

# ORDNINGSFÖRESKRIFTER



## Innehåll

Inledning.....	3
Allmänna bestämmelser.....	3
Hemförsäkring .....	4
Autogiro.....	4
Jour – Vid akuta fel efter arbetstid .....	4
Allmänna utrymmen och gräsmattor .....	5
Tvättstuga och torkrum.....	5
Hushållssopor .....	6
Portlås .....	6
Cyklar och mopeder .....	6
Dörrmattor m.m. ....	6
Garage och P-platser.....	7
Hissar.....	7
TV och Internet.....	7
Rökning.....	7
Nycklar.....	8
Fönster och balkongdörrar .....	8
Balkonger .....	9
Uteplatser/Altaner.....	9
Uthyrning i andra hand .....	10
Uppsägning av hyreskontraktet .....	10
Kontaktinformation till hyresvärderna .....	10

## Inledning

Som hyresgäst hos Viken Park AB gäller ett antal ordningsföreskrifter som skall följas och respekteras. De är till för att skapa en så trivsamt boendemiljö som möjligt och för att värna om fastigheten. Som hyresgäst har du skyldighet att leva upp till den s.k. Vårdplikten vilket innebär att:

- Hyresgästen skall väl vårda lägenheten.
- Hyresgästen svarar för all skada som orsakats av honom/henne, någon i dennes hushåll, gäster eller hantverkare.
- Om hyresgästen försummar att meddela hyresvärden om en skada eller brist som omgående måste åtgärdas är hyresgästen ansvarig för den skada som föranleds av försummelsen.

Var kritisk mot dig själv, så slipper andra vara det.

## Allmänna bestämmelser

- Lägenhet/Lokal eller övriga utrymmen får inte användas för annat än avsett ändamål.
- Det är förbjudet att föra oljud så att grannar störs, t.ex. högt tv-ljud och musik, mellan kl. 22.00 och 07.00. Visa hänsyn till dina grannar alla tider på dygnet.
- Hyresgäst som önskar hyra ut sin lägenhet i andra hand har skyldighet att inhämta hyresvärdens tillstånd.
- Hyresvärden får komma in i lägenheten för att besiktiga, underhålla eller reparera i lägenheten.
- Innan ev. målning eller tapetsering av hyresgästen själv ska ett godkännande ges av hyresvärden. Arbetet skall utföras på ett fackmannamässigt vis. Hyresvärden gör alltid en besiktning av arbetet efter färdigställande och är det slarvigt utfört, fel material har använts eller extrema färger har valts blir hyresgästen ersättningskyldig för arbete och material att återställa skicket.
- Källardörrar ska alltid hållas låsta.
- Före eventuell installation av disk- och/eller tvättmaskin i lägenheten skall godkännande inhämtas från hyresvärden. Installationen ska utföras av behörig fackman och anordning skall installeras så att vattnet kan stängas av efter varje användning av diskmaskin, så att risken för vattenskador minimeras. Hyresgästen beskostar installationen och är betalningsansvarig för eventuella vattenskador.
- Hundar och katter får inte vistas lösa i trappor, källare, gårdsplaner och trädgårdsanläggningar. Djurägaren är ansvarig för att djuren inte gör oljud eller förorenar inom boendeområdet.
- Bröd och dylikt får inte kastas ut på marken för matning av fåglar på grund av

att det drar till sig råttor och andra skadedjur.

## Hemförsäkring

Inbrott, brand eller översvämning kan drabba vem som helst.

Hyresgäster boende i Viken Parks fastigheter ska ha en hemförsäkring.

Förvara inte stöldbegärlig egendom i källar- eller vindsutrymmen.

Tänk också på att fukt kan uppkomma i källarförråd. Placera därför inte föremål direkt mot golv eller vägg.

## Autogiro

För att förenkla hyresinbetalningen erbjuds våra hyresgäster autogiro dvs att hyran dras automatiskt varje månad från ett konto som uppges.

Är du intresserad av detta så maila oss på [info@vikenpark.se](mailto:info@vikenpark.se) så hjälper vi till att lägga upp tjänsten. Detta kostar inget extra.

