar. Att grilla med öppen låga (kol eller gas) är förenat med brandrisk och därför inte tillåtet. Elgrill är ett tillåtet alternativ. Vänligen mata inte fåglar då risken är att det drar åt sig skadedjur så som råttor.

Brandvarnare

Kontrollera med jämna mellanrum att brandvarnaren fungerar genom att trycka på testknappen.

Brandvarnaren har ett batteri som är avsett att hålla i tio år. Hyresgäster ansvarar för batteribytet. Om ni får andra problem med brandvarnaren gör en felanmälan.

Fest

Meddela grannar i förväg när du planerar att ha fest.

Securitas ombesörjer störningsjouren för denna fastighet. Om Securitas gör en uttryckning mot en lägenhet och om det i deras rapport framgår att orsaken till det störande inte ryms inom hyresrätten och orsaken kan hänföras till en lägenhet kommer nyttjanderättshavaren av lägenheten att faktureras kostnaden för Securitas uttryckning. Hög musik, som stör andra boende, kan betraktas som en störning. Upprepade störningar kan i sin tur leda till att ni förlorar rätten att bo kvar i lägenheten. Tänk även på dina grannar när du spelar musik eller tittar på TV.

Förråd

Ni ansvarar för ert förråd även om ni inte använder det och därför ska det alltid vara låst med ett ordentligt lås.

På grund av brandrisken får inga brandfarliga ämnen förvaras i förrådet. Om ni har saker som ej får plats i förrådet så får dessa EJ ställas i det allmänna utrymmet utanför förrådet.

ORDNINGSREGLER

Föremål som inte får plats i ert förråd får EJ ställas i allmänna utrymmen då det kan hindra utrymning vid brand.

Golv

Tänk på att stänga till balkongdörrar och fönster vid regn så att det inte regnar in på golvet

Att ersätta ett skadat eller onormalt slitet golv kan bli dyrt. Enklaste sättet att skydda golven är att använda möbeltassar på möbler. Torra rengöringsmetoder som dammsugning är bättre än moppning på trä. Linoleumgolv skadas av hett vatten och starka rengöringsmedel.

Lampor

Ni ansvarar själva för att byta glödlampor och lysrör till spiskåpor samt även fläktfilter.

Om ni behöver hjälp med detta kan ni kontakta Fastighetsskötaren via felanmälan och de fakturerar sedan kostnaden direkt till er.

Målning

Ingen målning, tapetsering eller annan förändring av ytskikt får göras utan fastighetsägaren skriftliga godkännande.

Nycklar

Önskas extranycklar kan detta beställas mot en avgift hos Fastighetsskötaren genom att göra en felanmälan.

Ni får en rekvisition och med denna kan ni hämta nycklarna hos anvisat låsföretag. Tänk på att vara rädd om era nycklar. Om ni skulle ha oturen att få inbrott kan det bli problem med försäkringsbolaget om någon nyckel saknas. Samtliga nycklar skall lämnas tillbaka vid avflyttning.

Paraboler

Det får under inga omständigheter monteras paraboler. Brott mot denna regel betraktas som skadegörelse.

ORDNINGSGREGLER

Det är inte tillåtet att hyra ut lägenheten i andra hand utan Fastighetsägarens skriftliga godkännande.

Parkering

Vill ni ha en parkeringsplats men ej har fått tillgång till detta via fastighetsägaren så är det möjligt att ordna med så kallad "Boendeparkering".
Kontakta Teknik- och Fritidsnämnden hos Halmstads kommun.

Sopor

Sopor slängs i soprummet som ligger i källaren eller i sopnedkast om detta finns.
Det är ej tillåtet att slänga flytt-/IKEA kartonger etc. i soprummet utan skrymmande sopor skall tas till en återvinningscentral. Finns listat på Halmstads Kommuns sida var dessa centraler ligger.

Upp-sägning

Du har tre kalendermånaders uppsägningstid och uppsägningen måste ske skriftligt till fastighetsägaren.
Räknas från det datum som är på poststämpeln. Ett exempel: Skriftlig uppsägning poststämplad 15 juni innebär att kontraktet upphör att gälla från och med 1:a oktober. På uppsägningen skall ni ange namn och fullständig adress.

Upp-sägning (ofrivillig)

Hyresgästen skall uppträda så att grannar och den närmaste omgivningen inte störs.
Detta gäller även släkt och vänner som besöker hyresgästen. Upprepande störningar kan leda till att hyresgästen blir vräkt. Våld eller hot om våld mot andra hyresgäster, hyresvärd eller annan personal som arbetar med fastigheterna leder till att hyresrätten upphör omedelbart.

Uthyrning 2:a hand

Det är inte tillåtet att hyra ut din lägenhet i andra hand utan Fastighetsägarens godkännande.
Kontakta fastighetsägaren om du vill veta mer om hur det går till att hyra ut i andra hand.



UPPHÄNGNING AV TAVLOR OCH SPEGLAR

När du ska sätta upp tavlor eller speglar bör du tänka på vilket material väggen består av. Genom att vara försiktig kan du minimera skadorna på väggen. Steg 1) Skär ett kryss-snitt i tapeten. Steg 2) Vik undan tapetflikarna. Använd slagbormaskin med hårdmetallborr.

Betong- vägg

Stiftkrok eller expanderplugg

Gipsvägg

X-krok i metall eller fjäderskruv

Lätt betong vägg

Stiftkrok eller expanderskruv

Putsad vägg

Stiftkrok

Trävägg

Stiftkrok eller X-krok i metall

Gå gärna till en professionell järnhandel för att införskaffa rätt krokar. De kan förse dig med det du behöver om du beskriver vilken typ av vägg som finns i just er lägenhet. Om du är osäker på vilket material väggen är gjord av – kontakta JMAB.



