

Att bo i hyresrätt



# Att bo i hyresrätt

Som hyresgäst har du rättigheter och skyldigheter gentemot din hyresvärd och dina grannar. Det är en boendeform som bygger på att du hyr din bostad, vilket innebär att du inte äger den men har rätt att använda den så länge du följer hyresavtalet. Här går vi igenom vad det innebär att bo i hyresrätt och vad som är viktigt att känna till för att skapa ett tryggt och välfungerande boende.

## VAD HAR HYRESVÄRDEN FÖR ANSVAR?

---

Hyresvärderna ansvarar för fastigheten, dess underhåll och att den är i gott skick. Hyresvärderna ansvarar också för att gemensamma utrymmen fungerar som de ska. Reparationer och större åtgärder i fastigheten sköts av hyresvärderna.

## VAD ANSVARAR DU SOM HYRESGÄST FÖR?

---

Som hyresgäst ansvarar du för att sköta din lägenhet väl och visa hänsyn till dina grannar. Du är skyldig att betala hyran i tid och följa de regler som gäller i fastigheten. Mindre underhåll som t.ex. byte av en glödlampa ansvarar du själv för.

## FÖRSÄKRING

---

Hyresvärderna har försäkrat fastigheten, men du som hyresgäst måste teckna en egen hemförsäkring från tillträdesdagen. Den ger dig skydd för dina egna tillhörigheter och vid eventuella skador.

## FÖRRÅD

---

I förråd får du inte förvara brandfarliga ämnen eller dra in egen elektricitet. Det är inte tillåtet att röka eller tända en låga i dessa lokaler. Förråden är placerade på våningsplan -1.

## AVFALLSHANTERING

---

Sopsugen är belägen på innergården och nedkassen öppnas med din lägenhetstagg. Där kan du endast slänga hushållssopor och matavfall. Övrigt avfall såsom glas, metall, kartong, plast, tidningar m.m. slängs på återvinningsstationen på Gårdsvägen.

## EL

---

- Lampputtagen i taken kallas för DCL. Schneider Electric har tagit fram en helt ny serie lampputtag i enlighet med den nya EU-standard
- Bryt strömmen med bostadens jordfelsbrytare som du finner i elskåpet.
- El-utrustningen som används utomhus, t ex julgransbelysning på balkong, terrass eller i uterum, ska vara godkänd för utomhusbruk.

## SKRUV OCH SPIK

---

Kontrollera väggarnas material innan du spikar, borrar eller skruvar. Tänk på att installationer kan gå i väggarna. Generellt går el- och rördragningar 5 cm in i väggen. Max borrhjup i tak och vägg är 26 mm.

## VITVAROR

---

Vid fel på vitvaror som tillhör lägenheten ska du kontakta hyresvärden, 020-990 990 (öppet dygnet runt).

## TV & BREDBAND

---

Fastigheten är ansluten till Telias öppna fibernät. Du väljer själv vilken leverantör av bredband du tecknar avtal med. Välj leverantör och teckna ditt avtal på bredbandswebben.se. Viktigt att ha ditt lägenhetsnummer till hands.

Ett tv-paket från Telia "Bas" ingår i hyran, se separat informationsblad i bopärmen för utbud och support. Tv-boxen från Telia tillhör lägenheten och ska lämnas kvar vid avflyttning.

## UTEPLATS/BALKONG

---

Du ansvarar för skötseln av din balkong eller uteplats. Förändringar som installation av insynsskydd eller staket kräver hyresvärdens godkännande.

## RÖKNING

---

Det är inte tillåtet att röka inne i lägenheten.

## OHYRA

---

Om du upptäcker skadedjur i din lägenhet ska du genast kontakta hyresvärden för åtgärd. Snabb hantering minskar risken för spridning.

## NYTTJANDERÄTTEN KAN FÖRVERKAS

---

Det finns omständigheter som kan innebära att din hyresrätt blir förverkad och du förlorar rätten att bo kvar. Detta kan ske om du upprepade gånger inte betalar hyran, hyr ut i andrahand utan tillstånd eller stör grannar allvarligt. Det är ovanligt, men är en trygghet för både hyresvärd och boende.

## SERVICEANMÄLAN

---

För att göra en serviceanmälan använder du enklast **Fabege-appen**, som du laddar ner gratis från App Store eller Google Play. När appen är installerad söker du på din adress och kommer då direkt in i systemet.

Du kan också göra en serviceanmälan via hemsidan: **fabege.se/serviceanmalan**.

Vid **akuta fel** ringer du dygnet runt på **telefon 020-990 990**.