















**MELLERUDS  
BOSTÄDER**


# VEM ANSVARAR FÖR VAD?

Här kan du läsa om ansvarsfördelningen mellan dig som hyresgäst och vi som hyresvärd/Mellbo. Du har ansvar för att ta hand om din lägenhet och lösa enklare fel själv. Såklart hjälper vi dig med större åtgärder, råd och tips. Nedan ser du vem som ansvarar för vad.

Version 1.0 20260610

PROBLEM ELLER BEHOV AV ÅTGÄRD	DITT ANSVAR	MELLBO	DEBITERAS
<b>KÖK</b>			
 <b>Spis, kyl och frys</b>			
Fungerar inte din spis, kyl eller frys? Kontrollera först så att säkringens inte är trasig eller har lösts ut. Om säkringen behöver bytas ansvarar du som hyresgäst för att göra det.	X		
Om spisen, kylan eller frysen inte fungerar efter att du kontrollerat säkringen - gör en felanmälan så hjälper vi dig.		X	
Du som hyresgäst ansvarar för att städa spis, kyl och frys samt frosta av frysen.	X		
Skador på spishäll, spisplattor, kyl eller frys orsakade av hyresgäst			X
 <b>Diskmaskin - Installerad av Mellbo</b>			
Installation och maskinfel		X	
Rengöring av diskmaskinen sprutarmar och silar	X		
<b>Diskmaskin - Köpt och installerad av hyresgäst</b>			
Installation av fackman, skötsel, reparationer och bortmontering. Eventuell vattenskada på grund av diskmaskin	X		X
 <b>Köksfläkt/Spiskåpa</b>			
Rengöring filter	X		
Justering luftflöde och reparationer		X	
<b>BADRUM</b>			
 <b>Tvättmaskin - Installerad av Mellbo</b>			
Installation och maskinfel		X	
Skötsel, rengöring tvättmedelsfack, trumma, pump samt anmäla fel	X		
<b>Tvättmaskin - Köpt och installerad av hyresgäst</b>			
Installation av fackman, skötsel, reparationer och bortmontering. Eventuell vattenskada på grund av tvättmaskin	X		X
 <b>Torktumlare - Installerad av Mellbo</b>			
Installation av fackman, skötsel, reparationer och bortmontering		X	
Skötsel, rengöring av lufffilter och kondensfilter samt anmäla fel	X		
<b>Torktumlare - Köpt och installerad av hyresgäst</b>			
Installation av fackman, skötsel, reparationer och bortmontering	X		
Skador på tvätt - och torkmaskin/kombimaskin orsakade av hyresgäst			X

PROBLEM ELLER BEHOV AV ÅTGÄRD	DITT ANSVAR	MELLBO	DEBITERAS
<b>VATTEN/AVLOPP</b>			
	Rengöring av golvbrunn och vattenlås i badrum	X	
	Rengöring av vattenlås i kök		X
	Avloppsstopp där hyresgästen anses vara oaktsam hyresgästen debiteras entreprenörens fakturerade kostnad		X
	Läckande kranar - reparationer sköts av Mellbo men ditt ansvar att anmäla fel	X	X
<b>BRANDVARNARE</b>			
	Kontrollera att den fungerar	X	
	Installation och byte av batteri		X
<b>EL/LAMPOR/LYSRÖR</b>			
	Hushållsel, förbrukning, byte av säkring och test av jordfelsbrytare	X	
	Fasta installationer, elkontakter, takuttag och strömbrytare		X
	Byte av lampor och lysrör i bostaden	X	
	Byte av kylskåpslampa/ugnslampa	X	
<b>VÄRME/VENTILATION</b>			
	Bostadens ventilation, regelbundna kontroller (OVK)		X
	Rengöring, hålla tilluftsventiler öppna och fria	X	
	Temperaturen ska ligga på 20-21 grader inomhus om hyresgästen följer rekommenderade anvisningar		X
	Inte täcka för element med möbler och tunga textilier. Det bör vara minst 15 cm framför elementets termostat	X	
<b>SOPHANTERING</b>			
	<b>Grovsopor och miljöfarligt avfall</b> Grovsopor och miljöfarligt avfall tar vi inte emot i våra miljörum. Det är ditt ansvar som hyresgäst att lämna på återvinningscentralen Hunnebyn. Du kan läsa mer om sortering och återvinning på <a href="http://mellbo.se">mellbo.se</a> , eller <a href="http://mellerud.se">mellerud.se</a>	X	
	<b>FNI - Fastighetsnära förpackningsinsamling</b> Sortera förpackningar i anvisade kärl: GLAS PAPP/KARTONG OFÄRGAT/FÄRGAT GLAS METALL	X	
	Miljörummen/eller anvisad plats för förpackningsinsamling kameraövervakas. Vid felsortering i kärl eller dumpning av avfall som inte är förpackningar utgår en felsorteringsavgift på 500 kronor.		X
	Tömning av sorteringskärl och underhåll av plats för FNI		X

