

# Stockholmshem

## Allmänna avtalsvillkor

Tillsammans med bostadshyresavtalet förbinder sig hyresgästen att följa hyresvärdens allmänna- och särskilda bestämmelser. I de fall det finns särskilda bestämmelser föreskrivet för lägenheten har dessa bestämmelser tolkningsföreträde framför de allmänna bestämmelserna. De allmänna bestämmelserna består av vissa bestämmelser som är av synnerlig vikt, det vill säga bestämmelser som är väldigt viktiga för hyresvärderna att hyresgästen följer. I övrigt regleras förhållandet mellan hyresvärd och hyresgäst genom bestämmelserna i hyreslagen.

### 1. Allmänna bestämmelser av synnerlig vikt

#### 1.1 Försäkring

Hyresgästen förbinder sig att under hela hyresförhållandet inneha gällande hemförsäkring. Detta hyresvillkor är av synnerlig vikt för hyresvärderna. Vid förfrågan från hyresvärderna ska hyresgästen kunna uppvisa giltigt försäkringsbrev.

### 2. Allmänna bestämmelser

#### 2.1 Avflyttning

Hyresgästen förbinder sig att vid avflyttning lämna lägenheten, samt eventuellt förråd, tom och välstädad samt återlämna samtliga till lägenheten hörande nycklar. Om hyresgästen inte följer detta får hyresvärderna på hyresgästens bekostnad utföra erforderliga åtgärder.

#### 2.2 Brandvarnare

Varje lägenhet ska vara försedd med en fungerande brandvarnare. Om brandvarnare saknas eller inte fungerar vid inflyttningstillfället ska hyresgästen omgående anmäla felet till hyresvärderna. Brandvarnaren ägs av hyresvärderna och får inte nedmonteras. Efter inflyttningstillfället är det hyresgästen som ansvarar för brandvarnarens funktion och för att felanmälan framförs till hyresvärderna när så behövs.

#### 2.3 Kontroll av akvarier, vattensängar och vätskefyllda behållare

Akvarier, vattensängar och vätskefyllda behållare ska av hyresgästen kontrolleras och vårdas väl samt ställas upp och förses med skydd eller uppfångande anordningar så att vattenskada ej uppstår. Vid en eventuell skada och kostnad på grund av utströmningar från något av dessa föremål är hyresgästen ansvarig.

## 2.4 Lägenhetens skick

Hyresgästen äger ej rätt att erhålla nedsättning i hyran för den tid varunder hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lägenheten i avtalat skick eller för sedvanligt underhåll av lägenheten eller fastigheten i övrigt. Hyresgästen äger ej heller rätt till nedsättning av hyran då hyresvärden utför ombyggnad, tillbyggnad eller nybyggnad på fastigheten. Arbetet ska dock ske utan onödig tidspilan.

## 2.5 Parkering

Det är förbjudet att parkera på tomtmark utanför hyresvärdens anvisade bilplatser. Hyresgästen ansvarar även för att de som tillhör hans hushåll eller besöker hyresgästen parkerar på av hyresvärden anvisade bilplatser.

## 2.6 Permanentbostad

Hyresgästen förbinder sig att använda lägenheten som permanentbostad, vilket bland annat innebär att av hyresgästen tidigare tecknat bostadshyresavtal avseende bostadslägenhet ska sägas upp respektive att annat permanent boende ska avyttras inför tillträdet till lägenheten.

## 2.7 Behandling av personuppgifter

Se separat bilaga.

## 2.8 Studsmatta, pool eller liknande

Hyresgästen får inte placera studsmatta, pool eller liknande utanför lägenheten, på tomtmark som ägs och förvaltas av hyresvärden.

## 2.9 Antal boende i lägenheten

För hyresvärden är det viktigt att hyresgästen inte utsätter lägenheten för onormal förslitning eller att ohälsosamma förhållanden uppkommer till följd av att flera personer än som lägenheten är anpassad för tillåts bo i lägenheten. Nedanstående gäller därför som rekommendation från bolaget om antalet personer som bor i lägenheten.

Följande rekommendation gäller för antal boende i AB StockholmsHems lägenheter.

Ett rum och kök < 50 kvadratmeter maximalt tre personer

Två rum och kök < 70 kvadratmeter maximalt fyra personer

Tre rum och kök < 90 kvadratmeter maximalt sex personer

Fyra rum och kök < 110 kvadratmeter maximalt åtta personer

Fem rum och kök < 120 kvadratmeter maximalt tio personer

## 2.10 Tvätt- och diskmaskin

Installation av tvätt- och diskmaskin ska utföras på ett fackmässigt sätt och hyresgästen ska utöva tillsyn och kontroll av maskinen avseende vattenanslutningar och dylikt samt stänga av vattnet till diskmaskinen vid varje tillfälle efter användande. Skada som uppkommer på grund av hyresgästen, eller någon annan som hyresgästen har hyresrättsligt ansvar för, ska hyresgästen ersätta.

## 2.11 Underhållsskyldighet

Hyresgästen förbinder sig att omgående anmäla fel eller brister samt eventuell förekomst av ohyra till hyresvärden eller av hyresvärden utsedd representant. Hyresgästen förbinder sig att hålla eventuell balkong, altan eller liknande fri

från snö och is. Om hyresgästen inte håller balkong, altan eller liknande i vårdat skick får hyresvärden på hyresgästens bekostnad utföra erforderliga arbeten. Om den förhyrda lägenheten inryms i ett radhus eller lägenheten har uteplats, åligger det hyresgästen att hålla uteplatsen med tillhörande plantering i vårdat skick samt ombesörja att gräsklippning alternativt snöskottning sker från entréerna till gata eller gångväg. Om hyresgästen inte håller platsen i vårdat skick får hyresvärden på hyresgästens bekostnad utföra erforderliga arbeten.

## **2.12 Ordningsregler**

För den gemensamma trevnaden gäller av AB Stockholmshem utfärdade ordningsregler vilka föreskrivs i särskild bilaga.