

Ansvar-, säkerhet och ordningsregler för boende hos Unobo AB

– Uppdaterad 2022-09-16

När vi människor bor nära varandra ställs också höga krav på oss för att det ska fungera bra.

För att alla ska få ett trevligt boende så behöver också alla visa hänsyn för varandra.

På så sätt får vi ett boende hos Unobo AB som känns tryggt, säkert och trivsamt.

Ytters styrs mycket av vad hyresvärden och hyresgästen måste göra, får eller inte får göra, av olika lagar och förordningar – men även av hyresavtalet och hyresvärdens ordningsregler.

I texten nedan finns en sammanställning av gällande lagar och ordningsregler –

Dessa förväntas alla hyresgäster känna till. Detta är viktigt. Om man inte följer lagar och regler så kan det innebära att man blir fakturerad av hyresvärden och/eller får sitt hyreskontrakt uppsagt.

Vissa saker kommer från regelverk som gäller för alla hyresgäster i Sverige – oavsett vem som är hyresvärd – och andra saker är sådant som gäller just för att man bor hos Unobo.

Vi förklarar även vad som är ditt ansvar som hyresgäst och vad som är vårt ansvar som hyresvärd.

Självklart har vi som hyresvärd ett underhållsansvar men du som hyresgäst har ofta ett ansvar att själv sköta vissa löpande arbeten/byten av förbrukningsmaterial etc.

Av tekniska skäl kan lokala avvikelser förekomma mellan orter och fastigheter.

I de allra flesta fall kan Riksbyggen – i egenskap av förvaltare åt Unobo – agera som hyresvärd, t.ex. när tillstånd behöver utfärdas, avtal skrivas samt när saker behöver förklaras eller undersökas.

Observera att innehållet i detta dokument kan komma att ändras utan förvarning.

Skyldigheten att följa reglerna är samma som för lagar.

Man har denna skyldighet att följa dem oavsett om man känner till dem eller ej.

Därför är du som hyresgäst – men även de som bor hos dig eller besöker dig – skyldig att hålla er informerade om reglerna samt regelbundet kontrollera om regler ändrats, tagits bort eller tillkommit samt såklart att följa dem.

Ditt ansvar i din lägenhet

Som boende i en hyresrätt (bostadslägenhet) så har man en vårdplikt.

Den stadgas i lag (12:24 JB) och innebär att hyresgästen är skyldig att väl vårda lägenheten och vad som hör därtill. Allmänt uttryckt kan man säga att hyresgästen enligt domstolsbeslut ”ska iaktta den aktsamhet som utmärker en ordentlig person”.

Hyresgästen är därmed skyldig att ersätta all skada som uppkommer genom dennes vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse. Det gäller även för alla de som ingår i hyresgästens hushåll eller som gästas hyresgästen eller som inrymts i lägenheten eller som utför arbete för hyresgästens räkning.

Det innebär också att du har skyldighet att själv utföra viss skötsel av saker i din lägenhet och i de gemensamma utrymmen – både ute och inne. Även en skyldighet att själv byta sådant som räknas som förbrukningsmaterial (t.ex. lampor, batterier och filter) samt själv stå för kostnaden av nyanskaffningen.

Om du själv gör åtgärder i din lägenhet så tänk på att du är skyldig att tillse att det görs på ett fackmannamässigt sätt oavsett om du gör det själv eller lejer någon att göra det åt dig.

Att själv t.ex. leja en målare för att byta färg i ett sovrum innebär inte per automatik att man inte har ansvar för att det är rätt utfört. Använd därför bara hantverkare som du kan ställa till svars om de gör ett undermåligt arbete.

Rökning

Låt oss särskilt ta upp det som brukar engagera mest hyresgäster någon gång från det de flyttar in till dess de flyttar från lägenheten: rökning i lägenheten

Det stämmer att hyresgästen enligt domslut får röka i sin lägenhet.

Men det innebär dock inte att de får störa sina grannar genom att röka på sådant sätt att röklukt tränger in till grannen. Detta gäller även rökning på balkong/uteplats.

Därtill tillkommer att vårdplikten kräver att hyresgästen förbygger nikotinskador genom att t.ex. vädra och städa. Är skadorna vid avflyttningen större än vad som anses som normalt slitage (alla rökskador klassas som onormala) så är hyresgästen ersättningskyldig. Så är oftast fallet om man rökt inomhus.