PROBLEM ELLER BEHOV AV ÅTGÄRD	DITT ANSVAR	MELLBO	DEBITERAS
<b>FÖNSTER/GLASRUTOR</b>			
	Ansvar för funktion och tätningslister	X	
	Skador som orsakas inifrån	X	X
	Ytterutor tillhör fastigheten men debiteras om hyresgästen varit oaktsam (Hyresgästen debiteras entreprenörens fakturerade kostnad)		X
<b>PERSIENNER</b>			
	Inköp, montering och reparation	X	
<b>SKADEDJUR</b>			
	Göra felanmälan omgående till Rentokil, <b>0771-122 300</b> Följa instruktioner vid sanering.	X	
	Koordinera sanering med hyresgäst och saneringsföretag		X
<b>SKADOR (BRAND, VATTEN, REGN, ÅSKA/STORM, FUKT/MÖGEL)</b>			
	Göra felanmälan omgående vid skada. <b>Vid brand ring 112</b>	X	
	Hantering och återställning/reparation av skador (skador orsakade av hyresgäst debiteras)		X
<b>GEMENSAM TVÄTTSTUGA</b>			
	Följa ordningsregler, anmäla fel och rengöra maskiner och golv Endast avfall enligt instruktion får kvarlämnas i tvättstugan	X	
	Hålla bokade tider. Kvarlämnade kläder vid avslutad tid debiteras (500 kr vid hämtning)	X	X
	Ansvar för underhåll och reparationer av maskiner och veckostädning		X
<b>HISS</b>			
	Felanmäla problem med hiss	X	
	Ansvar för underhåll och reparation samt städ		X
<b>TRAPPHUS/LOFTGÅNG</b>			
	Inte förvara saker så som cyklar, barnvagnar, dörmatta, dörrkrans mm	X	
	Städning av trapphus och gemensamma utrymmen		X
<b>TV/BREDBAND</b>			
	Ansvar för tv- och bredbandstjänsten	X	
<b>UTVÄNDIGT UNDERHÅLL</b>			
	Entrédörr, portar, låssystem		X
	Öppning vid utelåsning: Om du låser dig ute dagtid kan du komma till kontoret under våra öppettider och kostnadsfritt låna vår extranyckel.	X	
	Ska fastighetsskötare komma och låsa upp dagtid debiterar vi 500 kr		X
	Låsöppning vid utelåsning under jourtid sker enbart till hyregäst enligt kontraktet och bekostas av hyresgästen, 1000 kr. Legitimationskontroll samt underskriven handling ett krav i samtliga ärenden.		X
	Byggnadernas utvändiga underhåll		X

## UTVÄNDIGT UNDERHÅLL

**Utemiljö:**

Underhåll och skötsel av gångytor, grönytor, lekplatser

X

**Uteplats:**

Egen uteplats underhåll och skötsel

X

Rengöring staket, altan, altantak och spaljéer

X

Inoljning av staket, altan och spaljéer

X

Tillhandahålla olja till staket, altan och spaljéer monterade av Mellbo

X

**Snöröjning:**

Snöröjning på bilvägar, gångbanor och parkeringar på Mellbos ytor

X

Snöröjning av hyrd parkeringsplats eller framför hyrd garageplats

X

Snöröjning tomt till rad- eller parhus

X

## STÖRNINGAR

**Störningar**

I ett flerfamiljshus bor många familjer med olika vanor och tidsrymd. Därför är det viktigt att visa hänsyn och inte störa varandra – både i lägenheten, trapphuset, tvättstugan och på gården.

Men vi människor är olika – en del blir störda av sådant som inte andra bryr sig om. Vissa ljud får man tåla när man bor i ett flerfamiljshus. Det går inte att undgå när man bor så nära varandra, så hjälp till att vara toleranta mot varandra, **för goda grannar ger också trygghet.**

Gör så här om du blir störd

När du upplever störningar bör du börja med att prata med den som stör. Ofta går det att lösa problemet.

Om störningarna ändå fortsätter behöver du göra en anmälan till oss.

Mejla till [mellbo@mellerud.se](mailto:mellbo@mellerud.se) eller genom att ringa vår kundtjänst på **0530-360 80**.

Om du blir störd av allvarligt bråk, en högljudd fest eller störande musik sent på natten, och inte själv kan eller vågar kontakta din granne, kontaktar du vår Störningsjour **Q-Security** på **010-145 59 57**.

De har öppet alla dagar klockan **22–06**.

När du ringer Störningsjouren behöver du ange vem du är, så att de kan kontakta dig vid behov och så att vi kan återkoppla till dig efteråt.

Skriv gärna noteringar om när, var och hur länge störningen skedde samt vad den bestod av. Dessa noteringar blir viktiga bevis, om ärendet slutligen går vidare till Hyresnämnden.

Om du upptäcker något brottsligt kontaktar du istället **Polisen**. Den anmälan kan du även göra anonymt.

En hyresgäst som återkommande stör sina grannar kan förlora rätten till lägenheten.

**Exempel på störningar:**

- Någon skriker mycket eller spelar musik på mycket hög volym
- En hund skäller högt och länge
- Någon borrar, spikar eller bankar sent på kvällen
- Någon för oljud i trapphuset
- Någon använder tvättmaskin på natten

Kontakta Q-Security vid störning

X

Konstaterad störning debiteras kontraktssinnehavare 1 750 kr.

X

**Behöver du hjälp?**

Om du av någon anledning inte har möjlighet att lösa enklare ärenden själv kan du beställa tjänsten av oss. Vi hjälper dig i mån av tid.

Pris för tid:

**500 kr**

(ink.moms)

Material debiteras efter faktisk kostnad