

Övriga avtalsvillkor

Avtalsvillkoren gäller mellan hyresgäst och Göingehem AB (nedan kallad hyresvärd) om inget annat är överenskommet

UPPLÅTELSE OCH ANVÄNDNING AV LÄGENHET

1. Lägenheten upplåtes till bostad för hyresgästen och dennes familj.
2. Hyresgästen skall väl vårda lägenheten och allt som hör till denna.
3. Hyresgästen får inte utan hyresvärdens eller hyresnämndens skriftliga tillstånd överlåta, upplåta eller i andra hand hyra ut lägenheten.
4. Hyresgästen förbinder sig att, utan föregående uppsägning av hyresavtalet, följa bestämmelser om hyra eller annat hyresvillkor, lägenhetens och husets skick, gemensamma anordningar i fastigheten samt övriga boendeförhållanden då de rör hyresgästerna gemensamt, varom överenskommelse träffats eller träffas med stöd av gällande förhandlingsordning mellan hyresvärdens och Hyresgästföreningen Norra Skåne.
5. Hyresgästen medger hyresvärdens rätt att inneha reservnyckel till lägenheten.
6. Hyresgästen förbinder sig att noga följa de ordningsföreskrifter som utfärdas av hyresvärdens.
7. Hyresgästen är skyldig att ersätta all skada som uppkommer genom dennes vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse av någon i dennes hushåll eller som gästar denne eller som inrymts i lägenheten eller som utför arbete för dennes räkning.

HYRA OCH HYRESNEDSÄTTNING

8. Hyran skall betalas i rätt tid enligt hyresavtalet. Vid försenad hyresinbetalning är hyresgästen skyldig att erlagga förseningsavgift och/eller påminnelseavgift. I fråga om ränta och ersättning för inkassoåtgärd tillämpas gällande lag.
9. Hyresgästen har ej rätt till hyresnedsättning för tid då hyresvärdens sätter lägenheten eller fastigheten i avtalat skick. Inte heller har denne rätt till hyresnedsättning för tid då hyresvärdens utför sedvanligt underhåll. Om värme ingår i hyran tillhandahåller hyresvärdens detta med undantag av den tid då nödvändig översyn eller reparation av anläggningen, och därtill hörande ledningar, verkställs.

FOLKBOKFÖRING OCH INNEBOENDE

10. Hyresgästen och andra boende i lägenheten skall vara folkbokförda på det sätt som folkbokföringslagen föreskriver. Information om inneboende eller motsvarande skall lämnas till hyresvärdens på dennes begäran.
11. Maximalt två personer per rum får bo i lägenheten. Med rum avses sovrum och vardagsrum. Med boende avses även inneboende jämlikt JB 12:41. Antalet boende i lägenheten får heller inte vara fler än att hälsosam boendemiljö enligt miljöbalkens särskilda föreskrifter kan upprätthållas.
12. Hyresgästen är kontraktsinnehavare och således ansvarig för andra boende i lägenheten. Även besökare till hyresgästen ingår i dennes ansvar.

INSTALLATIONER PÅ FASTIGHETEN

13. Hyresgästen får inte utan hyresvärdens skriftliga tillstånd montera antenn, parabol, parabolfäste, skylt, markis, staket, skärmtak eller annan liknande konstruktion på byggnadens utsida, balkong, uteplats eller motsvarande. Detta gäller även på hyresvärdens mark och byggnad i övrigt.
14. Hyresgästen får inte på mark eller i byggnad förvaltd av hyresvärdens placera föremål som kan medföra risk för skada eller olycksfall. Ex på sådana föremål är pool, studsmatta, rutschkana, gungställning, hoppborg och motsvarande.
15. Vid renovering, underhåll, till- och/eller ombyggnad skall hyresgästen, på egen bekostnad och utan ersättning, ta ned, och ev. återmontera antenn, parabol, markis och liknande.
16. Hyresgästen är ansvarig för all skada orsakad av dennes antenn, parabol, markis och liknande.

17. Persienner ingår aldrig i hyresvärdens reparations- och underhållsansvar. Om inget annat är överenskommet ingår heller inte parabol, antenner, markiser och liknande i detta ansvar.