Hyresvärden behöver inte bevisa att du rökt utan kan utgå från tidigare gjorda besiktningar och jämföra med den besiktning som görs vid avflyttningen.

Det vanligaste är att man måste ozon-behandla lägenheten samt specialmåla alla skåp, väggar, tak mm samt byta golven för att bli av med lukten och övriga skador.

Det är inte ovanligt att sanering av lukt-, rök och nikotinskador uppgår till ca 40.000–120.000 kr.

Det finns dock inga gränser vad gäller beloppet. Nivån är helt beroende på den kostnad som uppstår för att återställa lägenheten. Det är alltid den avflyttade hyresgästen som får stå för kostnaderna.

Nedan beskrivs några av de skyldigheter som finns

Det åligger hyresgästen att:

Lägenhetens kök

Byta samtliga lysrör och lampor i köket när de går sönder inklusive stå för kostnaden för nyanskaffning.

När det gäller lampor i ugn så gäller olika regler på olika orter – beroende på vilket märke utrustningen har. Prata med din Bovärd för att få reda på vad som gäller för din bostad.

Regelbundet frosta av frysen – Om den är självavfrostande: se till att avrinningsröret inte är igensatt.

Regelbundet rengöra utanpå och inuti kylskåp, spis och ugn (samt mikrovågsugn om den ingår i hyran).

Även att regelbundet rengöra bakom spisen samt att rengöra fläkten och i de fall lägenheten har kolfilterfläkt; byta kolfilter.

Det är inte tillåtet att ansluta en egeninköpt diskmaskin.

I de fall sådant redan skett – med tillstånd av hyresvärden, ansluten på ett fackmannamässigt sätt och före 2022-09-16 – så får hyresgästen fortsätta att ha maskinen ansluten samt använda densamma.

Hyresgästen är dock i så fall betalningsskyldig för alla skador som kan uppstå under boendetiden samt att maskinen tas bort vid avflyttning och anslutningarna säkras från läckage och elskador.

I vissa fall kan man som hyresgäst avtala med hyresvärden att få diskmaskin monterad i köket, men dessa inhandlas och monteras i så fall av hyresvärden och hyresgästen får en hyreshöjning då standarden har höjts.

Vissa kök är inte utformade/byggda för att kunna ha diskmaskin. I vissa fastigheter/lägenheter finns möjlighet att Unobo för ett självkostnadspris (som hyresgästen då får betala) kan bygga om köket så att diskmaskin kan monteras men det gäller inte alla fastigheter/bostäder. Hör med din Bovärd.

Om ni har en diskmaskin i bostaden så åligger det hyresgästen regelbundet rensa silen i maskinen samt för egen bekostnad fylla på diskmaskinsalt.

Tänk också på att man måste stänga av vattenventilen varje gång när man inte använder diskmaskinen.

Matolja eller andra matfetter får ej hällas ut i avloppet.

I de fall orten källsorterar matavfall för sig så är det hyresgästens skyldighet att göra källsortering i enlighet med ortens regelverk.

Det finns inga regler om hur många kyl/frys som ska finnas i en lägenhet – eller hur stora de ska vara.

Lägenhetens badrum och eventuellt extra toaletterum (våtutrymmen)

Det är hyresgästen som ansvarar för att rengöra golvbrunnen och vattenlås i avloppen.

Hyresgästen ansvarar för att regelbunden rengöring görs av väggar och golv i våtutrymmen.

Likaså att skrapa bort vatten från golvet och väggar efter användning av dusch/badkar

Duscha bara i duschutrymmet.

Använd t ex duschdraperi för att undvika att vatten skvätter ut i resten av badrummet.

Unobo tillhandahåller inte duschdraperi och byter därför inte ut dem även om det fanns ett vid inflyttning. Finns ej duschdraperi är det hyresgästens skyldighet att införskaffa och montera en sådan. Undantag gäller om det finns fastmonterad duschvägg/duschdörrar som förhindrar att vatten från att spridas till övriga delar av badrummet.

Om badrummet har en av Unobo tillhandahållen stång för duschdraperi så tänk på att stången inte är tillverkad eller monterad för att hålla för större vikter än just ett draperi. Om man hänger t.ex. handdukar eller galgar med kläder på den, så gör man det på eget bevåg. Går den sönder eller rasar ner så blir du som hyresgäst betalningsskyldig för att återställa den genom nyinköp och/eller reparation.

