

# Husordensregler for kommunale utleieboliger

---

## Formål og omfang

Formålet med husordensreglene er å sikre et trivelig bomiljø for beboerne og for å forhindre skade på eiendommen.

## Hjemmel

Husordensreglene er fastsatt med hjemmel i husleielovens § 5-2.

Det vises til husleiekontraktens bestemmelser.

## Generelt

Husordensreglene betraktes som en del av husleieavtalen, og brudd på reglene blir å betrakte som misligholdelse av leieavtalen. Leietakere i borettslag må i tillegg overholde borettslagets husordensregler. Det vises for øvrig til husleieavtalen, som inneholder bestemmelser om leierens plikter og ansvar.

Leieren er ansvarlig for at hans husstand overholder husordensreglene. Det samme gjelder andre personer han har gitt adgang til eiendommen. Alle som bor i boligen skal bidra til ro og orden og følge dette reglementet og leiekontraktens bestemmelser.

Brudd på husordensreglene kan medføre erstatningsplikt, oppsigelse av leieforholdet og/eller heving av leieavtalen. Beboere er erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

## Indre orden

Leieren har plikt til å holde vanlig ro og orden i leiligheten. Det skal være ro og orden i og utenfor boligen fra kl. 23.00 – 07.00. Bråk fra maskinelt kjøkkenutstyr og liknende dempes i samme tidsrom. Bruk av radio, TV og musikkanlegg må avpasses slik at det ikke sjenerer naboene.

Vær forsiktig så det ikke oppstår brann. Bruk aldri åpen ild, fyrstikker eller lighter i kjeller- eller loftsboder. Ved grilling på balkongen skal enten elektrisk grill eller gassgrill benyttes. Det er ikke tillatt med kullgrill.

Inngangsparti/trappegang må ikke benyttes til andre formål enn det de er bestemt for.

Leietakerne skal sørge for renhold av sin gang, trappeavsats pluss trappene ned til neste etasje.

Beboere i 1.etasje vasker gangen ut til inngangsdør. Vasking bør tas minst 1 gang pr. uke.

Leieren plikter å innhente tillatelse fra utleier før det installeres oppvaskmaskin eller tilsvarende innretning.

Leier blir ansvarlig for enhver skade som følge av vask som nevnt over, jf. husleielovens § 5-8.

Spikring i vegger, dører og vinduer er forbudt.

## Ytre orden

Parkering skal foregå på oppmerkede plasser. Innkjøring og parkering på boligområdet er ikke tillatt uten spesiell tillatelse.

Det må ikke plasseres uvedkommende ting på utsiden av boligen, så som kasserte møbler, kasser, hvitevarer, brunevarer etc. Boligbygg kan fjerne slike gjenstander for eiers risiko, dersom de ikke er merket.

Gårdsrom, portrom, trappegang, trapperepos, korridor, felles kjeller- og loftsrom må ikke opptas med gjenstander som tilhører beboerne, som kasser, innbo, sportsartikler, barnevogner og lignende. Det samme gjelder søppel. Det er særlig viktig at ingenting forhindrer passasjen for rømningsveiene i tilfelle brann.

Tepper og matter skal ikke ristes fra altan eller vindu.

Leier plikter å fjerne snø og is på verandaen. Leier har ansvar for snømåking ved inngangsparti og frem til atkomstvei, parkering etc. Leier har ansvar for gressklipping.

Alle felles dører skal holdes låst.

Grilling må kun skje slik at det ikke er til sjenanse for naboene.

Det er ikke tillatt å sette opp parabolantenne uten samtykke fra kommunen v/Teknisk Drift.

## Bruk av fellesrom

Fellesrom må ikke benyttes til andre formål enn det de er bestemt for. Rommene skal til enhver tid holdes rene og ryddige. Vaskerom, tørkerom og ruller benyttes i tur og orden etter nærmere bestemte regler for det enkelte hus.

## Bruk av leiligheten

### *Avtrekksvifter og ventilasjon*

Avtrekkventiler på kjøkken, bad, toalett og vaskerom skal være åpne for å unngå at det oppstår kondensskader eller muggdannelse i leiligheten. Ventilert/lufteluker i stue og soverom skal være åpne.

Dersom det oppstår kondensskader og muggdannelse p.g.a. at denne bestemmelsen ikke overholdes, gjøres leietaker økonomisk ansvarlig.

## Toalett

Matavfall, bleier, filler og liknende skal ikke tømmes i toalettskålen. Det er kun toalettpapir som skal tømmes i toalettskålen. Dersom det oppstår kloakkforstoppelse på grunn av at denne bestemmelsen ikke overholdes, gjøres leietakeren økonomisk ansvarlig.

Leiligheten skal være tilstrekkelig oppvarmet ved fravær og flytting i den kalde årstid, slik at vann og avløpsrør ikke blir frostskaadet.

## Avfallshåndtering

Avfall og søppel må pakkes godt inn og legges i anviste avfallsbeholdere.

Oppbevar ikke restavfall på balkongen eller i oppgangen. Restavfallet skal pakkes inn før det kastes.

## Husdyrhold

Det er ikke adgang til husdyrhold i kommunale boliger. Dersom tungtveiende grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for kommunen eller øvrige leietakere, kan kommunen unntaksvis tillate dyrehold. Leietaker må sende inn skriftlig søknad med dokumentasjon. Ved klager på husdyrhold må husdyr fjernes.

## Annet

Vold eller trussel om vold mot med beboere og ansatte tolereres ikke og kan medføre oppsigelse av leieforholdet, eller at leieforholdet heves med umiddelbar virkning.

Kommunen står fritt til å utforme mer detaljerte regler enn ovenfor nevnt.

**Husordensreglene er gjennomgått og godkjent av leier.**

Dato.....

.....

Fredrikstad kommune

.....

Leietaker