INSTALLATIONER I LÄGENHETEN

18. Hyresgästen har rätt att, inom ramen för JB 12:24a, utföra arbeten i lägenheten såsom att måla och tapetsera på ett fackmannamässigt sätt. Därutöver får inga förändringar företagas i lägenheten utan hyresvärdens medgivande. Hyresvärdens förbehåller sig i annat fall rätten att av hyresgästen kräva återställning, och eventuell ersättning enligt gällande taxa, vid avflyttning.
19. Egna installationer av hyresgästen, eller av hyresgästen anlita, kräver godkännande från hyresvärdens. De skall föregås av för- och efterbesiktning genom hyresvärdens försorg och debiteras hyresgästen enligt gällande taxa.
20. Elinstallationer i bad- och duschrum måste uppfylla svenska el-säkerhetsregler. Endast tvättmaskin och kondensstorktumlare godtas. Installation kan hyresgästen beställa av hyresvärdens mot debitering enligt gällande taxa.
21. Skada som uppkommer från maskin (diskmaskin, torkskåp, tvättmaskin, etc.) eller annan utrustning installerad eller införd i lägenheten av hyresgästen, eller av hyresgästen anlita, debiteras hyresgästen. Detta gäller även för sådan utrustning som hyresgäst övertar från tidigare hyresgäst. Det som anges här avser också ledning och annan kringutrustning till och från sådant som nämns under denna punkt.
22. Hyresvärdens förbehåller sig rätten att ta bort maskiner som inte uppfyller regelverket samt att av hyresgästen kräva återställning vid avflyttning där det är hyresgästens maskin.
23. I lägenhet med självdrag är installation av köksfläkt ej tillåten. Ev. kolfilter till köksfläkt tillhandahålls av hyresgästen.

UTEPLATS, FÖRRÅD OCH ANDRA UTRYMMEN

24. Om uteplats eller trädgård tillhör lägenheten skall hyresgästen, på egen bekostnad, väl vårda och underhålla denna. Uteplats får endast nyttjas som trädgård och rekreationsplats. Vid hyresavtalets upphörande äger inte hyresgästen rätt till ersättning för nedlagda kostnader.
25. Eventuella anordningar (anlagda rabatter, staket, plattsättningar och liknande) på uteplats eller trädgård kräver hyresvärdens skriftliga godkännande och ska, om inget annat avtalats, återställas vid en eventuell flytt. Detsamma gäller eventuella anspråk utanför hyresgästens uteplats eller trädgård.
26. I de fall hyresgästen inte håller uteplats eller trädgård i gott skick äger hyresvärdens rätt att, på hyresgästens bekostnad, utföra erforderliga arbeten.
27. Hyresgästen skall se till att förråd, och andra till lägenheten tillhörande utrymmen, hålls låsta. Hyresvärdens fritager sig allt ansvar för föremål som placeras här.

JOURTJÄNST

28. Om trygghetsjour konstaterar att störningar pågår i sådan omfattning som omfattas av reglerna i JB 12:25 är det hyresgästen som svarar för kostnaderna som trygghetsjour debiterar hyresvärdens samt eventuella rättsliga kostnader.

BOMKÖRNING

29. Hyresgästen skall göra lägenheten tillgänglig för hyresvärdens, eller dennes uppdragsgivare, vid reparations- och underhålls-arbeten beställda av hyresgästen. Detsamma gäller om hyresgästen och hyresvärdens, eller dennes uppdragsgivare, avtalat tid för att utföra ett arbete i lägenheten. Om lägenheten ej görs tillgänglig, t. ex. då reservnyckel saknas eller då möbler ej tömts eller flyttats trots uppmaning om detta, äger hyresvärdens rätt att begära ersättning av hyresgästen för ej utfört arbete.

PARKERING, BILUPPSTÄLLNING M. M.

30. Parkering (dock ej långtidsparkering om inget annat angivits) får ske på valfri markerad plats utom på plats som enligt särskild skyltning är avsedd för speciellt ändamål. Detsamma gäller för besökande till hyresgästen.
31. Hyresgästen svarar för att erforderlig skötsel/renhållning, såsom snö- och halkbekämpning, kan utföras på parkeringsplatsen som används av hyresgästen, eller besökare till hyresgästen.
32. Parkeringsplatsen får endast användas för parkering av motorfordon. Husvagn, skrotfordon, avställda fordon eller motsvarande får inte uppställas på platsen. Hyresvärden äger i så fall rätt att flytta, och ev. skrota, fordonet. Kostnaderna för detta, samt eventuella kostnader för oljeläckage och liknande, debiteras hyresgästen/fordonsägaren.
33. Hyresvärden fritager allt ansvar för skadegörelse på parkerade fordon eller däri förvarad egendom.
34. Vid förhyrd parkeringsplats gäller särskilda avtalsvillkor.

