



Till dig som bor i radhus

Det här behöver du veta om ditt boende hos Gavlegårdarna



Hej!

Vad roligt att du valt att bo i ett av våra radhus. Att hyra sitt radhus är ett enkelt och bekvämt sätt att bo. Det finns hjälp att få om något krånglar och du slipper oförutsedda utgifter i samband med boendet. Att bo i hyresradhus tillsammans med andra människor innebär givetvis att man måste visa hänsyn och följa vissa gemensamma regler. I den här boken har vi samlat information som kan göra ditt och andras boende ännu mer trivsamt. Du hittar också en hel del tips som du kan ha nytta av i din vardag. Vårt mål är helt enkelt att du ska trivas och känna dig trygg hos oss.

Tack för att du ger oss förtroendet.



Känn
dig hemma!



innehåll



vår & sommar

sidan 6

- Fåglar
- Grillning
- Gården
- Husdjur
- Pool
- Sandlådor
- Studsmattor

sidan 8-9

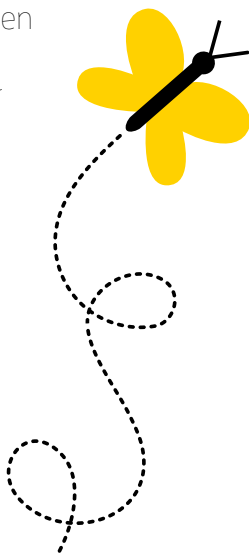
- Katter i bostadsområdena
- Hundar i bostadsområdena

sidan 10

- Skötselråd för tomt
- Vattning
- Fakta

sidan II

- Tips för:
- Gräsmattan
 - Uteplatsen
 - Plattor
 - Rabatter
 - Staket



höst & vinter

sidan 13

- Förbered din tomt inför vintern
- Snöröjning
- Viktiga kontaktvägar

övrigt

sidan 15

- Biltrafik i bostadsområdena
- Fyrhjulingar/mopeder
- Garage
- Hushållssopor
- Parkering



» Runt din egen uteplats ska häckar och träd hållas efter. Är du osäker på hur arbetet ska utföras kan du ta kontakt med din förvaltare. «



Fåglar

Av hänsyn till dina grannar får du inte mata fåglar från din tomt - fåglarnas spillning skräpar ner och drar till sig skadedjur som till exempel möss. Häng i stället upp en talgboll eller liknande i ett träd en bit från husen.

Grillning

Tänk på att ställa grillen på ett säkert avstånd från byggnader och så att dina grannar inte störs av grilloset. När du använt en engångsgrill, se till att glöden slocknat ordentligt innan du slänger den i soporna.

Gården

Använd gärna den gemensamma gården och dess gräsmattor för lek, spel och aktiviteter men inte för parkering av fordon. För att vi ska kunna klippa gräset utan hinder får du inte lämna leksaker, möbler och liknande framme. På den gemensamma gården är det inte tillåtet att ställa upp pool, studsmatta eller liknande.

Husdjur

Det är tillåtet att ha husdjur som hundar, katter, fiskar och burfåglar i Gavlegårdarnas lägenheter. Du har inte rätt att hålla giftormar eller kräldjur som kan framkalla fara för andra inom fastigheten. Tillstånd krävs om du vill ha många husdjur. Dina djur får inte orsaka störande ljud eller lukt inomhus. Kattsand och smådjursströ kastas i de brännbara hushållssoporna. Du är också ansvarig för att ta hand om

avföring från ditt djur utomhus. Tänk på att störningar som lukt och oljud, närboendes allergi eller rädsla för vissa djur kan vara ett tillräckligt starkt skäl för att neka dig att ha kvar djuren i bostaden. **Mer information om katter och hundar i bostadsområdet hittar du på sidan 8-9.**

