

Boende i TX Fastigheters lägenheter

Allmänna trivselregler

Att bo i flerfamiljshus kräver givetvis att alla boende tar hänsyn till varandra. Det gäller både att se till att du själv inte stör men det innebär också att du ibland måste tolerera att du hör dina grannar.

I en bra boendemiljö har grannarna en bra dialog med varandra och vi föreslår att ni, på ett vänligt sätt, först tar upp eventuella störningar direkt med varandra. Det mesta går att lösa om man förstår varandras situation. Du kan naturligtvis också kontakta oss för att lösa problemet om er dialog inte har fungerat.

Om du stör dina grannar vid upprepade tillfällen och inte vidtar åtgärd så riskerar du att bli av med ditt hyreskontrakt.

Oväsen – hänsyn till grannar

Störande ljud är ett av de vanligaste problemen i gemensamma boendemiljöer. Du är skyldig att se till att du inte förorsakar ljud som kan uppfattas som störande av dina grannar. Denna regel gäller både för aktiviteter inne i din lägenhet, i trapphus och i andra allmänna utrymmen samt gårdar och vägar. En hyresgäst får inte, annat än i undantagsfall, förorsaka ljud som tränger ut ur lägenheten. Regeln gäller naturligtvis främst kvällar och nätter, men också tidigt på morgnar och dagtid. Grundregeln är att det ska vara lugnt på området mellan klockan 22.00 på kvällen och 07.00 på morgonen. På helgen bör man tänka på att många uppskattar lite sovmorgon.

Lite regler och tips:

- Undvik störande hushållsarbete och badkarstappning under sena kvällar och tidiga morgnar.
- Störningar som spikning och borring får inte påbörjas före klockan 07.00 på vardagar och ska avslutas 20.00 på kvällen. Vid helger gäller tiderna starttid tidigas 10.00 och avslut innan 20.00.
- Informera gärna grannarna om du planerat in en fest eller annan tillställning. Acceptansen för att det kan bli lite extra ljud brukar bli mycket bättre om grannarna fått information i förskott.
- Tänk på att också vara tyst på kvällar och nätter om du befinner dig utomhus på området eller går till och från ditt hem. Det är lätt att glömma att andra kan ligga och sova i närliggande hus.

Balkong

- Balkongskydd och blomlådor får endast sättas upp på insidan av din balkong. Tänk på grannen under dig när du vattnar så det inte rinner ner.
- Med tanke på den stora brandrisken är det förbjudet att grilla på balkongen.
- Det är också en självklarhet att du inte skakar mattor, sängkläder eller kastar andra föremål såsom fimpas från balkongen.
- Mata inte fåglar. Det kan leda till att råttor och möss lockas till huset för att sedan ta sig in.

Uteplats

De hyresgäster som bor i marklägenhet med tillhörande trädgård eller uteplats har ansvar för att ta hand om sin yta.

- Normal trädgårdsskötsel ska utföras så att boendemiljön är vårdad. Häckar och gräs ska klippas och rabatter ska hållas fria från ogräs. Även utsidan av rabatter som avgränsar tomten skall hållas fria från ogräs. Det är också viktigt att växtlighet tas bort vid husets fasader och att stuprörsutkast rensas från löv.
- Sköts inte trädgården på ett tillfredställande sätt kan hyresgästen bli debiterad.
- Tryckimpregnerat virke (trappa till entré och altan samt vindskydd) ska varje år rengöras och behandlas med såpa eller inoljas med träolja.
- Vi tillåter bara små plaskbassänger med ett vattendjup som är lägre än 20 cm. Badpooler är inte tillåtna.
- Studsmattor kräver skriftligt tillstånd där du som hyresgäst tar på dig ansvaret för olyckor som kan uppstå. Tillstånd beviljas bara på platser där studsmattan inte innebär en störning för närliggande hyresgäster.
- Mata inte fåglar. Det kan leda till att råttor och möss lockas till huset för att sedan ta sig in.

Sophantering

Var noga med att läsa igenom de anvisningar som finns på er sopstation. Soprummet är också en gemensam yta och för allas trivsel är det viktigt att alla är noga med att följa instruktionerna.

Alla våra lägenheter har naturligtvis hantering av hushållssopor, och många hus har också kärl för utökad sortering. De hus där vi inte har sopsortering ligger nära obemannade återvinningsstationer där man med fördel kan slänga tidningar, returpapper, tomglas, plast, metall och batterier. Noggrann sopsortering är ett gott bidrag till vår miljö och underlättar för de som tar hand om våra rester!

Övrigt och grövre avfall, det vill säga det som inte är hushållssopor, ska du själv slänga på närmsta bemannade återvinningscentral. Observera att det inte är tillåtet att lämna grövre avfall i gemensamma soprum.