ÖVRIGA ORDNINGSFÖRESKRIFTER

35. I trapphus, loftgångar, källargångar och andra utrymningsvägar får inte cykel, barnvagn, lekredskap, skor, mattor eller andra föremål placeras. Finner hyresvärden olämpligt placerade föremål äger denne rätt att avlägsna föremålet och debitera hyresgästen enligt gällande taxa för bortforsling och ev. lagstadgad förvaring.
36. Lämnas gemensamt utrymme som tvättstuga ostädad efter användning av hyresgäst får hyresvärden låta städa utrymmet mot en ersättning av hyresgästen. Ersättningen motsvarar gällande taxa för städning och/eller bortforsling av eventuella kvarlämnade föremål.
37. Östra Göinge kommun har särskilda regler för källsortering. Genom dekaler framgår hur källsortering skall ske. Finner hyresvärden att hyresgästen bryter mot reglerna för källsortering äger hyresvärden rätt att av hyresgästen begära ersättning motsvarande gällande taxa för omsortering och/eller bortforsling av avfall. Detsamma gäller om hyresgäst i byggnad eller på mark förvaltd av hyresvärden dumpar avfall eller föremål utanför avsedd sopbehållare, container eller motsvarande.
38. Skada som uppkommer till följd av rökning, där spärrmålning erfordras och/eller fungerande vitvaror ej kan saneras, debiteras hyresgästen enligt gällande taxa.

UPPSÄGNING AV HYRESKONTRAKT

39. Hyresgästen förbinder sig att, vid hyrestidens utgång, lämna lägenheten och tillhörande övriga utrymmen tömda och väl rengjorda.
40. Hyresgästen är skyldig att vid uppsägningstiden låta visa lägenheten.
41. Vid avflytt skall hyresgästen återlämna samtliga till lägenheten, och övriga utrymmen, tillhörande nycklar. Detta avser lägenhetsnycklar, tvättylindrar, tags, förrädsnycklar etc

hänglås av hyresvärden har lämnats ut till hyresgästen skall detta hänga kvar på anvisat förråd. Ej återlämnade nycklar och/eller borttappat hänglås debiteras hyresgästen enligt gällande taxa.

42. Vid avflytt skall komplett utrustning till fibernätet finnas kvar i lägenheten. Hyresgästen blir i annat fall debiterad enligt gällande taxa.

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

43. Personuppgifter är all information som direkt, eller indirekt, kan kopplas till en person. Det kan till exempel vara namn, adress, telefonnummer och e-post. Även foton och ljudupptagningar kan vara personuppgifter.
44. Hyresvärden behandlar personuppgifter vid erbjudande om bostad. Till exempel behandlas uppgifter om bostadssökandes ekonomi, om dess anställning och om dess tidigare boenden och hyresinbetalningar. Vid ett erbjudande om bostad gör hyresvärden sålunda en kreditupplysning på bostadssökande. Hyresvärden inhämtar även uppgifter från inkassobolag och Kronofogdemyndigheten. Även intyg om anställning och uppgifter från referenspersoner behandlas. Har bostadssökande en förvaltare eller god man behandlas dessa uppgifter.
45. När ett hyreskontrakt upprättas behandlar hyresvärden personuppgifter om hyresgästen för att kunna fullgöra sina skyldigheter som hyresvärd och avtalspart. Detta innebär att hyresvärden, under hyresförhållandet, behandlar personuppgifter i samband med hyresavisering, vid registrering av inbetalningar av hyra och då avläsning av el-, vatten- och värmeförbrukning sker. Hyresgästens uppgifter behandlas även i samband med hyresförhandlingar och då information skickas ut till hyresgästen. Vidare kan personuppgifter behandlas för att kunna tillhandahålla och marknadsföra hyresvärdens, och andra företags, tjänster.
46. Om det är nödvändigt för hyresvärden att tillvarata ett rättsligt anspråk under hyresförhållandet behandlas också personuppgifter. Till exempel om det förekommer störningar eller uppstår skador i lägenheten. Även vid försenad eller utebliven hyresinbetalning kommer personuppgifter behandlas.
47. Hyresvärden kan komma att anlita personuppgiftsbiträde för behandling av personuppgifter, till exempel om en entreprenör ska reparera något i lägenheten. Vidare kan hyresvärden behöva lämna ut personuppgifter till andra myndigheter, till exempel till socialnämnden.
48. Hyresvärden är ett allmännyttigt bostadsbolag som omfattas av tryckfrihetsförordningens bestämmelser om allmänna handlingar. En handling blir allmän då den inkommer till, eller upprättas av, och förvaras av hyresvärd. Ett hyresavtal, och andra handlingar som behandlas i samband med och efter en eventuell kontraktering, är således en allmän handling. Handlingarna förvaras en tid efter att hyresförhållandet tagit slut och hanteras enligt hyresvärdens dokumenthanteringsplan.
49. Skyddade personuppgifter behandlas enligt hyresvärdens rutiner för detta.