Pool

Om du bor i radhus får du ställa upp pool på din egen tomt om du har staket runt tomten. Poolen ska täckas med ett säkert poolskydd när den inte används. Tänk på att leken i poolen kan bli högljudd och inte alltid uppskattas av grannarna. Du måste vara försiktig vid tömning och påfyllning så att inte vattnet orsakar vattenskador. Det kan framöver, av rättvise- och kostnadsskäl, bli aktuellt att debitera vattenkostnad för större pooler. Priset på vatten delas ju av alla hyresgäster, oavsett om hyresgästen har badpool eller inte. Om pooler ställs på allmänna ytor ägda av Gavlegårdarna har vi rätt att ta bort dessa utan att kontakta ägaren. Vilka regler som gäller för dig som har pool hittar du på boverket.se.

Sandlådor

De sandlådor som finns i bostadsområdet är till för barnen. Om du har husdjur är det ditt ansvar att se till att de inte förorenar sanden.

Studsmatta

Du som bor i radhus får ställa en studsmatta på din tomt om du har staket runt tomten. Tänk på att leken på studsmattan kan bli högljudd och inte alltid uppskattas av grannarna. Om studsmattor ställs på allmänna ytor ägda av Gavlegårdarna har vi rätt att ta bort dessa utan att kontakta ägaren.



» Tänk på att
leken på studs mattan
kan bli högljudd
och inte alltid uppskattas
av grannarna. «

Katter i bostadsområdena

Det är tillåtet att ha såväl inne- som utekatter i Gavlegårdarnas bostadsområden. Dock finns det några saker kattägare bör tänka på.

Din katt stör väl inte?

Här följer några råd för grannsämjan:

- Prata med dina grannar om du har en utekatt. Fråga om din katt upplevs som ett problem.
- Håll katten inomhus. Många katter trivs utmärkt inomhus, särskilt om de är kastrerade/steriliserade. Ett alternativ är att man har uppsikt över katten när den vistas ute eller har den i koppel.
- Ha en kattlåda och lär katten att göra sina behov i en låda, även om den vistas ute.
- Kastrera/sterilisera katten om den inte ska användas till avel. Katten kan annars störa omgivningen genom luktmarkeringar och oväsen.
- En tam katt bör antas ha ett hem. För att minska risken att din katt råkar illa ut rekommenderar vi att den bär ett halsband med ditt namn, adress och telefonnummer samt är öronmärkt.

Blir du störd av katter?

Har du råkat ut för föroreningar i rabatter eller sandlådor, repor på parkerade bilar, sönderklösta dynor på uteplatser eller att katter går in i din bostad genom öppna fönster eller dörrar? Här är några råd för dig som upplever problem:

- Prata med kattägaren! Ofta tror ägarna att just deras katt håller sig på tomten eller alldeles i närheten. De vet kanske inte om att katten besvärar någon.
- Om du själv vill försöka att minska problemen kan du täcka över sandlådor när de inte används, schasa bort och spruta vatten på katterna och kanske testa något avvisande medel som finns att köpa i vissa butiker.



» Prata med kattägaren! De vet kanske inte om att katten besvärar någon. «

Vad säger lagen om kattägares ansvar?

LAGEN OM TILLSYN ÖVER HUNDAR OCH KATTER. Enligt denna lag ska katter hållas under sådan tillsyn som krävs för att de inte ska orsaka skador. Frågor som gäller denna lag hanteras av Polismyndigheten.

DJURSKYDDSLAGEN. I djurskyddslagen finns bestämmelser om hur djur ska skötas för att må bra. Kontakta Länsstyrelsen vid problem med vanvård. Om du börjar mata till exempel herrelösa katter tar du på dig ansvaret för katterna. Matning av katter kan också orsaka problem med råttor och andra skadedjur.

MILJÖBALKEN. I miljöbalken står det att husdjur och andra djur som hålls i fångenskap ska förvaras och skötas så att det inte blir några olägenheter för människors hälsa. Frågor där katter påverkar människors hälsa hanteras av Byggnads- och miljönämnden på Gävle kommun.