## Jour – Vid akuta fel efter arbetstid

Hyresvärden har tecknat avtal med Securitas Sverige AB. Speciellt jourtelenummer används i akuta situationer som t ex

- Brand
- Krossad glasruta med risk för personskada eller inbrott
- Vatten strömmar ut från en ledning som gått sönder
- Stopp i avloppet som riskerar vattenskada
- En elledning har gått sönder, lägenheten eller trappuppgången är helt strömlös

Ring inte i onödan! Om fastighetsjouren kontaktas och de hjälper till med ett fel som inte är akut kan du som hyresgäst bli skyldig att betala kostnaden för deras insats.

## Störning kvälls- och nattetid

Att bo i flerfamiljshus innebär att många människor ska leva och samsas tillsammans. Det är därför viktigt att du respekterar dina grannar och visar hänsyn. Vissa ljud får man helt enkelt acceptera, så som ljud från TV-apparater och småbarn som låter

Vad behöver du inte acceptera?

Exempel på störningar som inte ska accepteras är:

- Högt ljud från musikanläggningar eller eget musicerande
- Hundar som skäller högt och länge
- Upprepade bråk och skrik
- Återkommande störande fester
- Borrande och hamrande på olämpliga tider

Om din granne stör så rekommenderar vi att du i första hand tar kontakt med din granne. Det brukar lösa problemet i de flesta fall. Det kan vara så att han eller hon inte är medveten om att du blir störd.

I andra hand ringer du Viken Park under arbetstid.

Om störningen är **allvarlig** och inträffar efter kontorstid ringer du till vårt journummer. Om det skulle det vara en allvarlig störning där någon är i fara, ringer du 112 och tillkallar polisen.

## Allmänna utrymmen och gräsmattor

Tänk på att hålla stängt in till trapphus, källare, cykelförråd, vindar etc. så håller vi objudna gäster borta.

Allmänna gräsmattor och uteplatser runt fastigheterna är till för alla hyresgäster som bor i fastigheten. Först till kvarn-principen används om det är brist på plats.

## Tvättstuga och torkrum

Om du inte känner till hur maskinerna fungerar kan du kontakta hyresvärden, som ordnar en demonstration.

- Tvättning får inte utföras om du inte har bokat tid. Bokning av tvätttider görs via tidbokningstavlor alt. kalender som är uppsatta bredvid dörren till tvättstugan.
- Endast ett tvättpass åt gången får bokas. Först efter denna tvättning får nytt tvättpass bokas.
- Hyresgästen ansvarar för att lokalerna och maskinerna noga rengörs efter användandet och att största aktsamhet iakttas, så att skador undviks.
- Mattor, galonkläder, textilier som används av husdjur (hund- och kattfiltar) eller liknande får inte tvättas i tvättmaskin då de inte håller för detta.
- I torktumlare ska filtret till denna rengöras efter varje användning.
- Uppstår fel på tvättutrustningen ska detta anmälas till hyresvärden. Anmälan kan göras via mail eller per telefon.
- Lokaler och maskiner får endast användas för tvätt som tillhör boende i fastigheten.

- Tänk på att passa era bokade tvättider.

## Hushållssopor

Avfall sorteras efter de regler som kommunen ställer och lämnas på närmaste återvinningsstation. Övriga sopor dvs matavfall samt tidningar slängs i avfallskärl som finns uppställda vid fastigheten.



Grovsopor får ställas i källare på **uppmärkt plats**. Dessa töms regelbundet av vaktmästaren. I övriga allmänna utrymmen i källare, på vind och i trapphus är det förbjudet att ställa sopor och andra tillhörigheter.

## Portlås

I de fastigheter som har portar med tidlås öppnas de automatiskt kl. 7.00 och står öppna till kl. 19.00 på kvällen. Övriga tider öppnas porten med hjälp av nyckeln till din lägenhet.

I de fastigheter som inte har portar med tidlås används lås med portkod.

## Cyklar och mopeder

Cyklar placeras i cykelförråd eller utomhus i uppsatta cykelställ. Cyklar får alltså inte placeras mot väggar, vid entréer, i trappor, i källargångar eller på gångbanor.



Cyklar som inte används regelbundet hänvisas till cykelförråd för att inte stå och ta plats.

Obrukbara cyklar borttransporteras genom ägarens försorg eller på dennes bekostnad.