Det är inte tillåtet att själv sätta upp hyllor eller skåp ovanför toalett eller handfat.

Det är över huvud taget inte tillåtet att gör hål (t.ex. för skruvar) i golv, tak eller väggarna – oavsett om väggen har våttapet eller kakel.

Det är inte tillåtet att hälla kattsand eller motsvarande i toaletten. Detsamma gäller bindor och tamponger. Det kan orsaka översvämning längre in i avloppssystemet.

Det är inte tillåtet att ansluta en egeninköpt tvättmaskin och/eller torktumlare.

I de fall sådant redan skett – med tillstånd av hyresvärden, ansluten på ett fackmannamässigt sätt och före 2022-09-16 – så får hyresgästen fortsätta att ha maskinen ansluten samt använda densamma.

Hyresgästen är dock i så fall betalningsskyldig för alla skador som kan uppstå under boendetiden samt att maskinen/maskinerna tas bort vid avflyttning och anslutningarna säkras från läckage och elskador.

I vissa fall kan man som hyresgäst avtala med hyresvärden att få tvättmaskin/torktumlare monterad i badrummet, men dessa inhandlas och monteras i så fall av hyresvärden och hyresgästen får då en hyreshöjning eftersom lägenhetens standard därmed har höjts.

Om det finns en tvättmaskin i lägenheten så ska den boende regelbundet rensa silen i maskinen samt rengöra facket för tvättmedel så att inte tvätt- och/eller sköljmedelsrester finns kvar. Tänk också på att det ibland finns filter vid vattenanslutningen som behöver rensas med jämna mellanrum.

Tänk också på att stänga av kranen för vattnet till tvättmaskinen när du inte använder den.

Om det finns en torktumlare i lägenheten så ska filtret rensas efter varje användning.

Övrigt gällande lägenheten

Regelbunden städa alla ytskikt, t ex dammsugning/torkning (lätt fuktad trasa/mopp) av golv. Särskild skötsel krävs för linoleum- och parkettgolv. Anvisningar kan fås av Bovärden.

Tänk generellt på att använda sparsamt med vatten vid rengöring – för mycket vatten kan orsaka skador på golv och lister.

Du ansvarar för att brandvarnaren fungerar och att batteriet byts när det är slut. Hyresgästen står för kostnaden för nytt batteri och bytet.

Om du har en ringklocka till lägenheten och den drivs av batteri så ansvarar du för att dessa byts och står för kostnaden.

Säkringar till elsystemet byts och bekostas av hyresgästen.

Det är inte tillåtet att borra i taket.

Var aktsam med hur många och hur stora hål du gör i lägenhetens väggar. Dels för att det kan finnas risk för att det i väggen finns el eller vattenrör och dels för att många och/eller stora hål kan räknas som onormalt slitage och därmed innebär en kostnad vid avflyttning.

Om du måste borra i en vägg så tänkt på att ha både rätt sorts bormaskin och rätt typ av borr. Rätt maskin ger mindre skada på väggen och minskar risken att du får betala lagningen när du flyttar.

Helst vill vi inte att du borrar alls då det finns risk att det finns elledningar eller vattenrör dolda i väggen. Förutom risken att den som borrar kan dö om borren träffar en el-ledning, så är risken för stor en översvämning.

Skador som är till följd av att hyresgästen borrar eller låtit någon annan borra (med undantag för Riksbyggens personal eller underentreprenörer) är hyresgästens ansvar och alla kostnader som uppstår får betalas av hyresgästen. Måste du borra så kontakta Bovärden för att få hjälp att kontrollera var det är säkert att borra.

Persienner ingår inte i hyran av lägenheten – även om sådan kan vara uppsatta när du flyttar in. Det innebär att reparation av persienner eller persiennsnören inte ingår i hyran. I de fall man ändå vill ha hjälp med detta – och Riksbyggen lokalt på orten åtar sig att göra detta – så kommer hyresgästen att faktureras för material och arbete.

Underhåll och att sätta sin personliga prägel

En lägenhet slits normalt även om man är aktsam med sitt boende.