Vad är då en olägenhet för människors hälsa?

Enligt miljöbalken är en olägenhet för människors hälsa "en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig". Skador på planteringar, bilar och andra egendoms- skador kan aldrig räknas som en sådan olägenhet.

EXEMPEL PÅ DOM I KATTMÅL. Det finns en dom från Miljödomstolen i Stockholm som gäller katter (2000-M398). En person med allergi upplevde katternas intrång som en olägenhet för sin hälsa. Katterna i grannskapet gick in i bostaden, förorenade sittdynor, bajsade i rabatter med mera. Domstolen resonerade så här i domen: *I ett bostadsområde*

är det inte ovanligt att folk har katter och katterna får vistas ute. Tåligheten när det gäller katter enligt rättspraxis är att en familj kan ha några stycken katter. Att dessa har möjlighet att röra sig fritt utomhus är också accepterat. Att katterna vistas såväl på ägarens som på andra fastigheter är också accepterat. Katter som passerar tomten kan vara till olägenhet för allergiker. Störningen är inte av sådan betydelse att den ska anses som en olägenhet för människors hälsa. När det gäller katter som tränger in i huset bedömdes det vara hyresgästens sak att freda sig genom att hålla fönster och dörrar stängda. Hyresgästen bör överväga om det finns skydd som kan freda tomten mot passerande katter.

Hundar i bostadsområdena

Många menar att hunden är människans bästa vän men tänk på att du som hundägare har ett stort ansvar gentemot dina grannar - det är inte alla människor som gillar hundar, vissa kan till och med vara väldigt rädda för hundar.

Ordningsregler att följa för dig som har hund:

- Lösspringande hundar är inte tillåtna i våra bostadsområden.
- Undvik att rasta hundar på bostadsområdet och kom ihåg att alltid plocka upp hundbajset efter dig. Lägg det i plastpåse som du sedan slänger i våra papperskorgar.

LAGEN OM TILLSYN ÖVER HUNDAR OCH KATTER §1 LYDER: *"Hundar och katter skall hållas under sådan tillsyn som med hänsyn till deras natur och övriga omständigheter behövs för att förebygga att de orsakar skador eller avsevärda olägenheter."*

Gavlegårdarna vill uppmana alla hundägare att följa dessa regler för allas gemensamma trevnad. Om du ser någon som har sin hund lös i området är vi tacksamma om vi får vetskap om det så vi får möjlighet att informera om vad som gäller.



» Tänk på att
vi alla kan hjälpas åt
för att få en renare och
trivsammare boendemiljö. «

Skötselråd för tomt

Uteplatsen får inte användas som förvaringsplats för skräp, gamla möbler, bildäck, trasiga cyklar, plastsäckar och liknande. Lämna de saker du inte behöver till någon av Gästrike Återvinnares återvinningscentraler. För information, se gastrikeatervinnare.se. Tänk på att vi alla kan hjälpas åt för att få en renare och trivsammare boendemiljö bara genom att kasta småskräp i papperskorgarna och plocka upp det som ibland ligger ute på gården.

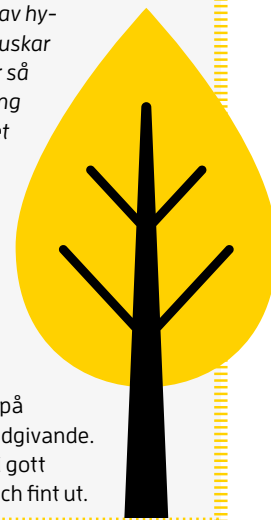
Vattning

Vissa av våra radhus har en utvändigt tappkran för bevattning av gräs och rabatter. Under diskbänken finns oftast en avstängningsventil. Stäng av kranen om du ska vara borta en längre tid. Stäng också av under vinterhalvåret för att undvika att ledningarna fryser sönder.

