



Vår önskan är att vi tillsammans skall jobba för en trivsam boendemiljö som ni alla mår väl i och är stolta över. För detta krävs att vi alla hjälps åt och värnar om vårt gemensamma område både inomhus som utanför, parkeringsplatser, gemensamma utrymmen, grönområden mm.

---

## ALLMÄNNA UTRYMMEN

### TRAPPHUS & FÖRRÅD

Se till att portdörren stängs efter dig. Öppna dörrar kan bidra till att radiatorer fryser sönder vintertid. På sommaren kan sorkar och möss eller annan ohyra ta sig in. Kontrollera också att porten går i lås kvällar och nätter, så att obehöriga inte kommer in i trapphuset.

### GÅRDAR, BALKONGER & UTEPLATSER

Cyklar förvaras i cykelförrådet under vintern, så att snöröjningen kommer fram. Skaka dina mattor på gården, inte från fönster eller balkonger. Du får inte ställa upp studsatta, pool eller annat på fastighetsägarens mark utan fastighetsägarens tillåtelse.

### SOPOR & AVFALL

Vi tillhandahåller kärl för metall, glas, tidningar, pappersförpackningar, brännbart samt komposterbart. Övrigt skall lämnas till återvinningsstationer/återvinningscentralen, se [www.ostersund.se/boleva/avfallochatervinning](http://www.ostersund.se/boleva/avfallochatervinning) för mer information om var och hur ni gör för att sopsortera i Östersund kommun.

För allas trivsel tänk på att inte överfylla eller slänga/ställa sopor bredvid sopkärlen!

### TVÄTTSTUGAN

Tänk på att lämna tvättstugan i det skick du själv vill finna den. För att våra tvättstugor ska fungera bra finns det några enkla regler att följa.

Tvättstugan får endast nyttjas av behörig hyresgäst.

Respektera de tider som är bokade av andra och använd inte tvättstugan utanför de bokningsbara tiderna.

Glöm inte att ta bort ditt tvättlås från bokningstavlan om du inte tänker nyttja ditt tvättpass.

Följ de skötselansvisningar som gäller för maskiner, torktumlare och annan utrustning.

Använd gärna miljömärkt tvättmedel och sköljmedel, dosera enligt anvisning och använd tvättpåse om du tvättar bh med bygel.

Det är inte tillåtet att tvätta mattor i våra maskiner.

Avsluta ditt tvättpass i tid och städa efter dig.

Självklart städar du tvättstugan innan du lämnar den!

Gör rent luddfiltret i torktumlaren

Torka av maskinerna med en fuktig trasa och rensa dem från tvätt- och sköljmedelsrester.

Sopa och skura alla golv.

Ta med dig dina tvätt- och sköljmedelsförpackningar.

Släck lyset och lås dörren när du lämnar tvättstugan.

### PARKERING

För att säkerställa en bra boendemiljö med trygghet för alla så har vi tecknat ett avtal med PD Bevakning AB. På fastigheten råder ett generellt parkeringsförbud, utom på markerade P-platser. För i- och urlastning får man stå i max tio minuter.

Det finns ett antal lediga p-platser till uthyrning, kontakta hyresvärd för mer information.

Tillsyn av parkeringsbestämmelser och utfärdande av parkeringsböter sköts således av PD Bevakning AB. 070-323 85 85

## LÄGENHETEN

### TILLTRÄDE

Du har tillträde till din lägenhet från klockan 12.00 första vardagen den månad avtalet börjar gälla.

### ANTAL BOENDE I LÄGENHETEN

Det hårda trycket på lägenheter bidrar till att många tränger ihop sig och bor alltför trångt i samma bostad. Därför finns riktlinjer för hur många personer som får bo i en och samma bostad. Detta gör vi för att förhindra osunda boendeförhållanden, både för den som bor trångt, men även för kringboende som påverkas. Vi utgår från boverkets norm om 2 personer per sovrum (undantaget barn under 2 år), kök och vardagsrum är inte inräknade. Bedömningen av hur många som får bo i lägenheten är ingen fast regel. Undantag bedöms från fall till fall.

