

# LUNDÉN-HUS AB

## LUNDEN-HUS AB ORDNINGSG- OCH TRIVSELREGLER

För den gemensamma trevnaden har vi tagit fram några regler som skall underlätta kontakterna mellan de boende och mellan hyresgästerna och Lunden-Hus AB.

### 1. Hänsyn till grannar

Som hyresgäst är Du skyldig att se till att varken Du eller andra i Din lägenhet gör något som är störande för grannarna. Detta gäller under alla tider på dygnet både i lägenheten och på fastighetens gemensamma ytor.

### 2. Störningar

Särskilt mellan kl 22.00 och 7.00 är det viktigt att undvika aktiviteter som kan störa, t ex borra, spika, tappa vatten eller spela musik och TV på hög volym. En hund som skäller länge och högt är också störande. Berätta i förväg om Du någon gång ska ha fest. På så vis ökar förståelsen från grannarna och de vet vem de ska vända sig till om de ändå blir störda. Är skadan redan skedd så ring på hos störda grannar och beklaga det inträffade. Kontakta kontoret eller fastighetsskötaren om Du blir störd och det inte hjälper att be grannen att vara tystare.

### 3. Tillgänglighet

Du måste hålla lägenheten tillgänglig för sotning samt för nödvändiga åtgärder och tillsyn från hyresvärden. Vid längre tids bortovaro från lägenheten måste du meddela hyresvärden hur Du kan nås.

### 4. Balkonger och fönster

Tänk på att inte belamra balkongen eftersom det ser tråkigt ut utifrån och dessutom utgör en brandrisk. Antenner, markiser, blomlådor och liknande får aldrig placeras utanför balkongräcke eller fönster (risk för att de ramlar ner). Vindskydd, markiser och liknande får endast sättas upp så att de inte skadar huset. Mattor och sängkläder får inte piskas eller skakas från balkongen eller fönstret. Använd piskställningarna på gården. Det är heller inte tillåtet att grillna på balkongen eftersom det osar in till grannar och utgör en brandrisk. Du får inte mata fåglar från balkongen, fönstret eller altanen eftersom detta lockar till sig möss och råttor.

### 5. Rökning

Rökning i hissar, portar och trapphus är inte tillåtet. Rökning på balkongen är endast tillåtet så länge det inte stör grannarna. Använd då t ex en burk med vatten så att fimparna inte blåser omkring istället för att slänga fimpar från balkongen.

### 6. Underhåll och reparationer

Det är inte tillåtet att utan hyresvärdens tillstånd ändra lägenhetens inredning eller utrustning. Det är dock tillåtet att måla (ej på fabrikslackade snickerier eller tapetserade ytor) och tapetsera (ej i kök och på snickerier) sin lägenhet under förutsättning att det görs på fackmannamässigt sätt, med rätt material och normala färger. Kontakta oss om du är osäker.

### 7. Installationer

Installation av tvätt- och diskmaskin får aldrig göras på blandarpipen. Ingrepp i ledningar för vatten, avlopp och el får endast göras av personer med särskild behörighet, du kan i annat fall bli skadeståndsskyldig. En felaktig installation kan få allvarliga följder i form av översvämning eller brand. Ni måste regelbundet rensa golvbrunnen för att undvika översvämning. Meddela omedelbart fastighetsskötaren om detta inte hjälper. I toaletten får endast användas toalettpapper. Vid avloppsstopp på grund av främmande föremål i toaletten kan du bli skadeståndsskyldig. Vid upphängning av tavlor och liknande ska lämplig upphängning användas.

### 8. Trafik

Gården ska fungera som lekplats och träffpunkt för alla boende, därför är biltrafik inte tillåten inom området annat än för lossning och lastning. Detta gäller även övriga motorfordon. Undantagna är fordon med särskilt parkeringstillstånd som har ärende till området.

### 9. Husdjur

Har Du hund, katt eller annat husdjur måste Du se till att de inte förorenar i eller runt fastigheterna. Husdjuren får inte springa lösa, varken i trapphuset eller i bostadsområdet. Hundar skall enligt lag vara kopplade. Det är särskilt viktigt att djur hålls borta från barnens lekplatser (andelen barn med allergier ökar ständigt)

### 10. Cyklar och barnvagnar

Cyklar, barnvagnar och annan utrustning ska ställas i särskilda utrymmen och inte i trapphus. Utrymning vid brand liksom ambulanspersonalens och städpersonalens arbete försvåras avsevärt om trapphusen blockeras. Synskadade kan snubbla och skada sig, därför måste det vara rent i trapphusen.

### 11. Tvättstugor

Följ de anvisningar som finns i tvättstugorna. Det är viktigt att tvättiderna respekteras. Efter användning skall maskiner och tvättstugan städas så att nästa hyresgäst direkt kan sätta igång med sin tvätt.

### 12. Sopor

I miljöhusen finns behållare för hushållssopor, kartong och wellpapp, tidningar, plast-, och metallförpackningar, glas, ljuskällor och batterier. Grovsopor och farligt avfall lämnas på återvinningscentralen och får absolut inte ställas i trapphus, portar eller källare.

### 13. Felanmälan och försäkringsskydd

Anmäl snarast skada eller fel i din lägenhet eller i gemensamma utrymmen. Detta gäller även ohyra och skadedjur. Under jourtid anmäls endast skador eller fel som inte kan vänta eller riskerar att förvärras. Du är skyldig att ha gällande hemförsäkring under hela kontraktstiden.