

Gjeldende fra 01.03.2022

**Husordensreglene har til hensikt å skape best mulig boforhold for leietakere som tildeles bolig av stiftelsen Emma Hjorth boligselskap. Husordensreglene er å betrakte som en del av husleiekontrakten og brudd på reglene kan føre til vesentlig mislighold og derav oppsigelse.**

## **Pkt. 1 Alminnelige ordensregler.**

Sykler, ski, kjelker, sko etc. må ikke settes i trapperom eller gangarealer. Fellesarealer skal holdes fri for lagring/oppbevaring av gjenstander som hindrer adkomst og forringer arealenes primære funksjon som gangbane. Dersom dette gjøres vil de bli fjernet og kastet uten varsel.

Leker og personlige gjenstander må holdes innenfor eget område, og oppbevares på en måte som ikke forringer omgivelsene.

Fellesarealer og oppganger skal holdes fri for lek/opphold.

**Det er ikke lov å røyke i trappeoppgangene eller i korridorene. Stiftelsen påpeker at det ikke er tillatt å røyke i leilighetene, dette på grunn av sjenerende røyklukt og ekstra arbeider i forbindelse med oppussing. Mye røyking/røyklukt kan medføre at leieboer blir belastet for kostnader som gjelder ekstra maling og arbeid i forbindelse med oppussing. Røyking på balkongene bør begrenses for ikke å sjenere naboene.**

Unødig oppstartning/tomgangskjøring av biler i garasjeanleggene er forbudt av hensyn til faren for kullforgiftning. Reparasjoner av bil og lagring er ikke tillatt i garasjeanleggene, jfr. «kjøre- og parkeringsbestemmelser».

Når det gjelder blokkleiligheter er det ikke tillatt å riste eller banke tepper eller lignende på balkonger, ut av vinduer eller i trappeoppganger. Tørkesnorer er ikke tillatt på balkongene, kun tørkestativ. Grilling er ikke tillatt på balkongene med unntak av elektrisk grill. Dører til kjeller og hovedinngang skal alltid holdes låst. Det er strengt forbudt å bruke åpen flamme eller fyrstikker i kjelleren.

## **Pkt. 2 Sykkelboder/sykkelparkering<sup>1</sup>.**

Sykkelbodene skal kun brukes til oppbevaring av sykler. Defekte sykler skal fjernes og ved varsel fra boligstiftelsen som ikke besvares blir disse gjenstander fjernet. Syklene må settes i boden på vinterstid. Ved evt. ladning av sykkelbatteri, skal dette tas ut av sykkel og lades i kontakt i egen bolig/leilighet.

## **Pkt. 3 Regler for ro i leilighetene.**

Mellom kl 2200 og 0700 skal det være nattero i leilighetene (kl 2300 – 0800 i helgene), hvilket tilsier at det ikke skal være ett støynivå som vil kunne genere naboens søvn. Man må være bevist på bruk av høy musikk, bruk av vaskemaskin og/eller annet som kan virke sjenerende på naboene/omgivelsene

---

<sup>1</sup> Punkt 2 gjelder bare for boliger på avdeling Emma Hjorth

## Pkt. 4 Regler for ro utenfor boligene.

Det skal være stille utenfor boligene (leilighetene) etter kl 2200. (kl 2300 - 0800 i helgene). Leieboere som har gjester bør passe på at det ikke forekommer høylytt snakk når gjestene går. Tuting i bilhorn og rusing av bilmotorer må ikke forekomme.

## Pkt. 5 Sjøppel og renhold.

Alt husholdningsavfall skal kastes i containere, og sorteres etter de avfallskategorier som er utplassert i våre avfallsstasjoner. Større ting som hvitevarer, møbler, elektriske artikler og evt. kjemikalier etc. SKAL leietakerne selv kjøre til gjenvinningsstasjon og levere. Det utplasseres kameraer på våre avfallsstasjoner for å føre kontroll med at avfallssorteringen gjøres riktig. Dersom dette ikke utføres tilfredsstillende vil det kunne utstedes gebyr.

