

Allmänna bestämmelser för lägenheter

Här presenteras de allmänna bestämmelser som gäller när du hyr en lägenhet av Lulebo. De allmänna bestämmelserna för bostadslägenheter framgår också av respektive hyreskontrakts fram- och baksida.

Frågor om hyreskontrakt och allmänna bestämmelser besvaras av vårt Kundcenter.

Läs detta innan du gör en intresseanmälan/skriver hyreskontrakt på en lägenhet

- För det förhyrda objektet gäller hyreslagens bestämmelser, på hyreskontraktet angivna kontraktsvillkor och allmänna bestämmelser samt av myndigheter utfärdade föreskrifter.
- Hyresgästen och hyresvärden förbinder sig att, utan föregående uppsägning av hyreskontraktet, godta den hyra och de andra hyresvillkor, lägenhetens och husets skick, gemensamma anordningar i huset samt övriga boendeförhållanden i den mån de rör hyresgästerna gemensamt, om vilka överenskommelse träffats eller kan komma att träffas med stöd av gällande avtal om förhandlingsordning mellan å ena sidan Lulebo, samt å andra sidan hyresgästförening ansluten till Hyresgästernas Riksförbund.
- Hyresgästen äger inte rätt att erhålla nedsättning i hyran för den tid när hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lägenheten i avtalat skick eller för sedvanligt underhåll av lägenheten eller fastigheten i övrigt eller i samband med åtgärder för utrotande av skadedjur. Arbetet skall dock utföras utan onödigt dröjsmål.
- Då den förhyrda lägenheten inrymmer i radhus, eller då lägenheten har uteplats, skall hyresgästen dels hålla uteplatsen med tillhörande plantering i vårdat skick, dels ombesörja snöskottning från entréerna till gata eller gångväg.

Hyresgästens förbinder sig att:

- inte utan hyresvärdens tillstånd upplåta hela lägenheten i andra hand,
- regelbundet kontrollera funktion och byta batteri i brandvarnare,
- inte utan särskilt tillstånd sätta upp anslag, skyltar, markiser, antenner eller dylikt på fastigheten,
- hålla till lägenheten hörande balkong fri från snö och is,
- vid avflyttning lämna lägenheten väl rengjord och till hyresvärden överlämna samtliga nycklar.

STÖRNINGSJOUREN

Hyresgästen ikläder sig skyldighet att gentemot hyresvärden svara för sådana kostnader som kan uppkomma för hyresvärden i form av utryckningskostnader av störningsjour och liknande, om kostnaderna uppkommit till följd av att hyresgästen, eller person för vilken hyresgästen svarar, stört eller i övrigt underlåtit att iaktta allt som erfordras för bevarande av sundhet och ordning och gott skick i fastigheten.

FÖRFALLODAG

Hyran skall utan anmaning betalas i förskott senast sista vardagen före början av varje kalendermånad/kalenderkvartal.

BETALNINGSPÅMINNELSE

Vid försenad hyresinbetalning skall hyresgästen erlägga ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m m. Ersättning för påminnelse och krav utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m m.

LULEÅ ENERGI

Hyresgästen väljer själv elleverantör för sin hushållsel, dock ska elnätsavgift erläggas till Luleå Energi.

HEMFÖRSÄKRING

Hyresgästen förbinder sig att inneha en gällande hemförsäkring under hela hyrestiden.

FORCE MAJEURE

Hyresvärden fritager sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att erlägga skadestånd om dennes åtagande inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplöpp eller på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.