Husdjur

Om du har katt, hund eller annat husdjur måste du se till att de inte skadar eller förorenar utrymmen i och runt fastigheten. Husdjuren får heller inte störa eller skrämna dina grannar. Det är inte tillåtet att de springer lösa på området och att de hålls borta från barnens lekplatser. Då hunden utträttat sina behov ska hundägaren givetvis plocka upp det hunden utträttat. Du som har katt bör se till att ha katten i sele. Det är inte tillåtet att ha djuruppfödning i lägenheten. Tänk också på att det finns hundar som inte vill lämnas ensamma i lägenheten och därför ylar och skäller, vilket stör grannarna.

Kamphundar, ormar, skadedjur är ej tillåtna i lägenheten.

Din lägenhet

Anmälan av skada

Du är ansvarig för att vårda och ta ansvar för din lägenhet. Ser du brister eller om det uppstår skador i din lägenhet är du skyldig att omgående anmäla detta till TX Fastigheter. Detsamma gäller naturligtvis om du upptäcker att det finns ohyra i lägenheten.

Rökning och onormalt slitage

- Vid onormalt slitage kan hyresgästen bli ersättningsskyldig för att lägenheten skall återställas i ett godtagbart skick.
- I fall då hyresgäst har rökt inomhus och där besvärande kvarvarande rökluft har satt sig i lägenheten blir hyresgästen ersättningsskyldig för röksanering så att lägenheten återställs i ett godtagbart skick.

Förlorad nyckel

Om du av någon anledning blivit uteläst från din lägenhet under dagtid kontakta kontoret via mail info@txfastigheter.se eller ring 010-456 55 99. Kvällstid och helger kan du ringa journumret som du hittar på vår hemsida, observera att debitering kommer att krävas och om det är utanför arbetstid blir det en extrakostnad.

Normalt delar vi ut tre stycken nycklar till lägenheten, och du blir ersättningsskyldig för kostnad att genomföra ett cylinderbyte om du tappar bort en nyckel. Extranyckel får endast beställas genom hyresvärden.

Tillval

Boende hos TX Fastigheter har möjlighet att välja att utrusta lägenheten med produkter som inte ingår i lägenhetens standard. Möjliga tillval kan vara exklusiva vitvaror, golv, uppgraderat kök, altanpaket mm Vilka tillval som erbjuds kan variera över tid, så kontakta TX Fastigheter för att höra vad det finns för möjligheter i er lägenhet.

Vid våra tillval tecknas ett avtal, och kostnaden för tillvalet betalas med ett hyrestillägg. Priserna varierar beroende på vilket tillval det gäller. När tillvalet är installerat är det en standardhöjande åtgärd i bostaden som inte tas bort och hyrestillägget finns alltid kvar. Hyresvärden förbehåller sig rätten att avgöra om tillval skall installeras/godkännas.

Våtrum skötselråd

- Rengör golvbrunnen med jämna mellanrum. Dålig lukt i badrummet kan bero på att brunnen är igensatt av hår och annat. Ta bort gallret och håll ned varmt vatten med vanligt rengöringsmedel, inte soda eller något annat frätande, och ta bort det som fastnat i brunnen. Skura insidan av brunnen och undersidan av gallret.
- Dålig lukt kan bero på att vattenlåset är uttorkat. Det är ett vanligt problem i golvbrunnar, men kan också uppstå i handfat och toaletter som inte används så ofta. Fyll på med vatten i brunnar och spola i handfatet och på toaletten.
- Ventilationen är speciellt viktigt i badrummet för att slippa fukt och mögelskador. Tänk på att torka rent ventilerna.
- Det inte är tillåtet att göra hål i våtrumsmatta eller kakel. Detta förstör våtrumsskicket och ökar risken för fukt och mögelskador.

Trygghet

Hemförsäkring

Ett villkor för att hyreskontraktet skall gälla är att hyresgästen tecknar egen hemförsäkring. Bekräftelse på tecknad hemförsäkring ska uppvisas i samband med nyckelutlämning.

Säkerhet/Brandinformation

Alla har ett eget ansvar att vara kunniga i grundläggande brandsäkerhet. Några saker vill vi dock betona som extra viktiga:

- Brandvarnare är ett krav
- Grillning på balkong är inte tillåtet
- Handbrandsläckare rekommenderas varmt
- Var extra försiktig vid användande av levande ljus och vid matlagning
- Om olyckan ändå är framme så agera i följande ordningsföljd: RÄDDA-VARNA-LARMA-SLÄCK

Skadedjur

Upptäcker du skadedjur i lägenheten som till exempel möss eller myror så är det viktigt att du omgående gör en felanmälan.

Snöröjning/Sandning

Hyresgäster boende i hus med egen entré ansvarar själv för snöröjning och sandning av sin egen entrégång.