

Utemiljöpolicy

Syftet med utemiljöpolicyen är att göra det tydligt vilka regler som finns för förvaltning och skötsel, både när det gäller hyresgästernas egna uteplatser samt på fastigheternas gemensamma ytor.

Boendes trivsel och de generella intrycken från bostadsgårdarna är de grundläggande aspekterna att utgå från vid skötseln.

Utemiljöpolicyen är ett levande dokument som kontinuerligt kan komma att uppdateras och förändras. Dokumentet finns tillgängligt på vår hemsida www.surahus.se

Har du en lägenhet med tillhörande uteplats? Underbart!

När du ska flytta in i en lägenhet med tillhörande uteplats tar du automatiskt över den fortsatta skötseln från den tidigare hyresgästen av det befintliga som finns där. Den enskilde hyresgästen äger ingen egen tomt och kan därför inte på egen hand utföra stora åtgärder som innebär förändringar av utemiljön. Större förändringar i utemiljön får *endast* genomföras efter beslut av Surahammarshus trädgårdsmästare.

Observera att du kan bli återställningsskyldig vid avflyttning om du har gjort stora förändringar av din uteplats utan tillåtelse.

Entréer, plattytor, trätrallar, gångar fram till entréer, gräsytor, rabatter och häckar/buskar, staket och skiljeväggar med mera är exempel på delar som kan höra till uteplatsen och där du som hyresgäst själv har ansvar över att hålla i anmodat skick. Ogräs och skräp ska alltid hållas efter och på hårdgjorda ytor ska även lövsamlingar rensas bort regelbundet.

- **Gräs** – Hyresgästen klipper själv det gräs som finns inom uteplatsen. Om du på grund av hälsoskäl eller andra giltiga skäl inte kan klippa gräset själv kan du mot en *fast* säsongsavgift få det klippt av oss. Det förutsätter att uteplatsen är lättåtkomlig för våra maskiner. Finns det planteringar, möbler eller annat som försvårar framkomst så klipper vi bara det vi kommer åt. Kommer vi inte åt ytan med maskinerna kan vi tyvärr inte erbjuda denna tjänst. *Observera att klippningen sker i samband med när området klipps.* Inkom med skriftlig beställning av klippning senast 31 Mars, bekräftelsen ska skrivas under av beställaren. Detta formulär finns som nedladdningsbart dokument att skriva ut från vår hemsida. För aktuella priser se vår hemsida www.surahus.se

- **Perennrabatter** – Fritt att plantera perenner och utforma efter eget önskemål (du köper och sköter växter själv). Ska skötas så att ogräs inte etablerar sig och tar över. Invasiva arter som till exempel blomsterlupiner, parkslide, jättebalsamin, vresros och kanadensiskt gullris **får inte** planteras.
- **Prydnadsbuskar och klätterväxter** – plantera och utforma i samråd med Surahammarshus trädgårdsmästare (du köper, planterar och sköter växter själv). Ska underhållas efter sort och så att de inte gör skada på fasad, tak, byggnader och träd eller växer ut över gemensamma ytor eller vägar eller så att de skymmer eller hindrar framkomst/trafik.
- **Klippta häckar** – *Insidan* klipper hyresgästen och självklart får de som vill klippa alla sidor. *Ovansida* samt *utsida* sköts i annat fall av Surahammarshus trädgårdsmästare. Finns det en häck mellan din och din grannes uteplatser sköter ni den gemensamt. Häckar ska klippas minst en gång per säsong. Intill gator och vägar i korsningar och vid utfarter är högsta tillåtna höjd 80 cm. I mån av tid kan du mot en avgift få hjälp av Surahammarshus trädgårdsmästare att klippa häcken. Inkom med skriftlig beställning senast 31 maj. För aktuella priser se vår hemsida www.surahus.se
- **Fruktträd** – beskärs årligen för att främja tillväxt och avkastning samt så att de inte gör skada på fasad, tak, byggnader och träd eller växer ut över gemensamma ytor eller vägar eller så att de hindrar framkomst/trafik. I mån av tid kan du mot en avgift få hjälp av Surahammarshus trädgårdsmästare med beskärning. Inkom med skriftlig beställning. För aktuella priser se vår hemsida www.surahus.se
- **Träd** – Sköts av Surahammarshus trädgårdsmästare. Det är inte tillåtet att på eget bevåg kapa grenar eller fälla träd, samt göra åverkan på stammar eller grenar som kan leda till skador/död av träden. Årlig okulär besiktning görs av Surahammarshus trädgårdsmästare. Underhållsbeskärning/säkerhetsbeskärning/fällning sker endast efter samråd med arborist vid risk för eventuella skador på träden, på byggnader eller personer. Skugga eller skymd utsikt från balkong eller uteplats är ingen giltig orsak till beskärning. Vid frågor om träd inom fastigheten kontakta Surahammarshus trädgårdsmästare.
- **Snöskottning och halkbekämpning** – entré, gång till entré samt den egna uteplatsen skottas och halkbekämpas själv av hyresgästen. Om Du på grund av hälsoskäl eller andra giltiga skäl inte kan utföra detta själv kan du mot en fast säsongsavgift få hjälp av oss. *Observera att din beställda snöskottning utförs efter att våra områden är skottade.* Inkom med skriftlig beställning av snöskottning senast 31 oktober, bekräftelsen ska skrivas under av beställaren. Detta formulär finns som nedladdningsbart dokument att skriva ut från vår hemsida. För aktuella priser se vår hemsida www.surahus.se

