



SKIEN KOMMUNE



Kommunal bolig

informasjon til leietakere



Kjære beboer

Som leietaker i en kommunal utleiebolig har du både rettigheter og plikter. Leiekontrakten din og husleieloven beskriver dette nærmere. Det viktigste er forklart i denne brosjyren. Det hender at boligen har behov for vedlikehold og reparasjoner. Noe er ditt ansvar, mens andre ting er kommunens ansvar som eier.

Vi ønsker at alle som bor hos oss skal ha et godt og trygt hjem og ber deg om å ta vare på boligen, bidra til et godt bomiljø og følge husordensreglene i leieperioden.



Dette har du ansvar for

Alle leietakere har ansvar for å ta vare på sin bolig, herunder indre vedlikehold i boligen, mindre reparasjoner og rengjøring av boligen.

Du må erstatte all skade som skyldes deg og/eller andre i din husstand. Dette gjelder også om andre har hatt adgang til boligen eller eiendommen.

Leiligheten overtas som den er. Når du flytter skal den være i samme stand som da du overtok den, med unntak av normal slitasje. Du kan lese mer om ansvar og plikter i Husleieloven.

Nedenfor er det listet opp hva du har ansvar for når du leier kommunal bolig av Skien kommune.

INNBOFORSIKRING

Leietaker er forpliktet til å tegne egen innboforsikring. Innboforsikringen dekker tap ved brann og tyveri fra egen leilighet. Innboforsikringen dekker også kostnader til midlertidig bosted, dersom din bolig blir skadet i brann.

NØKLER

- Du er selv ansvarlig for å ta vare på alle nøkler som er utlevert ved innflytting.
- Ved tap av nøkkel må dette meldes til Boligavdelingen. Kostnader for nye nøkler må du betale.
- Hvis ikke alle nøklene returneres ved utflytting må Boligavdelingen bytte ut låser og nøkler. Kostnader knyttet til dette må du betale.

LUFTING

- Du må jevnlig lufte skikkelig i hele leiligheten, og spesielt etter en dusj eller et bad.
- Sjekk at alle lufteventiler eller spalter over vinduene er åpne. Lufteluker i vegger skal også være åpne. Stengte lufteventiler og – luker kan føre til sopp og råteskader som er skadelig for både mennesker og bygg.

OPPVARMING

- Det er viktig at leiligheten har jevn varme for å hindre fukt og råteangrep i ytterveggene.
- Ha panelovner på i vinterhalvåret der det ikke er fellesvarme. Ved lengre fravær, er det din plikt å sørge for at innetemperaturen er minimum 10 grader for å unngå frostskafer. Hvis slike skader oppstår, er du økonomisk ansvarlig.

VANN

- Du må holde sluk, avløp og rør åpne fram til og med egen vannlås. Du har ansvar for å få dem åpnet hvis de blir tette.
- Vaskemaskiner skal stå på våtrom.
- Oppvaskmaskin skal være tilkoblet av autorisert rørlegger.
- Hvis det er vannlekkasje eller vannskader i boligen, må du øyeblikkelig melde det til Boligavdelingen.

STRØM

- Strømabonnement blir bestilt hos Fjordkraft når du inngår en leiekontrakt.
- Flytter du om vinteren, må du la strømmen stå på i oppsigelsestiden. Du kan få erstatningsansvar om det oppstår frost- eller vannskade.

JORDFEILVARSLER

- Jordfeilvarsler i leiligheten piper ved overledning eller jordfeil på anlegget.
- Ved jordfeilvarsel, sjekk om det er feil på det elektriske utstyret ditt for feil.
- Kontakt Boligavdelingen hvis jordfeilvarsler slår ut.

RØYKVARSLER OG PULVERAPPARAT

- Du må jevnlig kontrollere røykvarslere og pulverapparat. Bytt batteri i røykvarslere ved behov.
- Feil på brannvarslingsutstyr eller slukningsapparater melder du til Boligavdelingen så raskt som mulig.

KJØKKEN

- Luft godt når du lager mat og sørg for å tørke bort vannsøl og matrester.
- I leiligheter med kjøkkenventilator over komfyr, skal den benyttes. Du har ansvar for renhold og å bytte av filter i kjøkkenventilatoren.

BAD

- Du må sørge for at avløpet er åpent og skifte pakning når det er nødvendig for å unngå lekkasjer.
- Det er veldig viktig å holde lufteventiler åpne for å unngå sopp- og muggskader.
- Ønsker du å gjøre endringer på badet må du ha tillatelse fra boligavdelingen.

ANDRE ROM

- Tapet, gulvbelegg og maling på tak og vegger kan være av varierende kvalitet. Du må godta boligen som den er.
- Du kan pusse opp boligen for egen regning. Men du må først få skriftlig tillatelse fra Boligavdelingen.
- Du har ansvar for å bytte lyspærer og lysstoffrør i alle rom.

RØMNINGSVEIER

- Det er viktig at alle rømningsveier og fellesarealer er frie og åpne i tilfelle brann eller evakuering. Det er ikke lov å sette sykler, rullestoler, barnevogner eller søppel i fellesarealene.
- Porter skal være lukket hele døgnet for å hindre at uvedkommende tar seg inn på eiendommen.

