



## TRIVSELREGLER OCH GRANNHÄNSYN FÖR BOENDE HOS AMHULT 2

### 1 Inledning

Att bo i hyresrätt innebär att man har grannar att ta hänsyn till, du har som hyresgäst ett ansvar för att dina gäster följer samma regler som du följer. Det kan uppstå flera frågor kring vad som gäller och med denna guide hoppas vi kunna svara på de flesta frågor som kan ställas gällande detta. Grunden till dessa trivselregler återfinns i ert avtal där det t.ex. står att extra hänsyn ska tas från kl. 23:00-kl 06:00 alla dagar. Det finns även ett särskilt dokument för vad som gäller på uteplatser och balkonger.

### 2 Allmänt om grannhänsyn

Som hyresgäst har du en skyldighet att inte störa dina grannar – och en rättighet att inte bli störd – både i din lägenhet och i alla allmänna utrymmen som förråd eller garage. Samtidigt finns det även skäl att vissa mindre störningar ska kunna tålas vid enstaka tillfällen. Genom samtal med sina grannar kan man även komma överens om vilken nivå av störningar som man anser ska kunna tålas. Detta dokument ska dock användas som grund till en sådan överenskommelse. **Det är viktigt att tänka på att även om de flesta arbetar dagtid vardagar, så finns det många som jobbar kväll, nätter och helger och dessa hyresgäster har lika mycket rätt att inte bli störda vid tiden för deras dygnsvila.** I hyreslagen står det så här; ”När hyresgästen använder lägenheten skall denne se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar... Hyresgästen ska vid sin användning av lägenheten också i övrigt iaktta allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten...”.

### Andrahandsuthyrning

Att hyra ut i andra hand kan vara en bra lösning när du tillfälligt ska bo på annan ort. Det krävs alltid hyresvärdens eller hyresnämndens godkännande för detta. Om du hyr ut i andra hand utan tillstånd riskerar du att bli av med lägenheten. Blankett för ansökan finns på vår hemsida under Hyresgästportal → Dokument.

### Inneboende

Du behöver inget tillstånd för att ha en inneboende hos dig, gränsen till andrahandsuthyrning går när du själv inte stadigvarande bor i lägenheten själv. Samma regler gäller för din inneboende som dig själv, och det är du som hyresgäst som ansvarar för din inneboende – det är alltså ditt avtal som riskeras även om det är din inneboende inte sköter sig.

### Lägenhetsbyte

Vill du ansöka om byte av lägenhet inom en av våra hus är du välkommen att skicka in ett ärende så ställer vi upp dig i byteskön som är gratis.



Vill du ansöka om byte av lägenhet utom våra hus behöver du själv hitta hyresgäst och sedan skicka in din ansökan till oss. Blanketten hittar du på vår hemsida under Hyresgästportal → Dokument.

## Avfall och återvinning i miljörum

I lägenheterna finns kärl för återvinning av kompost, plast, papper m.m. och i miljörummen finns kärl för olika avfall. Det är viktigt att alla hyresgäster sorterar rätt för att minimera påverkan på miljön och för att hålla kostnaderna för avfallshämtning nere. Det är också viktigt att felanmäla till ärendehanteringssystemet om kärnen är fulla eller om det råder andra problem i miljörummet så att hyresvärden kan åtgärda problemet.

Avfall som inte hör till något kärl i miljörummet (t.ex. glasförpackningar) måste kastas på närmaste återvinningsstation eller återvinningscentral.

## Föremål i allmänna utrymmen

Hyresvärden har ett ansvar att hålla brandsäkra flyktvägar redo för den händelsen det utbryter en brand i fastigheten. Detta betyder att inga föremål, vare sig dörmattor, blomkrukor eller annat, får förvaras i allmänna utrymmen som trapphus, cykel- eller barnvagnsförråd m.m.

## Gårdar

Det är många som vill utnyttja innergården på vår- och sommarhalvåret och alla är ansvariga för att inte skräpa ned. Rabatter och andra ytor som inte tillhör en hyresgästs uteplats tas om hand av hyresvärden. Rabatterna tillhörande uteplatserna sköts om av hyresgästerna själva, se mer i tillhörande dokument.

## Temperatur

Din lägenhet har centralstyrd värme som inte går att justera individuellt. Vårt mål är att lägenheterna ska hålla 20-21 grader i genomsnitt och inte avvika markant från detta. Det finns mätare i din lägenhet, oftast i hallen, som indikerar för systemet er temperatur i lägenheten. Vi kan när som helst kontrollera temperaturen i er lägenhet digitalt om ni är nyfikna på detta. Det kan vara bra att veta att när dygnstemperaturen rör sig mycket under vår och höst tar det lite tid för systemet att anpassa sig till den nya normaltemperaturen.