## Dörrmattor m.m.



Dörrmattor får inte placeras utanför lägenhetsdörr, då detta försvårar för våra lokalvårdare. Enligt brandmyndigheter så får inga brännbara föremål placeras i trapphusen och blockera utrymningsvägar. Det är även förbjudet att damma av mattor i trappan.

Allt otillbörligt uppehållande i trappor och entréer är förbjudet. Obehöriga får inte släppas in i entrén.

Rengöring av mattor ska göras på avsedda platser, där det finns mattbom. Här ska även mattor hängas på tork. Mattor får inte torkas över balkongräcken.

## Garage och P-platser

Vissa fastigheter har numrerade P-platser och/eller Garage som hyrs ut. Ny hyresgäst erbjuds p-plats eller garage i mån av tillgång. Intresse av p-plats eller garage registreras på [www.vikenpark.se](http://www.vikenpark.se) under Intresseanmälan. Hyreskontraktet för P-plats och Garage upphör automatiskt att gälla vid uppsägning av lägenheten.

## Hissar

Får endast användas enligt de anvisningar som finns uppsatta i varje hisskorg. Var aktsam om inredningen. Iakttagna fel ska omedelbart anmälas till hyresvärden eller till i hissen angiven servicefirma.

## TV och Internet

Viken Park har indragen Öppen fiber i de flesta av sina fastigheter. Varje hyresgäst tecknar ett eget avtal för att kunna utnyttja tjänster för bredband, tv och telefoni via fiber. Leverantör kan fritt väljas. Se vilka olika leverantörer som finns på följande länk: [www.bredbandswebben.se](http://www.bredbandswebben.se). För att komma igång välj leverantör och ta hjälp av deras kundservice.

I hyran ingår ett standardutbud av tv-kanaler från Telia, följ nedan länk för att se vilka kanaler som ingår: <https://www.telia.se/privat/tv/tvpaket/produkt/start#!/step/products>

Några exempel är:

svt1, svt2, svt24, Barnkanalen, Kunskapskanalen, TV4, Axess TV, svt1 HD, svt2 HD, TV4 HD, Playtjänsterna svt r, TV4 samt Axess TV.

Får du några problem eller behöver hjälp kontakta din tjänsteleverantör.

I de fastigheter där fiber inte finns indraget är vår rekommendation att införskaffa mobilt bredband alternativt bredband via Telia. I dessa fastigheter erbjuds ett stort utbud av TV-kanaler via operatören Boxer. De olika programpaketen går att läsa mer om på [www.boxer.se](http://www.boxer.se).

Fråga gärna vad som gäller i just din fastighet vid inflytt.

## Förbrukningsmaterial

Du som hyresgäst ska själv byta säkringar/proppar, glödlampor, lysrör, glimtändare, ugn- och kylskåpslampor - det vill säga allt förbrukningsmaterial i din lägenhet.

Behöver du hjälp med ovanstående kan Viken Parks vaktmästare anlitas och då står du själv för materialkostnad och vaktmästarens arbetskostnad.

## Rökning

Rökförbud råder i samtliga av våra lägenheter samt allmänna utrymmen i fastigheten.

Tänk på att många är känsliga för rök. Visa också hänsyn genom att slänga cigarettfimpar i en askkopp. Skulle din lägenhet behöva saneras pga inpyrd röklukt blir du ersättningsskyldig för detta jobb.

## Nycklar

Till flera av våra fastigheter har vi ett låssystem som innebär att du använder lägenhetsnyckeln för att komma in i entréporten samt till källare och vindsutrymmen. Till varje lägenhet hör 3 nycklar. Önskar du fler nycklar eller tappar bort en nyckel beställs ytterligare kopia till en kostnad om 500 kr som hyresgästen debiteras. Tappar du bort nycklar och hela låset/cylindern behöver bytas ut byts detta till en kostnad om ca 3 500 kr.

I andra fastigheter har vi traditionell nyckelhantering med olika nycklar till entré, källare och vind. Önskar du fler nycklar beställs ytterligare kopia till en kostnad om 500 kr som hyresgästen debiteras. Tappar du bort en nyckel måste ett låsbyte göras till en kostnad om ca 2 000 kr.

