

Husordensregler

Innboforsikring, maling, rengjøring, hull/oppheng & benkeplater

1. Innboforsikring

Som leietaker plikter du å ha egen innbo- og løseførsikring. Boligen må holdes oppvarmet når det er fare for frost.

2. Maling

Dette er kun tillatt etter skriftlig avtale med eier. Hvilken farge, hvem som skal betale og om det skal males over ved utflytting må avklares i forkant.

3. Rengjøring

Det er viktig å foreta regelmessig rengjøring av boligen.

Kjøkken: Regelmessig rengjøring på og over kjøkkeninnredning da det fort samler seg mye fett og smuss. Fjern fastbrente matrester fra platetoppen med en egnet skrape og demonter og rengjør fettfilteret på kjøkkenventilatoren ved behov. Hvis ventilatoren har kullfilter, må dette også byttes eller rengjøres ved behov. Det er viktig å jevnlig rengjøre ovn ved å fjerne fastbrente matrester, samt vaske rist og Brett. Man bør også ha avløpsåpner i sluket regelmessig. Her anbefales Mudin. Bad: På bad er det viktig å rense og rengjøre sluk, åpne avløp og fjerne hår, samt vaske/skrubbe i dusjen slik at soppdannelse unngås. Dette skal gjøres minimum hvert kvartal.

Andre rom: Det er viktig å rengjøre i sporene på vendbare vinduer.

4. Hull/oppheng

Det er ikke tillatt å borre hull og montere opp skruer, hyller, flatskjermer m.m. uten samtykke fra eier. Større og sjenerende hull sparkles over ved utflytting.

Om du har fått samtykke til å henge opp rullegardin, gardinstenger, vegghyller etc., skal dette bli i leiligheten når du flytter ut.

5. Benkeplater

Ikke plasser varme kjeler, våte glass e.l. på benkeplaten da det fort kan oppstå merker. Vannsøl skal tørkes bort umiddelbart. Benkeplater i tre skal behandles med olje beregnet for kjøkkenbenk. Dette skal gjøres minimum én gang i året. Husk å følge bruksanvisning på valgt oljeprodukt nøye, inkludert sikkerhetsmerknader om kast av oljerester/brukte filler.

Parkett/gulv, sluk, kraner/dusjhoder, dører og lufting

6. Parkett/gulv

Vannspøl på parkett eller andre typer tregulv skal tørkes bort umiddelbart slik at det ikke oppstår skade/fuktgjennomtrengning.

7. Sluk og avløp

Sluk på bad/dusj, samt avløp fra vask på kjøkken og bad må renses jevnlig, bruk en god avløpsåpner om nødvendig. I sluk samles det mye hår/fett/smuss, og dette må fysisk fjernes ved å åpne dekslet. Dette skal gjøres minimum hvert kvartal.

8. Kraner, dusjhoder og vann

Synlig røropplegg under vask på bad og kjøkken skal strammes opp for hånd minst en gang i året. Enkelte kraner som drypper kan du forsøke å stramme opp selv, det samme gjelder dusjhodet på badet.

9. Skapdører/dører/låser/håndtak

Om skapdører e.l. er løse, kan hengsler og håndtak som regel skrues enkelt på plass. Om låsen blir treig, bruk egnet låseolje.

10. Tørking av klær

Unngå tørking av klær over dører og radiatorer. Unngå å tørke klær inne da dette kan gi høy luftfuktighet og grobunn for fukt, sopp og mugg.

11. Lufting/ventilasjon

Det er veldig viktig å luften regelmessig for å opprettholde et godt inneklima og for å unngå grobunn for fukt, sopp og til slutt råte. Om vinteren kan det være nødvendig å sjokklufte. Hold alltid minst to lufteluker åpne for å sikre god gjennomstrømning av luft. Dette gjelder hele året.

Bruk kjøkken- og badevifte ofte. Om det oppdages kondens på vinduene må det tørkes bort med en tørr klut for å hindre fuktgjennomtrengning i treverk og karmen. Innred fornuftig; husk at det må være luft mellom møbler/eiendeler og yttervegg for å hindre vekst av sopp/mugg.

Brannsikkerhet, lyspærer, klestørk, borettslaget, dyrhold og skadedyr

12. Røykvarsler/brannslukking

Sjekk batterier til røykvarsleren minst én gang i året. Snu pulverapparatet på hodet hvert år og sjekk at pilen står på grønn.

13. Pærer/downlights

Alle pærer og downlights skal byttes av beboer ved behov og skal være fungerende ved utflytting.

14. Styrets oppgaver

Har du spørsmål vedr. navn på ringeklokke, fellesvaskeri, etc. kan forvalter, styret eller vaktmester kontaktes.

Det enkelte sameiet har ofte kontaktinfo på oppslagstavle i oppgangen.

15. Postkasseskilt

Postkasseskiltene skal ha et enhetlig uttrykk.

Skilt bestilles på <https://skiltbutikken.posten.no/postkasseskilt>

Produktet som velges er "Postkasseskilt stort, Hvit" (58 x 94).

Må være på plass 14 dager etter innflytting.

16. God naboskikk

Søppel skal ikke hensettes i gang eller fellesområder og eiendommens husordensregler skal overholdes. Vis hensyn og vær en god nabo.

Har bygget takterrasse er det ikke lov å ha fester her. På generelt grunnlag skal det være stille etter kl. 23.

17. Dyrehold

Dyrehold er kun tillatt etter skriftlig avtale med utleier og hvis tillatt i sameiet.

18. Naboklager

Naboklager kan meldes inn til utleier på bolig@erlaeiendom.no.

19. Meld fra om skadedyr

Vi vil ikke ha skadedyr i våre eiendommer/leiligheter, så det er viktig at du melder ifra til utleier om du skulle oppdage skadedyr (rotter, mus, kakerlakker, veggdyr, osv.) i leiligheten eller fellesarealet.

Gjør deg kjent med boligen

Stoppekraner

Lokaliser og gjør deg kjent med alle stoppekraner i boligen. Det kan være lurt å stenge vannet hvis du reiser bort i lengre perioder.

Meld fra om større feil og mangler

Hvis du oppdager skade på boligen må det meldes til utleier umiddelbart. Du som leietaker plikter likevel å gjøre det du kan for å avverge økonomisk tap som følge av en skade som oppstår, hvis det er en akutt situasjon. Mindre arbeider, som vedlikehold av låser, vannklosett, elektroniske kontakter og brytere m.m., er leietakers ansvar. Hvis du er i tvil, ta kontakt. Hvis du vil reklamere på feil og mangler, må dette også gjøres innen rimelig tid, hvis ikke taper du retten til å gjøre dette gjeldende. Tydelige/åpenbare feil/mangler har en frist på 14 dager etter overtakelse.

Sikringsskapet

Lokaliser sikringsskapet og gå gjennom indeksen som forteller deg hvilke sikringer som dekker hvilke områder. Blir det mørkt, er det som regel en sikring som har gått og denne kan du enkelt reaktivere eller bytte selv.

Vis dugnadsånd

Du er pliktig til å stille opp når det inviteres til dugnad. Alle fellesarealer du nyter godt av krever felles innsats fra både utleier og leiere.

Flyttevask

Vi anbefaler at det brukes vaskebyrå ved utflytting. Egen sjekklister for utflytting blir tilsendt i god tid før overtakelse.

Kontaktinformasjon

Om du skulle ha spørsmål om husleie, kontrakt, bolig, feil mangler osv.

Ta gjerne kontakt med oss på bolig@erlaeiendom.no.