

1. Almennelike ordensregler

- 1.1. Husordensreglene inneholder bestemmelser om bruken av leiligheten og fellesarealene. De skal bidra til å fremme miljø og trivsel i bo området. Som leietaker hos oss er du ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten.
- 1.2. Husordensreglene er en del av leiekontrakten. Klager på brudd på husordensreglene skal skje skriftlig til utleier. Vi legger stor vekt på at det skal være trygt og hyggelig å bo i våre eiendommer. Derfor er det viktig at reglene overholdes, slik at vi alle opplever et trygt og godt bomiljø.
- 1.3. Leietaker må erstatte all skade enten den er selvforskyldt eller skyldes leietakers husstand eller andre som leietaker gir adgang til boligen eller eiendommen.
- 1.4. Oppbevaring - eller bruk av narkotiske stoffer anses som vesentlig mislighold og medfører heving av leieforholdet med umiddelbar fraflytting.

2. Ytre Orden

- 2.1. Avfall pakkes inn i poser og legges i anviste søppelbeholdere. Er beholderen full, så skal ikke søppelet legges på bakken.
- 2.2. Portner kontaktes om det er feil eller mangler i søppelhåndteringen som må rettes opp i.
- 2.3. Det er knyttet offentlige regler til søppelhåndtering. Dette krever særskilt aktsomhet fra leieboerne om hva en har lov til å kaste. Brudd på forskriftene kan medføre bøter fra offentlig myndighet. For spesialavfall henvises til nærmeste miljøstasjon. Følg ellers plakatoppslag vedr søppelsortering i fellesareal.
- 2.4. Det er ikke anledning til å lufte tøy utover verandakant. Risting eller banking av tepper, tøy eller møbler må kun gjøres på bakkenivå på anvist plass (bakgård eller tørkestativ).
- 2.5. Det må ikke legges ut mat til duer/fugler i vindu eller på balkong.
- 2.6. Balkonger:
 - 2.6.1. Brannbalkonger (i Tullins gate 4) skal være fri for alle typer gjenstander da dette er en rømningsvei og skal bare brukes som det. Brannbalkongene skal ikke benyttes som alternativ passasje mellom leiligheter ellers. Dette er ikke et oppholdssted - ingen unntak gis.
 - 2.6.2. Balkonger i Tullins gate 4 i 7. og 8. etg (mot trikken): All bruk av paller til beplantning eller som sittegruppe etc er ikke tillatt. Grilling kan kun skje ved bruk av gass- eller elektrisk grill. Kullgrill, bålpanner eller engangsgriller etc. er ikke tillatt. Utvis aktsomhet ved bruk av stearinlys og ild for øvrig. Balkongen skal renholdes regelmessig ved behov.
 - 2.6.3. Balkonger i Kirkeveien 108: All bruk av paller til beplantning eller som sittegruppe etc er ikke tillatt. Grilling kan kun skje ved bruk av gass- eller elektrisk grill. Kullgrill, bålpanner eller engangsgriller etc. er ikke tillatt. Utvis aktsomhet ved bruk av stearinlys og ild for øvrig. Balkongen skal renholdes regelmessig. Balkongen er en rømningsvei mellom leiligheter ved brann, gjenstander må derfor plasseres slik at de kan passeres med god margin. Leietaker er ansvarlig for å sørge for at duken på skilleveggen er strammet til og i orden til enhver tid. Ved utskiftning av utslitt balkongskille ta kontakt med portner eller utleier. Det er ikke tillatt å henge blomsterkasser på innsiden eller utsiden av balkongen. Beplantning er tillatt i frostsikre pletter. Sørg for god drenering og renhold slik at balkongen ikke får fuktskader eller råteskader pga fuktig jord på balkonggulvet.
 - 2.6.4. Det er forbudt å sette opp plakater, skilter, antenner, parabol, utvendig hengende balkongkasser, flaggstenger, markiser m.v. utendørs, uten utleiers skriftlige tillatelse.

- 2.7. Inngangsdørene til blokka/garasjen holdes låst hele døgnet. Det er ikke tillatt å slippe ukjente inn om de ringer på ute. Den som åpner døren, må forsikre seg om at vedkommende har lovlig adgang. Sjekk alltid at døren går i lås når du går ut/inn.
- 2.8. Grunnet fare for innbrudd og ildspåsettelse bør egne inngangsdører til leiligheten normalt være låst om dagen, og alltid om natten. Vinduer i 1. etasje bør holdes lukket/luftstilling om natten.
- 2.9. Vinduer og dører i kjelleren skal normalt være stengt/låst. Den som stiller en dør m/dørpumpe åpen, har selv ansvar for at døren lukkes igjen. Dører med pumpe er branndører og skal derfor holdes lukket til enhver tid.
- 2.10. Feil/mangler ved dører og låsesystem skal meldes til utleier umiddelbart.
- 2.11. Gressplener skal ikke kjøres eller parkers på. Dette er heller ikke tillatt å hensette gjenstander på disse.