Genom åren har det i Sverige – genom bl.a. beslut i domstolar – utarbetats en praxis om hur länge man anser är normal hållbarhet på olika delar av lägenheten som golv, väggytor, spisar, handfat mm. Likaså vilket slitage som anses som ”normalt” och vilket som anses ”onormalt”.

Allt onormalt slitage eller skador som uppstått genom försumlighet är hyresgästen skyldig att ersätta hyresvärden. Å andra sidan har även hyresvärden viss underhållsskyldighet av fastigheten/lägenheten. Sådant underhåll görs oftast efter en besiktning och inte strikt efter olika tidsintervaller.

Hyresgästen har rätt att själv göra vissa åtgärder i lägenheten så länge det görs på ett fackmannamässigt sätt och det inte innebär att lägenheten blir allt för avvikande från normal standard vad gäller t.ex. färger. Är du är det minsta osäker på vad och hur du får göra förändringar så kontakta din Bovärd och be om råd.

I så fall måste hyresgästen i samband med avflyttningen för egen bekostnad återställa lägenheten. Om hyresgästen inte gör det så utförs detta av hyresvärden och hyresgästen får betala för arbetet och material. Tänk på att en åtgärd inte automatiskt är fackmannamässigt gjord bara för att man lejer en firma att göra arbetet. Även yrkespersoner slarvar ibland och gör ett jobb som inte är fackmannamässigt.

Balkong/altan/uteplats

Balkong är en del av din lägenhet och du har därför ansvar för skötsel även där.

Balkonglådor får endast placeras på insidan av balkongräcket.

Det är ej tillåtet att sätta upp fästen på väggen för att hänga blomsterarrangemang eller andra föremål.

Var försiktig när du vattnar. Vatten som spiller ner på ditt balkonggolv rinner nästan alltid ner på grannens balkong/altan under dig

Det är inte tillåtet att skaka/piska eller torka, dukar, sängkläder eller liknande från balkongen (eller loftgångar och fönster). Tänk på att damm, smuts och vatten då kommer ner till grannen som bor under dig. Man får heller inte ha mattor eller andra textilier som hänger över balkongräcket för att lufta. En plötslig vindby kan få dem att trilla ner och skada någon (t.ex. någon som cyklar förbi)

Parabolantenner får inte monteras så att de riskerar att falla ner (vid t.ex. storm) på annan plats än balkongen. De måste vara monterade utan att hänga ut över balkongräcket. Därmed är det inte heller tillåtet att montera parabolantenn på husfasaden, fastighetens tak eller på murar/staket.

Det är tillåtet att röka på balkongen men tänk på att röken i så fall inte får kunna komma in till din granne. Det är inte tillåtet att fimpa på balkongen, än mindre att slänga fimpar från balkongen. Fimpar ska förvaras inne i den egna lägenheten.

Det är endast tillåtet att grilla med elgrill på balkongen. Brandrisken är för stor om man använder någon annan typ av grill. Därför är inte heller andra värmekällor med eldlåga tillåtna (t.ex. stormkök)
Det är inte tillåtet att grilla så att grill-/mat-oset stör grannarna.

Balkong ska inte användas som förvaringsutrymme för saker eller skräp/sopor.

Särskilt viktigt är att inget brandfarligt material finns på balkongerna.

Balkong ska hållas snö- och halk-fri av hyresgästen under vinterhalvåret

Du är skyldig att rengöra golvet på balkongen på samma sätt som du är skyldig att rengöra övriga golv i lägenheten. Det är inte tillåtet att göra detta på sådant sätt att smuts och/eller vatten kommer ner på balkongen/altanen under dig.

Det är inte tillåtet att sätta upp vindskydd (oavsett material) och inte heller kattnät.
Detsamma gäller för markiser eller andra solskydd som kräver fästning i vägg, tak eller golv.

Särskilt för uteplats och grönyta

För uteplatser och/eller grönyta gäller i tillämpliga delar samma regler som för balkonger, men med nedanstående tillägg:

Har du uteplats/grönyta till din lägenhet så ansvarar du för skötsel av ytorna innanför staketet/häcken. Det handlar om klippning av gräs där det är gräsyta, skötsel av stensättning där det är sådan samt skötsel av rabatter.

Sköts inte uteplatsen/grönytan kommer Unobo att utföra arbetet på din bekostnad.