I badrum och våtutrymme tillåter vi EJ att man borrar hål i vare sig kakel, matta eller övriga tätskikt. Detta för att undvika vattenskador. Finns det befintliga hål, anmäl detta omgående till oss.

ORDNINGSREGLER FÖR ALLMÄNNA UTRYMMEN

Trapphus, entréer samt gångar och trappor i vindar och källare är utrymningsvägar och får därför INTE användas för uppställning av föremål. Utrymningsvägar måste alltid hållas fria så att räddningspersonal kan komma fram.

Att ställa saker i allmänna utrymmen

Av säkerhetsskäl får ni aldrig parkera cykeln, barnvagn eller rollator inne i trapphuset eftersom de då kan stå i vägen vid en utrymning.

Finns det ingen särskild uppställningsplats för barnvagnar i ditt trapphus måste du ta in vagnen i lägenheten eller ställa den i cykelrum (om sådant finns). Parkera din cykel i cykelställ eller i cykelrum (om sådant finns).

Med hänsyn till brandrisken får mopeder och motorcyklar inte förvaras inne i fastigheten eller i cykelförrådet.



Första veckan varje månad kommer fastighetens allmänna utrymmen att ronderas av fastighetsskötaren. Föremål som står i vägen och som anses betinga ett lågt värde kommer att slängas – föremål som anses betinga ett högt värde kommer att tas undan och arkiveras i ett låst utrymme. Detta för allas säkerhet utifrån att en brand skulle uppstå.

ORDNINGSREGLER FÖR TVÄTTSTUGAN

Om ni följer reglerna nedan blir tvättstunden mycket trevligare och bättre för alla.

- ✓ Tvättstugan skall endast användas under de tider som tvättpassen varar.
- ✓ Du bokar tvättid genom att använda bokningstavlan som sitter nere vid tvättstugan där varje lägenhet har en personlig bokningsbricka/bokningsnyckel.
 - **Respektera andras bokningar.**
- ✓ GLÖM EJ att tömma fickor på föremål – kvarglömda pennor, hårnålar etc. förstör tvättmaskinerna och kan dessutom missfärga era kläder.
- ✓ Efter det att du har tvättat skall du göra följande
 - **Ta bort i ludd i torktumlarfiltet (OBS! Finns två stycken)**
 - Torka av maskinerna
 - Ta bort eventuella tvättmedelsrester i tvättmedelsfacket
 - Sopa golvet
 - Moppa golvet efter sopning även i torkrummet
- ✓ Husdjur är inte välkomna i tvättstugan.
- ✓ Skulle du upptäcka att någon maskin inte fungerar som den skall så sätt upp en lapp på maskinen och ring till Fastighetskötare och felanmäler.

ORDNINGSREGLER VID AVFLYTTNING

Ni skall lämna er lägenhet i snyggt skick. Om lägenheten inte är välstädad kommer vi att behöva debitera er för städkostnaden. Samtliga nycklar till lägenhet och allmänna utrymmen skall lämnas tillbaka.

Avbeställ

Avbeställ de abonnemang ni knutit till lägenheten.

Anmäl avläsning av elabonnemang. Flytta fast telefon. Gör flyttanmälan hos www.adressandring.se

Badrum

Glöm ej att rengöra golvbrunnen och avlägsna smuts och hår.

Ta av fronten på badkaret (om en sådan finns) och gör rent bakom. Tvätta på insidan och utsidan av toaletten och glöm ej kröken. Glöm ej utsidan och undersidan av handfatet och även själva röret.

Kök

Gör rent spisens plattor, plåtar och galler samt rengör noga spisfläkt, kåpa och filter.

Kom ihåg att även tvätta bakom spisen samt på spisens sidor. Frosta av kyl och frys men använd inte skarpa föremål som kan orsaka skador. Stäng inte dörrarna efteråt. Tvätta vask och skärbräda. Torka av och tvätta skåp samt kryddhylla invändigt och utvändigt. Rengör kaklet och ta bort eventuell kakeldekor.

Vardags- och sovrum

Fönstren putsas på insidan, utsidan och mellan glasen.

Gör också rent snickerier och persienner. Elementen tvättas - även bakom. Städa ur skåp och garderober. Glöm inte hyllor och backar i skåpen. Eluttag och strömbrytare torkas av. Golv och innerdörrar torkas av. (Glöm ej ovasidan på dörrarna.)

FULLSTÄNDIG CHECKLISTA FÖR EN KOMPLETT FLYTTSTÄDNING

Badrum

- Badkar, även bakom badkarsfronten
- Badrumsskåp
- Golv, tak och väggar
- Golvbrunn
- Kranar
- Lampkupor
- Spegel
- Toalett
- Tvättställ
- Ventiler
- Tak & väggar

Kyl, sval och frys

- Avfrostning
- Rengöring

Kök

- Spis och ugn
- Kryddhylla
- Plåtar och galler (även kanterna)
- Spisens ovansida och plattor
- Spisfläkt, kåpa och filter
- Utrymmet bakom spisen
- Tak
- Väggar
- Diskbänk
- Dörrar, dörrkarmar och dörrkanter
- Eluttag och strömbrytare
- Fönster, fönsterkarm och fönsterbänk
- Kakel Lampkupor
- Skafferi
- Skärbräda
- Vask

Skåp, lådor hyllor

- Invändigt
- Utvändigt

Övriga rum

- Dörrar – även överkanter
- Element – även bakom
- Eluttag och strömbrytare
- Fönstren – insidan, utsidan och mellan glasen
- Golv
- Skåp, garderober – backar och hyllor
- Snickerier och persienner
- Tak
- Väggar

Övriga utrymmen

- Förråd
- Garageplats