

INVECTUS

Trivselregler:

För att alla hyresgäster ska kunna trivas så bra som möjligt har vi här sammanställt våra trivselregler. Detta är reglerna som gäller i Invectus fastigheter.

Inflyttning: Inflyttningsdag är den dag som står angivet i kontraktet.

Inflyttningsdag är normalt första vardagen i månaden kl 12. Om inflyttningsdatum är en helgdag blir istället inflyttningsdagen vardagen därefter, om inte annat blivit överenskommet.

Ansvar: Den hyresgäst som står skrivet på kontraktet ansvarar för lägenheten och för övriga som bor i eller besöker lägenheten. Invectus kan säga upp hyreskontraktet om hyresgäst inte betalar hyran i tid, missköter lägenheten eller stör grannar.

Hemförsäkring: Hyresgästen bör teckna en hemförsäkring. En hemförsäkring innebär att hyresgästen kan få ersättning vid till exempel vattenläckor, skador, stöld eller brand i lägenheten.

El: Hyresgästen betalar elektriciteten själv. I fastigheterna i Kristianstad kontaktar hyresgästen själv C4 energi, medan i E-on's nät anmäls byte av hyresgäst från Invectus kontor. Man bör göra ett aktivt val gällande elavtal.

Felanmälan: Vi tar emot felanmälan allra helst via vår hemsida www.invectus.net
Om Ni inte har tillgång till dator går det också bra att ringa in felanmälan. 044-21 91 91

Vid akuta fall kontakta Grupplarm 044-10 38 50

Skötsel i lägenheten: Den som orsakar skador i lägenheten blir ersättningsskyldig.

Hyresgästen ska se till att avloppen inte täpps igen och att alla kranar är täta. Golvbrunnen ska rengöras med jämna mellanrum. Vid stopp i avlopp, kontakta oss på felanmälan. Spola endast ner toalettpapper i toaletten. Allt annat otillåtet som orsakar stopp i avloppet eller eventuella reparationer merför stora kostnader och hyresgästen kan bli debiterad för dessa. Det är viktigt att badrummet regelbundet får torka och vädras. Vattenkranar ska stängas efter användning. Undvik att spola vatten på nätterna. Golv och golvmattor ska vårdas. Parkettgolv får inte skuras med vatten. Linoleummattor ska torkas med väl urvriden trasa – använd endast mildt rengöringsmedel. Tvätta spis och fläkt regelbundet. Ugn och fettfiler ska rengöras regelbundet. Använd kastruller med plan botten. Dåliga kastruller kan medföra att spisplattan spricker. Frysaren ska frostas av minst två gånger per år.

Trivsel/störningar: Det är aldrig tillåtet att störa grannarna. Visa respekt för era grannar så hjälps ni alla åt att öka trivseln i huset. Extra hänsyn skall iakttas kvällar och nätter. Vid störning efter kontorstid kontakta Grupplarm 044-10 38 50. Den som orsakar uttryckning blir debiterad för kostnaden.

Rökning: Av hänsyn till allergiker är det inte tillåtet att röka i trapphus, hissar eller andra gemensamma utrymmen. Inte heller tillåtet att kasta fimpar på marken eller ner från balkong. Detta är nedskräpning som vi ser mycket alvarligt på. Rökning i lägenheten är tillåtet, men kan vid avflyttning från lägenheten bedömas om onormalt slitage och medföra kostnader för renovering i lägenheten som debiteras avflyttande hyresgäst.

Tvättstuga: Tvättstugan ska städas efter användandet och får endast användas den tid hyresgästen har bokat. Se ordningsregler tvättstugan

Fönster/balkonger: Fönster och balkonger får inte användas för att torka tvätt eller skaka och vädra mattor, sängkläder och kläder så att det stör grannar.

Det är inte tillåtet att kasta saker från balkongen (exempelvis cigarettfimpar).

På grund av fågelmat drar till sig skadedjur, får fåglar inte matas inom Invectus område. Det är inte heller tillåtet att sätta upp egen parabol på balkong eller fasad.

Hundar/Katter: Det är tillåtet att ha normalt antal husdjur i lägenheten, men kan vid avflyttning från lägenheten bedömas som onormalt slitage och medföra kostnader för reovering i lägenheten som debiteras avflyttande hyresgäst.

Det är inte tillåtet att släppa husdjur fria inom Invectus område utan strikt uppsikt gäller. Plocka upp hund/kattbajs.

Källare/vind: Dörrar till källare och vind ska alltid hållas låsta. Förråden skall hållas låsta. Inget får förvaras utanför förråden. Detta kommer Invectus att forsla bort och slängas utan vidare ansvar.

Trapphus: Trapphus ska kunna ansvaras för evakuering vid brand eller sjuktransporter. Därför får personliga tillhörigheter som barnvagnar inte placeras i trappuppgången (endast rollatorer är tillåtna).

Dörrmattor får inte läggas utanför lägenheten eftersom de försvårar städning av trappan.

Detta kan Invectus forsla bort och kasta utan vidare ansvar. Trapphuset får inte användas som lekplats.

Gårdar: Hjälp oss att hålla ordning på gårdar och grönområden genom att inte kasta skräp på marken.

Tillträde för underhåll: Invectus har rätt att få tillträde till lägenheten för att utöva nödvändig tillsys och utföra reparations- eller förbättringsarbeten. Anses det fara för fastigheten har Invectus rätt att gå in i lägenheten utan tillåtelse från hyresgäst.

Uthyrning i andra hand: Det är inte tillåtet att hyra ut lägenhet utan Invectus godkännande. Vi följer hyreslagen gällande uthyrning i andra hand. Uthyrning i andra hand måste alltid godkännas av Invectus.

Uppsägning och visning: Uppsägningstiden är tre kalendermånader. Skriftlig uppsägning ska ha inkommit senast den sista dagen i månaden. Kom ihåg att detta gäller även om ni hyr parkeringsplats. Då hyreskontraktet är uppsagt, är hyresgästen skyldig att visa lägenheten för nya hyresgäster.

Byte/överlåtelse av lägenhet: Det är inte tillåtet att byta lägenhet utan Invectus godkännande ej heller att överlåta lägenheten utan Invectus godkännande.

Nycklar: Hyresgästen ska återlämna samtliga nycklar vid avflyttning. Nycklar som inte kan redovisas medför byte av lås och kostnaden debiteras hyresgästen. Att göra fler nycklar är tillåtet, men Ni skall kontakta Invectus felanmälan för rekvisition.