Om häck skärmar av din uteplats mot en gemensam yta ansvarar du själv för att klippa den.

Du tar själv hand om och ansvarar för trädgårdsavfall som kommer från din grönyta. Detta får inte slängas bland soporna utan ska transporteras till och slängas på kommunala uppsamlingsplater/sortergårdar.

Uteplats ska inte användas som förvaringsutrymme för saker eller skräp/sopor.

Särskilt viktigt är att brandfarligt material inte får förvaras på uteplatsen.

Det är inte tillåtet att ha en bod/förråd på uteplatsen utan hyresvärdens skriftliga tillstånd. Kontakta Bovärden om du har frågor om detta.

Det är inte tillåtet att ha vatten-bassäng/-pool eller studsatta på den egna uteplatsen/grönytan då risken för person- och egendomsskador när de står obevakade är för stor.

Förråd och andra lokaler

Oavsett om det i hyreskontraktet står att man hyrt en lokal eller ett förråd, lager, hobbyrum, gemensamhetslokal, kontor eller butik, så kallas dessa gemensamt i Unobos regelverk för: lokal.

För särskilda ändamål förhyrda lokaler kan andra regler gälla än nedan om dessa regler/villkor/rättigheter skriftligen framgår i hyreskontraktet.

Förhyrd lokal får inte i sin tur hyras ut till annan person.

Det är inte tillåtet att bo i eller övernatta i förhyrd lokal. Varken tillfälligt eller permanent.

Matlagning är inte tillåten i lokaler om inte sådant tillstånd uttryckligen ges inskrivet i hyreskontraktet.

Färska matvaror eller levande djur får inte förvaras i lokalerna.

Kyl och/eller frys är inte tillåtet att installera i lokalerna om inte sådant tillstånd uttryckligen ges och står inskrivet i hyreskontraktet.

Lokaltypen som normalt kallas lägenhetsförråd är en del av din lägenhet och du har därför ansvar för skötsel även där. Detta gäller oavsett om de ingår i hyran eller är förråd som har eget hyreskontrakt.

Tänk på att de flesta försäkringsbolag inte ersätter föremål som bedöms som stöldbegärliga. Detta brukar gälla oavsett hur säkra väggarna är till lokalen eller hur säkert låset är.

Brand- och miljö-farligt material och/eller vätskor får inte förvaras fastighetens utrymmen oavsett om det är i gemensamma lokaler, korridorer, cykel- eller barnvagns-förråd, lägenhetsförråd eller separat förhyrda lokaler. Undantaget gäller om sådant tillstånd uttryckligen ges i hyreskontraktet.

Detta gäller även kol och briketter samt mopeder och motorcyklar (även med tömd tank) samt däck.

I vissa förråd ingår ett av hyresvärdens tillhandahållet lås/hänglås. I sådant fall måste dessa användas och byte till annat lås är inte tillåtet utan hyresvärdens skriftliga tillstånd.

Tänk på att inte låta vänner eller bekanta ha saker i ditt förråd om du inte säkert vet vad det är.

Trappuppgång och loftgångar

För allas trevnad och pga hälsoskäl så är alla Unobos trappuppgångar och loftgångar rökfria. Det innebär att man inte heller får röka utanför entrédörren.

Sopor får inte ställas utanför lägenhetsdörren, oavsett om det är ett trapphus eller en loftgång.

Räddningstjänstens regelverk medför att inga föremål får stå framme i trapphuset eller i loftgången. Det gäller även t.ex. cyklar, barnvagnar, dörmattor, prydnadsföremål, skor, sopor och leksaker.

I vissa fall får undantag göras för rullatorer med då måste ägaren ha fått hyresvärdens skriftligt tillstånd. (Vissa ytterligare lokala avvikelser kan förekomma – Kontakta din Bovärd för mer information)

Det är inte tillåtet att ställa upp ytterdörren med hjälp av stenar, plankor eller liknande.

Vissa ytterdörrar har möjlighet att tillfälligt stänga av stänganordningen eller har mekanisk möjlighet att hålla dörren öppen. Använd gärna dessa men glöm inte att återställa ytterdörren när du är klar.

Tänk över huvud taget på att hålla ytterdörrar ordentligt stängda. Både för att spara energi och därmed miljön men också för att inte obehöriga ska ta sig in i byggnaden.