3. Indre orden

- 3.1. Mellom kl. 23.00 og 06.00 skal det være ro i gården.
- 3.2. Banking og annet støyende arbeid må ikke skje på søndager, helligdager eller offentlige fridager. Det må heller ikke forekomme på hverdager etter kl. 23.00.
- 3.3. Støyende festligheter som varer ut over den tid det skal være ro i huset, varsles til naboene på forhånd. Gjentas slike støyende festligheter for ofte, kan skriftlig klage sendes utleier.
- 3.4. Støyende adferd knyttet til bruk av rusmidler tolereres aldri og kan gi grunnlag for utkastelse.
- 3.5. Det er ikke tillatt dyrehold i boligen. Leietakere som mener de kan kreve å holde dyr etter husleieloven § 5-2, skal søke utleier om tillatelse før dyr anbringes i boligen. Dersom det gis dispensasjon til dyrehold, er det en forutsetning at dette ikke må være til sjenanse for øvrige beboere. Ved klager, kan utleier trekke tillatelsen tilbake og forlange dyret fjernet.
- 3.6. Det er ikke tillatt å røyke innendørs i leilighetene. Det er heller ikke tillatt å røyke i heis, trappeoppganger eller noen andre steder innvendig.
- 3.7. Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vannet i ledningene ikke fryser. I klosettet må det ikke kastes uvedkommende ting og må ikke benyttes slik at det kan føre til forstoppelse av eller skade på felles avløp. Leietaker blir selv ansvarlig for alle kostnader som tilkommer som følge av brudd på denne bestemmelse.
- 3.8. Utenfor inngangsdør til leilighet er det ikke tillatt å oppbevare sko, paraplyer, blomsterpotter eller andre ting. Det er kun tillatt med en enkelt dørmatte.
- 3.9. Det må ikke plasseres sykler, sportsutstyr, kasser/esker, møbler, barnevogner eller annet løsløse i gårdsrom/portrom, trappeoppganger, trappeavsatser, felles kjellerrom som ikke er øremerket som felleslager. Sykler og barnevogner kan plasseres på anviste steder. I forhold til offentlige brannvernforskrifter er det forbundet med straffeansvar å plassere noe i trappeoppgangene eller i andre rømningsveier.
- 3.10. Leietakere som flytter plikter etter leiekontrakten å rengjøre leilighet og evt. bod(er). Leieboer må selv fjerne og kjøre vekk søppel og ting som skal kastes. Ved intern flytting innen samme gård skal også bod og postkasse byttes.

4. Vedlikehold

- 4.1. Sørg for at det regelmessig blir skiftet filter/kullfilter på kjøkkenventilator.
- 4.2. Utstyr som leiligheten er utleid med, skal vedlikeholdes av leietaker. Dersom vedlikehold ikke er regningsvarende, er det utleiers ansvar å skifte ut.
- 4.3. Rens av sluk/vannlås på kjøkken og bad er leietakers ansvar. Dette bør gjøres en gang i halvåret for å unngå oversvømmelser og lekkasjer.
- 4.4. Det er viktig å være klar over at leietaker har et vedlikeholdsansvar for leiligheten. Dette er beskrevet i leiekontrakten. Dog plikter leietaker straks og uten ugrunnet opphold å melde fra om enhver skade som må utbedres. Alt arbeid som utføres skal kontrolleres og godkjennes av utleier

5. Portner (gjelder kun Kirkeveien 108 og Tullins gate 4)

- 5.1. Gårdens portner har ansvar for å skifte lypærer i fellesarealene, rydde/måke snø og strø/salte utenfor gården, føre tilsyn med søppelhåndtering og andre forefallende oppgaver. Portner er ikke fulltids vaktmester, og det kan derfor ikke forventes at oppdragene blir utført omgående. Gårdens portner kan bare tilkalles dersom det oppstår en situasjon i leiligheten som tilsier det, for eksempel vannlekkasje, brann o.l.
- 5.2. På oppdrag fra huseier har portner nøkler til samtlige leiligheters dører i avlåst nøkkelskap. Leietaker plikter å utlevere nøkkel for oppbevaring i nøkleskapet, dersom det settes inn nye låser i inngangsdøren til leiligheten.
- 5.3. Portner har som eiers representant etter husleielovens § 5-5 og § 5-6 adgang til leiligheten i særskilte høve. I en nødsituasjon har huseier/portner rett til å låse seg inn ekstraordinært og med særskilt varslingsfrist. Normalt vil dette gjelde fare for vannskade, brann, innbrudd o.l.
- 5.4. Portners kontaktinformasjon er tilgjengelig på oppslag i oppgangen ved inngangsdøren.

6. Vaskeri

- 6.1. Vaskeriet benyttes av leieboere etter tur og ifølge ordensregler slik fastsatt instruks. Kun mellom kl. 06.00-23.00. Instruks for bruk av maskinene må følges nøye. Det er ikke tillatt å vaske eller tørke tøy som tilhører andre enn gårdens beboere. Enhver som bruker vaskeriet, plikter å holde orden. Ferdigvasket tøy må ikke bli liggende i vaskeriet.
- 6.2. Vaskeriets utstyr skal benyttes etter opphengt leilighetsnummer på tavle. Portneren skal føre et visst tilsyn med at reglene følges av alle som benytter vaskeriet. Utleier deler ut reservasjonslåser til leilighetene.
- 6.3. Leietaker er ansvarlig for at det maskinelle utstyr brukes i overensstemmelse med bruksanvisningen, og er også ansvarlig for skader som oppstår som følge av skjodesløs behandling.

Alle som bor i gården er forpliktet til å kjenne og overholde ordensreglene.

Vær en god nabo. Vis hensyn - vær raus og hyggelige med hverandre.

Versjon: 2021-02-22