Fakta: Till ditt radhus hör en tomt. Genom att teckna kontrakt har du åtagit dig skötseln av den.

Under punkten Markbostäder står bland annat: "Den till huset hörande tomten skall skötas helt av hyresgästen. Detta innebär till exempel att buskar och gräsmatta skall klippas och rensas när så erfordras och att snöskottning och sandning utföres av hyresgästen så att tomtområdet är i gott skick. Underlåter hyresgästen att vidmakthålla platsen i gott skick, äger hyresvärden efter tillsägelse, att på hyresgästens bekostnad utföra erforderliga arbeten".

Detta gäller även staket. Vad som avses med "till huset hörande tomten" avgöres av hyresvärden från fall till fall. Hyresgästen har ej rätt att utföra byggnadsarbeten på byggnad eller tomt utan hyresvärdens medgivande. Samtliga uteplatser (altan, tomt) ska vara i gott skick, vilket innebär att det ska se snyggt och fint ut.





Gräsmatta

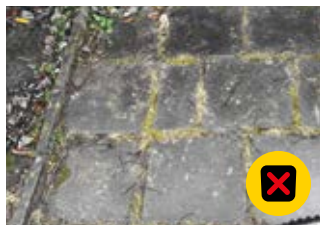
Gräsmattor behöver klippas regelbundet för att de ska må bra och se prydliga ut för dig och dina grannar.

TIPS! Placera rabatter och buskar i kanten av gräsmattan så går det snabbare och smidigare att klippa gräset.



Uteplats

Runt din egen uteplats ska häckarna hållas efter. Är du osäker på hur arbetet ska utföras kan du ta kontakt med din förvaltare. **TIPS!** Klipp häcken smalare upptill än nertill så blir den tät och fin och det växer mindre ogräs under buskarna.



Plattor

Rensa bort ogräs och mossor mellan plattorna och håll dem rena. **TIPS!** Hacka bort ogräset med en hacka eller skär rent mellan plattorna med en kniv. Sopa ytorna ofta så uppstår mindre ogräs.



Rabatter

Rabatter med träd, buskar, blommor etc ska du hålla fria från ogräs och andra ej odlade växter. **TIPS!** Börja rensa tidigt på våren innan ogräset hinner växa sig alltför stort. Lägg 5-10 centimeter täckbark mellan plantorna om du vill undvika mycket ogräs och på så sätt få en mer lättskött rabatt.



Staket

Runt tomten ger du ett vårdat och ombonat intryck. Håll staket och grindar hela, raka och med ett välskött ytskikt. Färg och träolja kan du få av oss. Byggregler för staket och altaner kan skilja sig i våra områden, kontakta din förvaltare om vad som gäller i just ditt område.

höst & vinter

» Vid hyrda p-platser
och garageportar röjer
hyresgästen själv. «



Förbered din tomt inför vintern

Hösten är en bra tid att städa upp och rensa ogräs i trädgården. Växter i krukor och känsliga växter kan du täcka med fiberduk. Sopa bort löv från din uteplats/altan och kratta gräsmattan. Stäng av vattnet till din utvändiga tappkran. Ställ undan dina utemöbler eller täck dem så att de inte riskerar att förstöras av fukt och kyla.



Snöröjning

Gavlegårdarna snöröjer i bostadsområdena. Vid hyrda p-platser och garageportar röjer hyresgästen själv en halvmeter framför platsen/porten, eftersom snöröjarnas maskiner inte kan gå närmare. Du får inte skotta ut din snö på de allmänna vägar som finns i ditt bostadsområde. Snöskottning på balkong och altan är hyresgästens ansvar.