Det är inte tillåtet att parkera cyklar, mopeder eller motsvarande inom 3 meter från trappuppgången (entrén) med undantag om Unobo tillhandahållit cykelparkering som finns inom detta avstånd. I det senare fallet får cyklar parkeras på/inom cykelparkeringen.

Tvättstugan

Varje tvättstuga har särskilda föreskrifter som måste följas. Dessa anslås i direkt anslutning till respektive tvättstuga.

Det är bara tillåtet att boka en tvättid åt gången. Ny tvättid får bokas förs efter det att den senaste tvättiden har passerats. Undantag kan finnas i vissa digitala bokningssystem.

Det är inte tillåtet att efter en viss tid har gått från det att en tvättid påbörjats men inte nyttjats; överta tiden för egen räkning. Tiden från början till slut tillhör den som bokat.

Om tvättstugan har schemabokning via bokningstavla med cylindrar eller att man för hand skriver upp sig för tvättider, så gäller ändå att personen som har bokat har hela tvättiden för sig själv.

Ha respekt för dina grannar och fortsätt inte att tvätta eller torka tvätt efter det att din tvättid är slut.

Tänk på att väldigt många är allergiska och kan reagera kraftfullt på djurhår, även om de ligger i avlopp eller på filter. Undvik noggrant att tvätta plagg eller textilier som fortfarande innehåller djurhår.

Tänk på att lämna tvättstugan i det skick som du själv vill att den ska vara när du använder den.

Övriga utrymmen

Var aktsam och vårda även övriga gemensamma utrymmen såsom trapphus, loftgångar, cykel- och barnvagnsrum, miljörum, källar- och vinds-gångar samt övriga källar- och vindsutrymmen.

I dessa utrymmen får inte motorfordon stå och man får inte heller förvara brännbart material eller däck med/utan fälgar.

Håll alla gångar helt fria. Man vet inte när räddningstjänsten behöver springa där i ett akut ärende.

P-platser och garage

Parkering får endast ske på förhyrda parkeringsplatser och besöksparkeringar.

Hyresgäster får inte parkera på besöksparkeringarna (detta då man är boende och ej besökare).

Det är ej tillåtet att parkera på allmän parkeringsplats med laddningsstation om man inte samtidigt laddar bilen.

Normalt gäller maximal parkeringstid 24 timmar på besöksparkering men andra lokala bestämmelser kan förekomma. Det är i så fall skyltat på plats.

För förhyrda platser gäller att endast bil tillhörande den som står på hyreskontraktet får parkera på förhyrd parkeringsplats/garageplats. Lokalt kan förekomma att hyresgästen måste inkomma med registreringsnummer till fastighetsägaren och/eller ha parkeringstillstånd på eller innanför bilens framruta.

Hyresgästen ansvarar själv för att skotta sin förhyrda parkeringsplats och sista halvmeter framför sin förhyrda garagedörr.

Lämna inte kvar kablar i motorstolparna när den inte används, oavsett om det är utomhusstolpar eller motsvarande i garage.

Garage får endast användas för uppställning av bil och/eller motorcykel.

Det är inte tillåtet att använda garaget som förråd och/eller verkstad.

Det är inte heller tillåtet att bo i garaget eller att förvara levande djur i dem. Kyl och/eller fryser får inte kopplas in i eluttag i garage om inte sådant tillstånd uttryckligen ges och är inskrivet i hyreskontraktet.

Brandfarliga vätskor eller annat brandfarligt material får inte förvaras i garaget.

I det fall el-uttag finns i garaget eller om motorvärmare finns monterad, så får dessa inte användas för att ladda en el- eller hybridbil (eller motorcykel/moped).

Mata fåglar eller andra djur

Grundregeln är att det inte är tillåtet att mata fåglar eller andra djur utomhus.

Det beror i första hand på att sådan matning medför att djuren i fråga lämnar avföring, för oväsen (störande) samt att andra djur (som t.ex. råttor) flockas för att också få del av matningen eller rester från matningen.

Undantag kan förekomma så prata med din Bovärd. Om undantag ges så ska detta vara skriftligt från din hyresvärd.

Husdjur

Tänk på att djur kan låta mycket (särskilt när de lämnas ensamma).