## HYRAN

Hyresbetalningar görs i förskott enligt utskickade avier, vi skickar ut hyresavier fyra gånger per år med tre månadsavier i taget som betalas via bankgiro. Om avin mot förmodan inte har kommit fram är du ändå skyldig att betala hyran i tid enligt lag. Eventuella frågor rörande hyresbetalningar tas med vår ekonomiavdelning.

## ELABBONEMANG

Glöm inte att teckna abonnemang för hushållsel innan du flyttar in. Du är som hyresgäst hos Brogården Bostads AB skyldig att ha elabbonemang under hela hyrestiden, dvs även under uppsägningstiden.

I de fall el debiteras via hyresavin behövs inget abonnemang.

## HEMFÖRSÄKRING

Ta kontakt med ett försäkringsbolag för att teckna hemförsäkring för att skydda dig mot eventuella förluster vid inbrott, skada, brand eller vattenskada.

## DJUR

Som hyresgäst ansvarar man för att de egna djuren inte stör grannar eller omgivningen, de ska hållas under sådan uppsyn att de med hänsyn till sin natur inte orsakar skador eller olägenhet.

## SKÖTSEL AV 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. Så här vårdar du din lägenhet på bästa sätt:

Torka av ventilationsdonen och diska eventuella galler med jämna mellanrum.

Se till att hålla kökets fläkt, filter och ventiler rena eftersom fettansamlingar ökar brandrisken.

Torka bort fettfläckar från spishällen och ugnen så fort som möjligt så att inte fett bränns fast.

Kom ihåg att städa bakom spisen.

Avloppsrören är smala så det är viktigt att du inte spolrar ner något som kan orsaka stopp. Rengör avloppet då och då för att minska stopp risken.

Hyresvärden besiktigar lägenheten vid uppsägning. Kostnader för onormalt slitage åtgärdas eller bekostas av hyresgästen.

## NYCKLAR

Du ansvarar för att det antalet nycklar du kvitterar ut vid inflyttning finns vid avflyttningen. Förlorad nyckel innebär cylinderbyte, vilket bekostas av hyresgäst. Nycklar kan hämtas efter klockan 12:00 på inflyttningsdatum. Om du inte kan komma personligen måste den som ersätter dig ha en fullmakt. Kontakta oss för information om vart du kan kvittera ut nycklarna.

## UTHYRNING I ANDRA HAND

Tillstånd till andrahandsuthyrning skall sökas hos hyresvärd.

## UPPSÄGNINGSTID

Ditt hyresavtal måste sägas upp skriftligt till oss. Uppsägningstiden är normalt 3 månader räknat från det nästkommande månadsskiftet när du säger upp lägenheten.

## AVFLYTTNINGSBESIKTNING

När du sagt upp din lägenhet kontaktar du oss för bokning av avflyttningsbesiktning. För att en besiktning ska vara möjlig måste lägenheten vara tömd och urstädad. Om så inte är fallet debiteras du för outnyttjad besiktningstid. Tänk på att all utrustning som fanns i lägenheten vid inflytt skall finns kvar vid avflytt. Bruksanvisningar eller skötselanvisningar för lägenhetsutrustning lämnas kvar i lägenheten till nästa hyresgäst. Vid skador eller onormalt högt slitage på lägenheten kan du bli ersättningskyldig.

## AVFLYTTNINGSSTÄD

Lägenheten samt tillhörande lägenhetsförråd skall vara tömda och väl urstädade, även om de inte använts.

Några punkter att änka på:

Rengör lufta samt städa ur kyl, frys, även bakom.

Drag fram spis och städa bakom, inuti ugn och värmeskåp samt plåtar.

Köksfläkt ska rengöras in- och utvändigt, även fläktfilter samt frånluftsdon.

Rensa avlopp i kök, handfat och golvbrunn i badrummet.

Städa under och bakom badkar.

## VISNING AV LÄGENHETEN

När du flyttar ut är du enligt hyreslagen skyldig att visa lägenheten för de personer som får erbjudande om att flytta in efter dig. De tar kontakt med dig för att komma överens om en lämplig tid.