Viktiga kontaktvägar



Kundcentrum

026-17 27 01

Felanmälan

Vardagar 07.00-16.00

026-17 27 03

gavlegardarna.se

Akuta fel efter 16.00 samt helger

020-37 00 37

Utelåst

026-17 28 20

Störningar efter kl. 16.00 samt helger

026-17 28 20

Bredbandsrådgivaren

Vardagar 09.00-21.00

Helger 09.00-18.00

0200-22 26 20

övrigt

» Parkera alltid inom markerade bilplatser, följ anvisningar på skyltar i området och tala om för dina gäster var de kan parkera. «



Biltrafik i bostadsområdena

Det är endast tillåtet att köra in med bil vid vissa tillfällen som till exempel vid ur- och ilastning. Parkering inne i områdena är absolut förbjudet. Biltvätt i området och vid parkeringen är inte heller tillåten eftersom tvättvattnet innehåller miljöfarliga ämnen och rinner ner i närmaste dagvattenbrunn utan rening.

Fyrhjulingar/mopeder

Du som framför fyrhjuling och moped i våra områden visar naturligtvis hänsyn och respekt till dina grannar. Tänk på att motorljuden från dessa fordon oftast är högre och mer störande än till exempel motorljud från bilar.

Garage

Det är ofta svårt att få parkeringsplats på områdets parkeringar. Om alla med garage ställer in sina bilar i garagen kommer det att finnas fler parkeringsplatser för besökare och för dom som har mer än en bil. Garaget är endast till för bilen och får inte användas som förvaringsutrymme. Tänk också på att inte förvara brandfarliga vätskor, gastuber eller annat brännbart material i garaget. Det inte är tillåtet att parkera framför sin garageport. Det orsakar problem vid snöröjning och när andra vill ta sig förbi och in i sina garage. Det är en felparkering som våra parkeringsövervakare kommer att bötfälla.

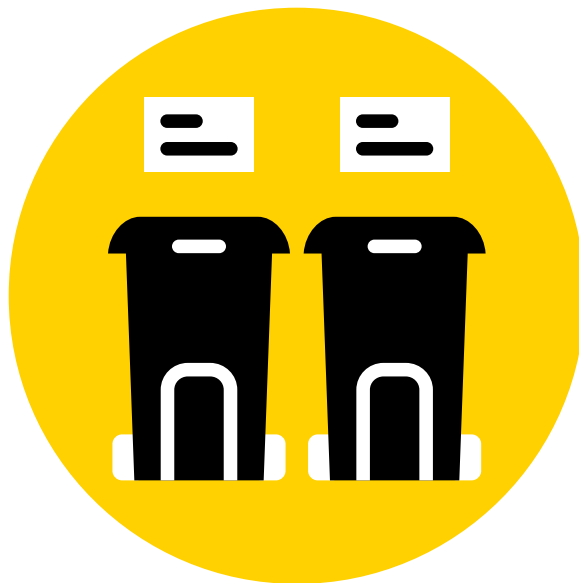
Hushållssopor

Det är inte tillåtet att ställa ut hushållssopor på altanen eller gården. Att ställa ut sopor på gården medför en sanitär olägenhet. Hushållssoporna ska sorteras och slängas i återvinningsrummen. Om inte gällande regler efterföljs kommer åtgärder att vidtagas.

Parkering

Gavlegårdarna äger marken inom våra bostadsområden. Det är vi som ser till att parkeringsbestämmelserna följs - bevakningen sköts av parkeringsövervakare. Om fordon är felparkerade får du en parkeringsbot. Parkera därför alltid inom markerade bilplatser, följ anvisningar på skyltar inom området och tala om för dina gäster var de kan parkera. Ditt fordon får stå parkerat på Gavlegårdarnas parkeringar i max 72 timmar. Om du står längre får du p-böter. Behöver du tillfälligt parkera bilen längre än 72 timmar, kan du få ett tillfälligt parkeringstillstånd hos oss på Gavlegårdarna.

» Hushållssoporna ska sorteras och slängas i återvinningsrummen. «



AB Gavlegårdarna • Box 456 801 06 Gävle • BESÖKSADRESS Utanvindsvägen 1

VÄXEL 026-17 27 00 • info@gavlegardarna.se • gavlegardarna.se