Vi ber att du inte heller underskattar hur många andra boende i ditt område som är genuint rädda för hundar eller katter (eller andra djur). Utanför lägenheten får de inte gå okopplade – varken i huset eller på tomten.

Likaså är det många boende som är allergiska. Många får andningsproblem vid kontakt med djurhår. Djurhår har en tendens att spridas i trapphus och tvättstugor.

De flesta kommuner kräver tillstånd för att du ska få ha (gift)ormar eller giftspindlar.

Hundar och katter (och andra djur) måste vara kopplade för att få vara ute på de gårdar som tillhör Unobos fastigheter. I andra änden av kopplet måste en ansvarig fysisk person finnas.

För allas trivsel så är rastning av husdjur är inte tillåtet på Unobos gårdar.

Även om man plockar upp avföringen så blir det nästan alltid kvar kladd och rester som sen kan hamna på kläder och händer på lekande barn m.fl.

Glöm inte att omedelbart underrätta en bovärd om ditt husdjur rymmer.

Gårdar och utemiljö

Alla Unobos trapphus, entréer och gårdar ska kunna nyttjas av alla boende.

Därför är det inte tillåtet att röka i trapphus, entréer eller på gårdarna.

Tänk på att många människor är rädda för katter och hundar och känner ett väldigt obehag när de är i närheten, oavsett hur små och snälla djuren är.

Hundar och katter måste vara kopplade för att få vara ute på de gårdar som tillhör Unobos fastigheter. Gårdar och ytor som tillhör fastigheten får inte användas som rastplats för husdjur. Skulle olyckan ändå vara framme så tänk på att du är skyldig att plocka upp när ditt djur har bajsat (oavsett vad det är djur).

Parkering är inte tillåten annat än på besöksparkering eller förhyrd parkering.

Det är ej heller tillåtet att köra fram till porten för att släppa av passagerare eller föremål.

Undantaget är färdtjänsts transporter samt vid in-/ut-flyttning om särskilt skriftligt tillstånd har getts av hyresvärden.

Undantag kan även finnas lokalt för att vi ska kunna följa kommunala regler gällande för de som har handikappsparkeringstillstånd.

Respektera cykelparkeringarna i området. Ställ inte föremål eller motorfordon (elcyklar undantaget) på cykelparkeringarna. Unobo ansvarar inte för snöskottning kring cyklar.

Det kan vara bra att veta att gårdarna och mark runt husen inte är offentlig miljö utan privat mark. De som inte bor i en fastighet, eller är på väg till eller ifrån att besöka någon som bor i huset, har därför ingen rättighet att få vistas på tomten.

Vi ber om respekt för att man inte går, springer och leker i rabatterna.

Pool, studsmattor och grillning

Det är inte tillåtet att på fastighetens gård sätta upp hoppborg/hoppmatta, pool/bassäng eller (party)tält. Den som ändå sätter upp en pool eller hoppanläggning blir ersättningskyldig för alla skador som uppstår – både på mark, byggnad och personsador, inklusive dödsfall.

Anledningen till att vi inte tillåter att man sätter upp ovanstående är enkel.

Om hyresvärden tillåter en sådan uppsättning så blir hyresvärden automatisk även ansvarig för alla skador på personer och egendom som kan uppstå. En person måste då hela tiden aktivt bevaka utrustningen och användandet vilket vi inte har möjlighet till. Även om någon boende är villig att ta på sig ansvaret så skulle ändå hyresvärden vara ansvarig om något händer och man gett tillstånd.

Grillning får endast ske på de platser där Unobo antingen har byggt fasta grillplatser eller upplåtit som särskilt plats för grillning. Sådana platser är tydligt uppmärkta. Oftast genom skyltning.

Ovanstående gäller även för uteplatser/gårdar som inte är allmänna utan tillhör en viss lägenhet.

Hemförsäkring

Hyresgästen rekommenderas starkt att skaffa och kontinuerligt vidmakthålla en hemförsäkring.

Det är lätt att en olycka inträffar och det kan bli väldigt dyrt för dig som boende, om du inte har en hemförsäkring. Det är faktiskt de bäst spenderade pengar du kan göra. Hyresvärden försäkring täcker ju ingenting av en hyresgästens föremål. Inte ens vid t.ex. brand eller vattensador.

