

HUSORDENSREGLEMENT

FOR

KONGSBERG KOMMUNALE EIENDOM KFs UTLEIEBOLIGER

Husordensreglene er fastsatt med hjemmel i Husleieloven § 5-2 og er en del av leiekontraktens bestemmelser. Du har som leietaker plikt til å følge bestemmelsene i husordensreglene og har også ansvaret for at reglene blir overholdt av andre som besøker boligen din.

Husordensreglene inneholder ikke bare plikter, de er også et vern som skal sikre beboerne orden, ro og hygge. Hver leietaker er sammen ansvarlig for å skape og beholde et godt bomiljø.

1. Brann/sikkerhet:

- 1) Leietaker plikter å være kjent hvordan brannslukkeutstyret brukes og hvor det står. Leietaker har ansvar for å sjekke at batterier i røykvarsler virker. Demontering / tildekking av brannvarsler og sprinkleranlegg er strengt forbudt og er å regne som brudd på leiekontrakten. Huseier foretar årlig kontroll.
- 2) Rømningsveier (også dører og vinduer ut av boligen) skal ikke hindres av sykler, vogner, inventar eller lignende. Utleier kan uten varsel fjerne gjenstander som er til hinder for frie rømningsveier.
- 3) Støpsel til kaffetrakter, brødrister og andre kjøkkenmaskiner må ikke være tilkoblet strøm når de ikke er i bruk.
- 4) Leietaker skal opptre aktsomt i sin omgang med ild, varmekilder, kokeplater og lignende slik at det ikke oppstår fare for brann eller brannutrykning.

2. Bruk av boligen:

- 1) Boligen må ikke brukes slik at det er til plage eller ulempe for andre.
- 2) Leietaker må vise hensyn overfor andre beboere. Det skal være ro i boligen og felles oppholdsrom om natta. Fra kl. 23.00 til kl. 06.00 skal ingen forstyrres av høy musikk, støy eller lignende.
- 3) Det er ikke tillatt å montere paraboler / antenner uten skriftlig godkjenning av utleier.
- 4) Vaskemaskin/oppvaskmaskin skal kun monteres på anvist sted tilrettelagt for dette. Utleier må kontaktes ved tvil.
- 5) Avtrekksvifter på kjøkken og bad skal ALLTID benyttes ved matlagning og dusj/bad. Alle lufteluker skal ALLTID være i åpen stilling. Kondens-/fuktskader som følge av manglende/dårlig lufting vil måtte erstattes av leietaker.
- 6) I klosett må det kun benyttes toalettpapir. Sanitetsbind, bleier, kjøkkenpapir eller annet avfall må ikke kastes i klosettet.
- 7) Postkasse og inngangsdør må merkes med leietakers/familiens navn.

3. Bruk av fellesarealer:

- 1) Det er røyking forbudt i alle fellesarealer, ganger og trapper.
- 2) I fellesrom og korridorer må det ikke settes noen form for inventar eller utstyr.
- 3) Felles oppganger, kjeller eller loft skal ikke benyttes som oppholdssted eller lekeplass.
- 4) Felles dører skal alltid holdes låst.
- 5) Klesvask skal bare foretas i vaskekjeller eller vaskerom/bad med sluk i gulv. Etter bruk skal felles vaskerom være ryddig og rengjort. Vaskelister må følges.
- 6) Klestørk skal foregå på egen tørkeplass eller egen veranda/terrasse. Felles tørkestativ skal ikke benyttes søn- og helligdager.

4. Uteareal

- 1) I boliger hvor det ikke er felles vaktmesterordning plikter leietaker å delta på felles dugnader og utføre grasklipping og snømåking. Han plikter også å sørge for at det er forsvarlig strødd på eiendommen og at det er nødvendig sikret mot takras.
- 2) Parkering skal kun foregå på oppmerkede plasser.
- 3) Det er ikke anledning til å oppbevare avskiltede biler, campingvogner, møbler, inventar eller lignende på felles uteareal.
- 4) Uteområdet holdes i orden av leietaker, evt i fellesskap med andre leietakere på eiendommen. Det skal være ryddig foran innganger og i hage. Utstyr som ikke brukes, settes inn i bod/bolig.

5. Avfallshåndtering:

- 1) Alt avfall må pakkes godt inn i riktig poser beregnet til dette og legges i rette avfallsbeholder. Kildesortering er pålagt av kommunen og skal benyttes.
- 2) Annet avfall må fraktes bort og kastes på kommunens felles avfallsplass i Gomsrud. Dette vil ikke bli hentet av søppelbilen.
- 3) Det er ikke tillatt å oppbevare søppel og avfall i boligen, i fellesarealer eller utvendig. Utleier kan frakte vekk avfall som ikke er håndtert som avtalt uten forvarsel og på leietakers regning.

6. Renhold:

- 1) Leietaker må rengjøre felles trapper/trappegang etter oppsatt liste der dette ikke utføres av huseier.
- 2) Sluk og kjøkken-/badevifte må rengjøres regelmessig for å fungere.
- 3) Boligen, boder, eget uteområde og inngang må holdes ryddig og rengjøres regelmessig.
- 4) Tepper, matter eller lignende skal ikke ristes fra balkong/vinduer eller henges på rekkverk/vinduskarm.

Husordensreglementet kan endres dersom spesielle forhold tilsier det. Leieboere som ikke overholder husordensreglene, kan bli oppsagt fra boligen.

SPESIELLE REGLER FOR BOFELLESSKAP

7. Røyking

- 1) Alle rom (hybler og fellesrom) er røykfrie. Leietaker er ansvarlig for at røykeforbudet overholdes. Leietaker er også ansvarlig for at dette forbudet overholdes av besøkende. Det er heller ikke tillatt å røyke i vinduskarmer eller på balkongen. Forbudet gjelder også bruk av e-sigaretter.
- 2) Brudd på denne regel blir behandlet som alle andre brudd på husordensreglene, jf. punkt 10 i leiekontrakten. Røyker kan bli gjort erstatningsansvarlig for eventuelle skader, vask eller oppussing som må gjennomføres etter røyking.

8. Renhold av fellesarealer

- 1) Felleskjøkkenet med eventuelle fellesrom vaskes minst 1 gang i uken av de som har adgang til å benytte dette. Hver leietaker må sørge for å holde kjøleskapet rent og ryddig. Fellesskapene må holdes rene og ryddige.
- 2) Forgang, dusj/toalett og felleskjøkken vaskes regelmessig.
- 3) I de tilfeller der det er flere brukere av fellesrom som kjøkken, dusj/toalett o.a. settes det opp vaskeliste. Hver av leietakerne skal følge lister for rengjøring og rydding.
- 4) I alle fellesrom er leietaker, sammen med øvrige beboere, ansvarlige for å holde ryddige og i orden etter oppsatte regler.