## RÖKNING

Vi har ett generellt förbud mot rökning i lägenheten, i förråd & andra allmänna utrymmen. Nödvändig sanering på grund av rökning bekostas av hyresgästen.

## VAD FÅR JAG FÖRVARA ...

### ... I MITT VINDS- ELLER KÄLLARFÖRRÅD?

Du får aldrig förvara brandfarliga gaser och vätskor i ditt förråd. Du är skyldig att hålla förrådet låst även om du inte använder det. Självklart får du inte förvara eller placera någonting i gemensamma utrymmen, exempelvis källare, trapphus eller korridorer.

### ... I MITT ENSKILDA GARAGE?

Utöver bil får du förvara enstaka cyklar, gräsklippare, mopeder, motorcyklar samt en uppsättning bildäck i ditt garage. Du får inte förvara något annat i garaget.

Du får aldrig utföra egen verksamhet i garaget eller ha garaget som ett förråd till annat än ovanstående. Vi hänvisar till lokaler som är avsedda för detta. Garage får exempelvis aldrig användas till verkstad (mer än till däckbyte på den egna bilen).

Det är förbjudet att förvara brandfarliga vätskor och gaser i garaget - undantag är en bensindunk på maximalt fem liter som får förvaras i bilen.

### ... PÅ MIN P-PLATS I DET GEMENSAMMA GARAGET?

Så länge allt håller sig innanför rutan får du utöver bil ha enstaka cyklar, gräsklippare, mopeder, motorcyklar samt en uppsättning bildäck i din parkeringsruta. Du får inte förvara något annat i parkeringsrutan.

Du får aldrig utföra egen verksamhet i garaget eller ha garaget som ett förråd till annat än ovanstående.

Det är förbjudet att förvara brandfarliga vätskor och gaser - undantag är en bensindunk på maximalt fem liter som får förvaras i bilen.

### ... PÅ MIN PARKERINGSPLATS?

Så länge du håller dig innanför rutan får du utöver bil ha enstaka cyklar, gräsklippare, mopeder och motorcyklar i din parkeringsruta. Du får inte förvara något annat i parkeringsrutan.

### ... PÅ MIN BALKONG/UTEPLATS?

Tänk på vad du förvarar på din balkong eller på din uteplats. Lådor och kartonger kan dra till sig skadedjur. En balkong eller uteplats med mycket brandfarligt material kan försvåra vid en eventuell brand.

Blomsterlådor får du av säkerhetsskäl endast hänga på insidan av balkongen.

På uteplatsen får du inte montera, placera eller förvara någonting direkt mot fasaden.

Du får inte ha gasol drivna terrassvärmare, kaminer eller grillar på din balkong eller uteplats. Eldriven infravärme och elgrill är tillåtet.

### ... I TRAPPHUSET?

Det gäller exempelvis dörmattor, rollatorer, rullstolar, permobiler och barnvagnar. Rollatorer kan i undantagsfall få placeras i entréplan - kontrollera med fastighetsägaren.

Placerar du ut saker i trapphuset kan dessa komma att omhändertas och slängas av fastighetsägaren. Soppåsar får aldrig ställas ut i trapphuset - inte ens för en kortare stund.

Ligger det reklamtrycksaker i trapphuset - hjälp till att slänga det i sopkärl på området - så undviker vi en stor brandrisk.

### ... I DET GEMENSAMMA CYKELFÖRRÅDET?

I gemensamma cykelförråd får du endast förvara cyklar, barnvagnar, rullstolar och rollatorer. I undantagsfall kan cykelförrådet vara anpassat för förvaring av permobil - kontrollera med fastighetsägaren vad som gäller i din fastighet. Mopeder och motorcyklar får du inte ha i cykelförrådet. Här hänvisar vi till uthyrningsbara garage- och parkeringsplatser.

### ... PÅ GEMENSAMMA UTRYMMEN UTMOMHUS?

Du får inte ställa upp studsmatta, pool eller annat på fastighetsägarens mark utan fastighetsägarens tillåtelse.