## Husdjur och vilda djur

Du som hyresgäst och djurinnehavare är ansvarig för att inte djuret stör dina grannar. T.ex. får inte hundar störa grannarna genom ylanden, skällanden eller mer eller mindre välkomna påhälsningar. Katter får inte utträta sina behov i grannarnas rabatter eller gårdens eventuella sandlåda. Det är inte tillåtet med lösspringande hundar- eller katter, de utgör en trafikfara och fara för sig själva. Hund- eller kattspillning ska alltid plockas upp.

Mata inte fåglar eller andra vilda djur i området, det drar till sig råttor och andra skadedjur.



## Felanmälan och andra ärenden

Alla ärenden ska skickas in i vårt digitala ärendehanteringssystem. Mer om detta kan du läsa om på vår hemsida under Hyresgästportal → Felanmälan och förvaltningsärenden. När du skickar in ditt ärende är det viktigt att du gör det så detaljerat som möjligt, t.ex. om du vill anmäla att du utsatts för en störning behöver du anteckna datum och mellan vilka tider störningen pågick. Ju mer information desto bättre för handläggningen av ärendet.

## Ljud

I era avtal står det att mellan kl. 23:00-06:00 ska extra hänsyn tas vad gäller ljudstörningar. Har man vänner över på någon tillställning ska ljudnivån anpassas efter tiden på dygnet. Det är oftast då de flesta har sin dygnsvila. Oavsett tid på dygnet har du dock inte rätt att föra sådana ljud som ger onödiga ljudstörningar, t.ex. i form av musikspelande eller TV-tittande. Ibland kan man behöva borra upp något på väggen och det är okej men bör göras dagtid vardagar eller för- alt. Eftermiddag på helgerna. Det är också viktigt att tänka på att det finns många som jobbar natt eller kväll och har en annan tid för sin dygnsvila – inte sällan arbetar också dessa med samhällsviktiga funktioner inom vård eller räddningstjänst, självklart vill vi alla att även dessa ska vara utvilade på sina jobb.

Tips för alla hyresgäster är att förvarna grannarna om ni ska ha fest, kalas eller annan tillställning som kan utgöra något större tillfällig störning. Om ni upplever en störning från en granne är största sannolikheten att denne inte uppfattat att störningen upplevs på det sätt du upplever den – det bästa är då att knacka på och göra grannen uppmärksam på detta och be denne sänka volymen något. Känns det obekvämt att knacka på hos grannen vänder ni er till hyresvärden – tänk dock på att störningen möjligen inte anses som akut.

## Mattor, filtar m.m.

Mattor och filtar m.m. ska inte skakas från balkongen eller uteplatsen då det hamnar hos din granne som råkar ha vinden mot sig just den dagen.

## Rökning – tobak / vape

Rökning (tobak) är enligt avtalet förbjuden i er lägenhet, på balkong eller uteplats, vid entréer, i alla gemensamma utrymmen som hissar, förråd eller källare samt är rökning förbjuden på er gård. Detta avtalsvillkor är uppställt med hänsyn till allergiker, astmatiker, barn och alla som valt att inte röka – villkoret krävs för att alla ska kunna njuta av sin balkong eller uteplats samt kunna vädra.

Vapear du eller någon gäst till dig? Enligt hyreslagen står hyresvärden för normalt slitage och hyresgästen för onormalt slitage. Visar det sig vid avflyttning att något slitits onormalt i lägenheten pga vapeing är hyresgästen betalningsskyldig för återställandet av skicket.

## Fordon

Bilar får absolut inte framföras på gården eftersom underlaget inte är starkt nog för tyngden. Mopeder och andra motorfordon ska ej framföras på innergården eftersom de för mycket ljud.



Cyklar får framföras på gården men ska parkeras i cykelställ på anvisad plats

## Fyrverkerier

Fyrverkerier för mycket oväsen och det finns många regler kring dess användning, detta går att läsa om på Polisens och MSBs hemsidor. I de lokala föreskrifterna till Göteborgs kommun står det att man inte får använda fyrverkerier utan tillstånd av polisen om användning med hänsyn till tidpunkten, platsens belägenhet och övriga omständigheter innebär risk för skada på, eller någon beaktansvärd olägenhet för, person eller egendom. Med hänsyn till djur, människor och miljö samt för att minimera risken för skada på fastigheterna är fyrverkerier och annan pyroteknik förbjuden.

## Hyresvärdens tillträde

Hyresvärden har rätt till tillträde till lägenheten t.ex. för att utföra reparations- eller förbättringsarbeten. Saker kan hända i er lägenhet eller i grannarnas lägenheter som gör att hyresvärden behöver få tillgång till din lägenhet. Det kan också behöva utföras sedvanligt underhåll i din lägenhet. Tar därför för vana att ställa låset i serviceläge om du åker på semester eller inte kommer vara hemma under viss tid. Det krävs en servicenyckel eller din lägenhetsnyckel för att kunna öppna ytterdörren när den är i detta läge vilket hindrar obehöriga från att komma in.