



Hadsel Eiendom KF

Rådhusgata 5
8450 Stokmarknes

Boligreglement vedtatt av styret i Hadsel Eiendom 22.03.21

Formålet med reglementet er at boligens tilstand ikke forringes, bidra til et godt bomiljø, avklare ansvarsfordeling mellom utleier og leietaker, samt bidra til økt sikkerhet.

Utleiers forpliktelser

Forsikring

Utleier sørger for forsikring av bygningen.

Brannsikkerhet

Huseier sørger for at det er montert røykvarsler og pulver / skumapparat i boligen, i noen tilfeller er disse erstattet av brannslange. Utstyret sjekkes av utleier ved innflytting.

Vedlikehold (husleielovens § 5-3)

Huseier har i henhold til husleieloven ansvar for det generelle vedlikeholdet av selve boligen og faste installasjoner. Dette kan være ventilasjon, elektrisk anlegg og røropplegg. Dersom fastmonterte deler som er en del av boligen må byttes ut, besørger dette av utleier.

Utleiers tilgang til boligen (husleielovens § 5-6)

Melding om skade gir automatisk utleier adgang til boligen for utbedring.

Planlagt vedlikehold og inspeksjoner avtales på forhånd.

Utleier kan i henhold til husleieloven i følgende tilfeller ta seg inn i boligen:

- Ved mistanke om fare for liv og helse
- Ved mistanke om eller forebygging av skade på bolig som krever akutt utbedring
- Ved mistanke om alvorlige brudd på leiekontrakt

Felleskostnader

Bygninger med kostnader som ikke er relatert til det enkelte leieforhold anses som felleskostnader, og kommer i tillegg til husleie. Slike kostnader kan være:

- Vintervedlikehold (brøyting og strøing)
- Energi i fellesområder
- Kostnader til heis
- Kostnader til felles ventilasjon
- Kostnader til brannvern (brannsentraler, sprinkler etc.)
- Renhold av fellesområder

Det er kun enkelte bygg med kommunale boliger som har denne typen felleskostnader.

Leietakers forpliktelser

Nattero (husleieloven § 5-2)

Leietaker plikter å holde ro både inne og utenfor boligen i tidsrommet 23-07.

Generell orden

Naboer og andre i nærmiljøet skal behandles med respekt. Det samme gjelder for ansatte i Hadsel Eiendom og firmaer som utfører arbeid på vegne av Hadsel Eiendom. Uteareal rundt boligen skal holdes ryddig, eiendeler oppbevares i størst mulig grad i boligen og boder. Utleier har intet ansvar for eiendeler oppbevart i boligen, rundt boligen eller i uteboder. Leietaker har ansvar for anskaffelse, montering og merking av egen postkasse. Av hensyn til naboer og nærmiljø er det ikke tillatt med mating av fugler og andre ville dyr.

Forsikring

Leietaker plikter å ha innboforsikring.

Brannsikkerhet

Alle leietakere plikter å gjøre seg kjent med plassering av brannslanger, pulver- eller skumapparater og rømningsveier i sin bolig.

Leietaker er forpliktet til å utføre batteriskift og funksjonstest av røykvarslere med batteri.

Fjerning / tildekking av brannvarsler eller annet utstyr er ikke tillatt.

Kjøkkenavtrekk skal benyttes ved matlaging. Filter bør rengjøres regelmessig.

Tørketrommel og vaskemaskin anbefales brukt innenfor tidsrommet 08-22 av hensyn til brannsikkerhet og naboer.

Leietaker plikter å holde rømningsveier åpne, dette inkluderer å påse at det ikke er plassert møbler eller lignende foran rømningsvei inne i boligen og fjerning av snø utenfor balkongdør. Det skal heller ikke oppbevares eiendeler i korridorer, inngangspartier, trappeganger eller svalganger da dette er rømningsveier.

Ved utløsning av unødig brannalarm vil leietaker bli belastet eventuelle kostnader.

Innemiljø

Ventiler skal stå åpne og ikke tapes, tildekkes eller tettes på annen måte. Dette for å sikre nødvendig utlufting og motvirke mugg og fuktskader. Tørking av klær innendørs bør unngås da dette bidrar til fukt.

Alle boliger er røykfrie. Ekstra renhold / renovering (maling) som følge av røyking belastes leietaker.

Oppdages skadedyr som følge av manglende renhold / orden vil leietaker bli belastet for eventuelle kostnader for fjerning og utbedring av skader.

Vedlikehold (husleieloven § 5-3)

Leietaker har ansvar for følgende vedlikehold:

- Dørlåser
- Kraner
- Toalett
- Elektriske kontakter og brytere
- Varmtvannsbeholder

Leietaker har ikke anledning til å bytte lås i boligen.

Skader (husleielovens § 5-5)

Dersom leietaker oppdager skader i boligen som må utbedres uten opphold må utleier varsles umiddelbart. Leietaker plikter å gjøre nødvendige tiltak for å begrense skade. Dersom skade har oppstått som følge av leietakers opptreden, vil kostnader belastes leietaker.

Leietaker har som bruker av boligen ansvar for følgende oppgaver:

- Renhold av og orden i boligen.
- Bytte av lyspærer.
- Renhold av sluker og vannlås. Det anbefales rengjøring av disse hver 6.måned, eventuelt jevnlig bruk av avløpsåpner. Tette avløp som følge av fremmed-legemer eller manglende oppfølging fra leietakers side, åpnes på leietakers regning.
- Skifte av pose /tømming av sentralstøvsuger der dette er installert.
- Renhold av filter i varmepumpe der dette er installert.
- Avfallsdunk må på tømmedag plasseres i henhold til instruksjer fra Reno-Vest. Leietaker har ansvar for korrekt sortering av avfall. Ekstra kostnader knyttet til manglende sortering eller ekstra tømming belastes leietaker.
- Avfallskort leveres ut ved innflytting og leveres inn ved utflytting.
- Snømåking / strøing.

Henvendelser gjøres per telefon 76 16 45 44 eller epost

eiendomsforvaltning@hadsel.kommune.no.

Kontoret er bemannet mandag – fredag 08:00-15:30