- **Trätrall, staket, skiljeväggar med mera** monterat av Surahammarshus – ska underhållas regelbundet av hyresgästen. Träolja/målarfärg fås av Surahammarshus vid beställning. För de hyresgäster som beställer träolja/målarfärg görs stickprovskontroller för att se att det används ändamålsenligt. Om du på grund av hälsoskäl eller andra giltiga skäl inte kan utföra detta själv, kan du i mån av tid samt mot en avgift få hjälp av oss. Inkom med skriftlig beställning. Det förutsätter att ytan är tom när vi efter avisering kommer för att utföra detta. Står det saker i vägen kan vi tyvärr inte erbjuda denna tjänst. För aktuella priser se vår hemsida www.surahus.se
- **Uteplats/altan/balkong**
Vårda din uteplats/altan/balkong väl precis som övriga lägenheten. Dessa är inte utrymmen för förvaring av saker. Det är inte tillåtet att göra hål för att fästa saker på fasader, inglasningar, balkongräcken och skärmväggar. Löstagbara blomlådor på balkonger får endast hängas på insidan av räcket av säkerhetsskäl.
Vi gör kontinuerliga stickprovskontroller av uteplatserna/altanerna/balkongerna. Om du inte sköter din uteplats/altan/balkong anses det som vanvård och skäl för avhysning. Du ska omgående rapportera eventuella fel och brister.
- **Egna komposter inte tillåtet**
Allt trädgårdsavfall från den egna uteplatsen tar hyresgästen hand om och kör själv till återbruket. Det är inte tillåtet att kasta trädgårdsavfall någonstans inom fastigheten eller utanför fastighetens gräns.

Om du hyr parkeringsplats

Runt din bil skottar och halkbekämpar du som hyresgäst själv samt håller rent från skräp. Tänk på att det endast är tillåtet att parkera på anvisade platser. Mer info se vår hemsida www.surahus.se

Om du hyr garage/carport

Framför din garageport skottar och halkbekämpar du som hyresgäst själv samt håller rent från skräp, inuti din carport håller du även rent från löv med mera.

Att grilla

- **Kolgrill** är **inte tillåtet** på de egna balkongerna eller uteplatserna, det är endast tillåtet på anvisad plats om sådan finns gemensamt på området.
- **Elgrill** är tillåtet på uteplats/inglasad balkong.
- **Gasol** är tillåtet om du bor i radhus.

Tänk på att visa hänsyn till dina grannar med tanke på eventuell rökspridning från grillen.

Allmänna ytor

Nedskräpning är inte tillåtet.

Det är förbjudet att rasta hundar och katter inom fastigheten. Dessa ska alltid hållas under uppsikt.

Det är inte tillåtet att mata fåglar och andra vilda djur inom fastigheten.

Lekplatser

Regelbunden tillsyn och skötsel av Surahammarshus trädgårdsmästare.

Årlig säkerhetsbesiktning genomförs av certifierad besiktningsman.

Förbjudet att röka inom och i anslutning till lekplatsens område.

Hundar/katter får ej vistas inom lekparkens område.

Upptäcker du eventuella fel/brister i lekparken kontakta Surahammarshus så snart du kan.

Rökning

Inte tillåten i och i anslutning till gemensamma ytor intill byggnaden.

Övriga ytor

Fastighetens mark som sträcker sig utanför hyresgästens egen uteplats sköts av Surahammarshus trädgårdsmästare.