BODER OG POSTKASSER

- Hold boden din låst. Ikke kast søppel i boden.
- Postkasser og dører skal være hele og merket med navn.

PARABOL

- Det er ikke lov å sette opp parabol eller antenne uten tillatelse fra boligavdelingen.
- Hvis du monterer parabol eller antenne uten tillatelse, må du betale kostnadene med å fjerne dem og eventuelle reparasjoner på bygningen.

UTEOMRÅDER

- Klippe plen og stelle grøntanlegg tilhørende leiligheten. Leietaker må selv skaffe nødvendig utstyr.
- Snømåking og strøing. Leietaker må selv skaffe nødvendig utstyr.
- Holde uteområdet ryddig og fritt for søppel.

SKADEDYR

- For å unngå skadedyr er det viktig å holde eiendommen ren, ryddig og fri for søppel.
- Hvis du oppdager skadedyr må du middelbart melde fra til Boligavdelingen.
- Leietaker har ansvar for å bekjempe kakerlakker og veggdyr.
- Utleier har ansvar for å bekjempe andre skadedyr som rotter, mus, maur og veps



GENERELLE REGLER

- Kildesortering av avfall. Renovasjon I Grenland (RIG) henter husholdningsavfall fra boligen. Kostnader knyttet til mangelfull søppelhåndtering (kildesortering eller uteområder) vil bli fakturert beboer.
- Gjenstander som blir forlatt i fellesarealene vil bli fjernet uten varsel
- Dørmatter må ikke plasseres slik at de er til hinder for renholdet.
- Sykler, barnevogner og rullestoler skal settes på anviste plasser.
- Løse hvitevarer er leietakers ansvar, og leietaker må selv skaffe/erstatte disse.
- Skien kommune har ansvar for integrerte hvitevarer, men der integrerte hvitevarer ikke kan erstattes, legger kommunen til rette for plass til løse hvitevarer som leietaker selv må dekke.

HUSORDENSREGLER

- Leietaker får utlevert generelle husordensregler som gjelder for Skien kommune sine utleieboliger.
- Boligavdelingen har også boliger i borettslag. Der gjelder det ofte egne husordensregler som må følges. Du får opplyst hva som gjelder når du får tildelt leilighet.

HUSDYR

- Dyrehold kan være til ulempe for utleier eller andre brukere av eiendommen.
- Du må ha tillatelse av Skien kommune før du anskaffer husdyr.
- I borettslag så må også borettslaget gi tillatelse før du anskaffer husdyr.

BYTTE BOLIG

Ønsker du å bytte leilighet, må du søke om det. Søknadsskjema om kommunal bolig kan du hente på Servicesenteret eller Tjenestekontoret i Skien kommune. Det er ikke tillatt å leie ut boligen til andre uten samtykke fra Boligavdelingen.

UTFLYTTING

- Du må vaske skikkelig og rydde ut alle eiendeler fra leiligheten og boder når du flytter.
- Du er ansvarlig for eventuelle ødeleggelse eller vanskjøtsel. Unntatt er alminnelig slitasje og elde. Du må betale for utførte reparasjoner og arbeid for å sette i stand leiligheten igjen hvis boligen ikke er i orden.
- Flytter du om vinteren, må du la strømmen stå på i oppsigelsestiden.

Har du spørsmål om hva du har ansvar for, kan du kontakte Boligavdelingen på telefon 35 58 12 36 (hverdager kl 07:30-15:00)

Dette har kommunen ansvar for

- At leiligheten står til din disposisjon i leieperioden.
- Vedlikehold av fellesarealer og fasader.
- Faste installasjoner og tekniske installasjoner som må vedlikeholdes i henhold til normal slitasje.
- Heiser og ventilasjonsanlegg.
- Brannvarslingsanlegg.
- Følge opp brudd på husleiekontrakten eller husordensregler.

VAKTMESTER

Ved behov for vaktmester, ta kontakt med Boligavdelingen på telefon 35 58 12 36 (hverdager kl 07:30-15:00).

Ved akutte behov for vaktmesterhjelp på ettermiddager (kl 15:00-07:30) og i helger, kan du kontakte vaktmestervakta på telefon 994 14 100.

NB! Ta kun kontakt med vaktmestervakta dersom det er akutt behov for hjelp som ikke kan vente til normal arbeidstid mandag til fredag. Selvforskyldte behov for utrykning (f.eks mistet nøkler, branntilløp eller utløst brannalarm grunnet egen uaktsomhet og lignende), blir fakturert en egenandel. Egenandelen er på 1500 kroner (pr.01.01.2021).

Lykke til i din nye leilighet!



Viktige telefonnummer

Servicesenteret i Skien kommune: 35 58 10 00
Vaktmestervakt (1500-0730 på hverdager og i helger):
994 14 100

www.skien.kommune.no

e-post: skien.postmottak@skien.kommune.no



SKIEN KOMMUNE