Felanmälan

Felanmälan görs alltid till vårt kundservice via Riksbyggens webbsida eller genom att ringa till 0771-860 860.

Störningar

Tänk på man uppträder på ett sådant sätt att man inte stör sina grannar och/eller omgivningen. Detta gäller dag som natt, och särskilt klockan 22:00-07:00.

Alla Unobos fastigheter är anslutna till störningsjour. Man når den genom att ringa till Riksbyggens kundservice. Vid konstaterad störning vid en uttryckning debiteras den störande hyresgästen för kostnaden. En sådan kostnad ligger normalt på (men inte begränsat till) 2.000-5.000 kronor.

Tänk på att om det är en allvarlig störning eller brott – t.ex. misstänkt misshandel, droger eller inbrott så larma även polisen på 112.

Vid upplevd störning ber vi dig att i första hand själv kontakta de grannar som stör dig och prata om det. I de flesta fall löser man problemet på detta sätt och bibehåller en god grannsamja.

Det är ju inte alltid så att den som stör är medveten om att de stör, även om du som blir störd kan tycka att det är självklart.

Om du blir du störd: Skriv anteckningar om när du blev störd samt vilken typ av störning det var. Tänk på att de flesta telefoner idag kan filma eller banda ljud. Sådan dokumentation är bra för att visa att störningen verkligen skett. I de flesta fall har Unobo via Riksbyggen en störningsjour som kan kontrollera störningar på kvällar och nätter.

Anmälan om störning görs alltid (dygnet runt) till vårt kundservice – antingen via Riksbyggens webbsida eller genom att ringa till 0771-860 860.

Om du vid något tillfälle själv ska ha en tillställning som du kan misstänka skulle kunna uppfattas som störande av andra, så är vårt tips att sätta upp en lapp om det i trapphuset eller till varje lägenhet. Det friskriver dig inte från ansvar men brukar minska grannarnas irritation. Skriv gärna när tillställningen ska vara och ungefärligt klockslag som ni räknar med att den tar slut. Namn, lägenhetsnummer och telefonnummer bör vara med på lappen.

Tänk på att upprepade störningar av grannarna kan medföra att man mister rättigheten att ha kvar sin lägenhet. Detta gäller oavsett vilken form av störning det är.

Soprum, sopstugor och andra soputrymmen

Varje kommun har sina egna lösningar vad gäller sophantering och sopsortering.

Unobo följer de regler som finns i respektive kommun. Vi vill också vara proaktiva och värna om vår miljö genom att ibland gå längre i t.ex. sortering än vad som är den lokala kommunens minimikrav.

I nästan alla våra bostäder gäller dock att större emballage, julgranar, madrasser, möbler, metall som inte är förpackningar mm ska köras av hyresgästen till soptipp/återvinningsgård/sortergård.

Om vi tillhandahåller kärl för att slänga kartonger i, så tänk på att vika ihop dem innan ni slänger dem. Då ryms så många fler.

Hyra ut i andra hand

Utan särskilt skriftligt tillstånd av hyresvärden är det inte tillåtet hyra ut sin lägenhet i andra hand. Hyresvärden har särskilda blanketter för att ansöka om att få hyra ut i andra hand. Hyresgästen måste ha särskild anledning för att få hyra ut i andra hand (hyresvärden kan säga nej).

Vid otillåten andrahandsuthyrning kan hyresgästen komma att sägas upp.

Tänk på att även om du fått tillstånd att hyra ut lägenheten i andra hand så är det du som förstahandshyresgäst som är ansvarig gentemot hyresvärden. Om andrahandshyresgästen förstör i lägenheten (eller annan plats i fastigheten) eller stör grannar så är det förstahandshyresgästen som får stå för eventuella kostnader gentemot hyresvärden samt riskerar att bli uppsagd.

Övrigt

Utan särskilt skriftligt tillstånd av hyresvärden är det inte tillåtet att sätta upp antenner eller markiser. Monteringar på fasaden – gäller även väggar på balkonger/uteplatser – är inte heller tillåtet utan skriftligt tillstånd av hyresvärden.

Som förälder eller tillsyningsperson ansvar du för att barnens leksaker, cyklar mm vid dagens slut samlas ihop och inte lämnas kvar på lekplats/gården.

Tveka inte att kontakta din bovärd om du har några frågor kring saker som rör ditt boende.