

Uthyrning i andra hand

Det krävs alltid tillstånd för att en hyresgäst skall få hyra ut sin lägenhet i andra hand. Tillstånd skall sökas hos hyresvärden. Tillstånd godkänns om beaktansvärda skäl föreligger. Upprätta alltid ett andra handskontrakt.

Överlåtelse

En hyresgäst får enligt hyreslagen inte överlåta hyresrätten till annan person. Undantag från denna regel är närstående, som varaktigt sammanbor med hyresgästen. Tillstånd ges om hyresvärden skäligen kan godta förändringen.

Byte

Som vid andra handsuthyrning krävs det tillstånd av hyresvärden eller hyresnämnden och att det föreligger beaktansvärda skäl. För studentlägenheter gäller särskilda regler.

Kabel-tv / Bredband

För information och felanmälan: Com Hem 0771-55 00 00 / www.comhem.se
Vilken kabel-tv. och bredbandsleverantör er fastighet är ansluten till står på anslags-tavlan i trapphuset.

Skadedjursproblem

PROVENTUM Fastigheter har ett avtal med Anticimex som du kontaktar om du får problem med skadedjur. De ger dig tips och råd och du får kostnadsfritt hjälp med skadedjursanering. Du når Anticimes på telefon 08-51763300. För att skadedjuren inte skall spridas är det ändå viktigt att du även anmäler det till oss så att vi kan informera övriga hyresgäster.

Husdjur

I vissa av våra fastigheter tillåter vi inte husdjur. Husdjur skall alltid vara kopplade utanför din lägenhet.

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 30 juni. När du har sagt upp din lägenhet är du enligt hyreslagen skyldig att visa din lägenhet för nya intressenter.

Besiktning

Vid utflyttning sker 2 besiktningar. Först en besiktning en så kallad åtgärds-besiktning sen en städbesiktning.

För att boka besiktning kontaktar du vårt besiktningsorgan på telefon 0708-282136. Det utgår en checklista ca 3 veckor innan avflyttning. Tänk på att följa denna lista till punkt och pricka för att slippa extra kostnader. Tänk även på att säga upp ditt elabonnemang och att ni gör adressändring.

Tillträde

När du flyttar in har vi besiktigt lägenheten tillsammans med avflyttande hyresgäst. Tillträde till lägenheten har du klockan 12.00 den dag hyresavtalet börjar gälla. Är detta en lördag, söndag eller annan 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.

Hyresinbetalning

Hyran ska betalas i förskott, senast den sista vardagen före varje månads utgång. Hyresavierna sänds till dig kvartalsvis, en för varje månad. Var noga med att betala hyran i tid. Vid försenad betalning debiteras du ränta. Måste vi dessutom påminna dig eller lämna ärendet till inkasso, tillkommer även kostnader för detta. Utebliven hyresinbetalning 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 till vårt kontor. Du kan också göra en serviceanmälan på vår hemsida www.proventum.se. Detta är viktigt för din trivsel och det är viktigt för oss att du trivs i din lägenhet.

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 spolat ner något som kan orsaka stopp. Rengör avloppet då och då för att minska stopprisken. Hyresvärden besiktigar lägenheten vid uppsägning. Kostnader för onormalt slitage åtgärdas eller bekostas av hyresgästen.

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 [proventum Fastigheter](http://proventum.se). Förekommer allvarliga störningar under kvälls- eller nattetid bör du kontakta polisen.

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.
- Grilla inte på balkongen.
- Balkonglådor ska sättas upp på balkongräckets insida.
- 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.
- Parkering är tillåten endast inom anvisade platser.
- Hjälp till 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.

Installation av disk- och tvättmaskin

Får ej göras i våra lägenheter

Väggkrokar

Det är viktigt att du använder rätt typ av väggkrokar när du hänger upp tavlor, så att tapet och vägg skadas så lite som möjligt.

Målning och tapetsering

Kontakta oss innan!

Tvättstuga/Torkrum

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.