Förvara nycklarna på ett tryggt sätt så att ingen obehörig kan komma åt dem. Märk heller inte upp nyckeln så att de kan identifieras av utomstående avseende adress eller lås. Det är inte tillåtet att själv kopiera någon nyckel eller ändra på den genom märkning eller fräsning. Vid eventuell förlust meddelas Viken Park och förlusten av nyckeln polisanmäls.

## Fönster och balkongdörrar

I många av våra fastigheter (gäller inte Kaptensgatan 27-29, Bangatan 8-14, Platensgatan 21, Bispotalagatan 1 eller Skänningegatan 11) har vi monterat fönster från Elitfönster. Dessa öppnas och stängs genom att trycka in de två svarta "knapparna" som sticker fram vid handtaget, samtidigt som handtaget vrids, se bild nedan. Genom denna funktion kan också fönster och balkongdörrar låsas i ett öppet läge dvs fönstret eller dörren på glänt. Var noga med att trycka in de två svarta "knapparna" så snart fönster eller balkongdörr ska öppnas eller stängas för annars bryts låsfunktionen sönder i fönstret.



Pilarna pekar på var de svarta "knapparna" sitter som ska hållas intryckta samtidigt som fönster/dörr öppnas eller stängs för att undvika att låsfunktionen bryts sönder.



I de fönster där det sitter spaltventiler monterade, kontrollera att de alltid är öppna för att skapa en god ventilation i lägenheten.

## Balkonger

Ta hänsyn till era grannar när ni vistas på balkongen. Undvik att spela hög musik så det stör er omgivning.

Följande är inte tillåtet:

- att grilla på balkongerna samt att förvara annat brännbart material på balkongen. Hyresgästen svarar för att balkongen hålls i städat skick och inte används som upplag, uppställningsplats för cyklar eller liknande.
- att lägga mattor eller annat täckande material som förhindrar avrinning av vatten från balkongplattan. Balkongplattan/golvet ska kunna torka regelbundet för att inte förstöras.
- att förvara djur i inhägnad eller i bur på balkongen.
- att slänga cigarettfimpar från balkongen.

Godkännande från hyresvärden krävs vid uppsättning av extra staket eller andra fasta installationer på balkongen.

## Uteplatser/Altaner

Ta hänsyn till era grannar när ni vistas på uteplatsen. Undvik att spela hög musik så det stör er omgivning.

Planteringar av buskar och blommor sker i krukor som är tätslutande. Bildas märken och fläckar på trallen är hyresgästen skyldig att återställa trallen vid avflytt.

Hyresgästen svarar för att uteplatsen hålls i städat skick och inte används som upplag, uppställningsplats för cyklar eller liknande.

Djur får inte förvaras i inhägnad eller i bur på uteplatsen.

På planken mellan uteplatserna får inte mattor hängas för att torka.

Parabolantenner får inte placeras på uteplatsen.

## Uthyrning i andra hand

Du behöver vårt tillstånd för att hyra ut i andra hand. I vissa speciella fall har du rätt att hyra ut din lägenhet i andra hand. Det kan vara att du ska arbeta eller studera på annan ort eller om du vill pröva att sammanbo med någon. För att få göra det behöver du vårt tillstånd. Andrahandsuthyrningen är alltid tidsbegränsad och du är fortfarande ansvarig för både lägenheten, eventuella störningar och att hyran blir betald i tid.

## Uppsägning av hyreskontraktet

Du kan säga upp hyresavtalet tidigast till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningdagen. Uppsägningen ska ske skriftligt. Ni är under uppsägningstiden skyldig att hålla lägenheten tillgänglig för visning för nya hyresgäster. Var vänlig och ange även den kommande bostadsadressen samt vilka telefonnummer du kan nås på.

## Kontaktinformation till hyresvärd

Viken Park AB

Box 64

Besöksadress: Platensgatan 21, Motala

236 32 Höllviken

Öppettider: 9.00-12.00

Telefon och mail: 040-669 02 00

[info@vikenpark.se](mailto:info@vikenpark.se)

Felanmälan: [felanmalan@vikenpark.se](mailto:felanmalan@vikenpark.se)

040-669 02 12

Jour (akuta lägen) 040-669 02 19