Sjøppelposer skal IKKE settes i oppgangene.

## Pkt. 6 Vedlikehold etc.

Det må utvises forsiktighet ved bruk av stifter, kroker, ved opphenging av bilder, hyller etc. Så langt det er mulig, bruk SMÅ STIFTER.

Sluk og vannlåser til tappepunkter må jevnlig rengjøres for avfall, og derav sikre at det ikke tilstoppes og forårsaker vannskade. Dersom det oppstår skade på bygningsmassen som følge av manglende vedlikehold fra leietaker, kan leietaker bli gjort økonomisk ansvarlig for utbedring av følgeskadene.

Grønt-/utearealer som ansees som en del av boligen og derav boligforholdet skal det slås gress, feie terrasser/balkonger, måke snø og strø egne gårdsplasser ut til fellesvei. Holde orden rundt leieobjektet.

Balkongkasser:

- Beplantning i balkongkasser er leieboers ansvar
- Kun mindre prydbusker er tillatt.
- Vannrenner og avløp fra balkongene må holdes rene for bøss.

## Pkt. 7. Botilhørighet.

Søkere som får tildelt bolig i Stiftelsen Emma Hjorths boligselskap må selv bo i boligen og være innmeldt i folkeregisteret i Bærum kommune. Det henvises til kontraktens pkt. 14 hvor det ikke er lov til fremleie. Dette ansees som grovt mislighold og vil kunne være grunnlag for utkastelse.

## Pkt. 8 Dyrehold.

Det er ikke tillatt med katt- eller hundehold i boligselskapet. Unntak kan gis etter spesielle regler i husleieloven.

For de som allerede har fått godkjenning etter gammelt regelverk vil vi minne om at det er båndtvang på Emma Hjorth hjems område hele året. Ta med hundepose når du går på tur med hunden, og **bruk den**. Det henstilles til hver enkelt alltid å vise hensyn til naboene.

## **Pkt. 9. Bilkjøring/parkering.**

Viser til de til enhver tid gjeldende kjøre-/ parkeringsbestemmelser.

## **Pkt. 10. Bruk av postkasser.**

Navn på postkassene SKAL KUN settes på innsiden av lokket.

## **Pkt. 11. Informasjon om øyeblikkelig hjelp.**

I hovedsak skal alle henvendelser til vår boligadministrasjon gjøres i tidsrommet fra 07:00 - 15:00, mandag til fredag. Ved akutte skader på boligen, som gjør at boligen i all vesentlighet ikke er beboelig, og at det oppstår utenom den perioden som er angitt over skal man kontakt vår post@sehb.no.

## **Pkt. 12. Nøkler.**

- Nøkler kvitteres ut på eget skjema.
- Ved tap av systemnøkler fra leilighet eller garasje må leietaker erstatte dette. I tillegg kommer evt. ombygging/bytte av sylindere. Belastes ved utflytting.

## **Pkt. 13 Fellesvaskeri<sup>2</sup>**

Bruk av fellesvaskeriet i Langblokka eller på hybelhuset skal skje etter intern fordeling mellom beboerne. Egne vaskelister legges ut til bruk. Feil ved maskinene må meldes til boligkontoret, Slemmestadveien 215. Vaskeriet må rengjøres og tomgods etc. fjernes etter bruk. Vaskeriene tillates kun brukt av beboerne på Langblokka og hybelhuset. Det er de enkelte leieboeres plikt, å holde orden i vaskeriet og benytte fellesvaskeriet til dens intensjon.

## **Pkt. 14 Fraflytting**

Leieboer skal være tilstede på befaringen ved utflytting. Befaringen skal finne sted innen kontortidens åpningstid.

Leietaker bekrefter å ha lest husordensregler og forplikter seg til å etterleve disse.

Dato: .....

Leietaker: .....

---

<sup>2</sup> Pkt. 13 gjelder kun for kun for beboere på hybelhuset eller langblokka på avdeling Blakstad