

Påminnelse om opprettholding av ordensregler

Skrevet 05.12.2015

På punkt 7. i leiekontrakten i samsvar med husleieloven står det: *“Leieren må behandle husrommet med tilbørlig aktsomhet og ellers i samsvar med avtalen. Leieren må følge vanlige ordensregler og rimelige påbud fra utleier.”*

Leieboer har fått flere advarsler over en lengre periode om å holde det ryddig i fellesarealene, spesielt på kjøkkenet, og må stadig påminnes om at det må jevnlig rengjøres i leiligheten.

Punkter hvor leieboeren har sviktet:

1. Søling (av blant annet kaffe) på kjøkkenbenk og hyller som blir liggende i flere dager
2. Respekterer ikke kildesortering, og putter blant annet papir i plast
3. Mat blir liggende i flere dager på overflater som gulv, komfyr, teppe, kjøkkenbenk og bord
4. Matflekker på skapdører og vegger rundt komfyr og avfallsdunker
5. Matavfall utenfor matavfallsdunk og luktende avfall som kaffegrut og annet som blir liggende i lengre perioder
6. Brukte gryter blir stående på blant annet komfyr i flere dager uten å bli vasket
7. Ikke tatt ansvar på egenhånd for å vaske jevnlig på bad, kjøkken og stue
8. Bruk av sko utover gangen som på badet som etterlater seg grus og småstein som skader flisene

Hvis tilstandene ikke bedrer seg så vil dette gå utover leieavtalen. Det er tre utfall:

1. Leieboer tar ansvar og holder det ryddig i fellesarealene
2. Leieboer får økning i leie for å legge til slitasjeavgift
3. Leieboer klarer ikke å følge opp og må flytte ut i følge oppsigelsestiden

Hva som vil passe best vil diskuteres med leieboer. En notisperiode ut måneden vil følge denne advarselen om leieboer godtar utfall 1. Hvis leieboer etter dette jevnlig fortsetter å vike fra punkt 7 i kontrakten så vil dette føre til oppsigelse av leiekontrakten som leder til utfall 3.

Hvis leieboer godtar utfall 2 blir det en økning i leia som starter på 1500 kroner i måneden og leieboer vil miste depositumet sitt. Denne utgiften vil dekke utbytte av innbo som kjøkkenbenk og andre overflater, og ekstra rengjøring utført av utleier.

Hvis leieboer godtar utfall 3 starter oppsigelsesperioden på to måneder omgående.

Undertegnet:

Dato:

Øyvind Sørøy, utleier og eier av leilighet i Rostedsgate 10, 0178, Oslo