

## VELKOMMEN SOM LEIETAKER!

### Praktiske opplysninger

#### Rengjøring

Dersom du har noe å bemerke til rengjøringen ved innflytting, ber vi om at du tar kontakt med oss omgående, slik at vi kan få rettet opp dette.

#### Skjema vedrørende feil og mangler

Vedlagte skjema skal returneres til boligstiftelsen senest 14 dager etter innflytting.

#### Parkering/garasjer

Har du bil, kan du få utstedt parkeringstillatelse mot fremvisning av vognkort (inntil 2 stk pr bolig). Boligstiftelsen tilbyr garasjeplasser for leie.

Se egne skriv om generelle parkeringsbestemmelser, samt gjesteparkering.

#### Nøkler

Ved innflytting får du utdelt inntil 2 sett med leilighetsnøkler. Flere sett kan bestilles og betales av beboer.

#### Henvendelser til boligstiftelsen

Vi kan kontaktes via [post@ahusbolig.no](mailto:post@ahusbolig.no) eller på tlf 979 76 444.

Ekspedisjonstid; mandag - fredag, kl 10.00-14.00. Onsdager kan vi kun nås på tlf!

Alle henvendelser vedrørende boligforholdet, herunder oppsigelse, bytte av bolig mm ber vi om å få skriftlig.

Henvendelser vedr vedlikehold og reparasjoner gjøres til vår vedlikeholdsavdeling på [post@ahusbolig.no](mailto:post@ahusbolig.no) eller [otto@ahusbolig.no](mailto:otto@ahusbolig.no)

Ved behov for (ekstraordinær) assistanse utenfor ordinær arbeidstid, kan

Sikkerhetstjenesten v/Åhus kontaktes på tlf. 679 69 000.

#### Trappevask/kabelTV og bredbånd

Trappevask og kabel TV signaler (GET grunnpakke, se eget skriv) er inkludert i husleien.

Bredbånd bestilles av beboer selv. (Gets tlf nr er 02123).

**Vi håper du vil trives på boområdet!**

Med vennlig hilsen

Stiftelsen Åhus Boligselskap

---



Stiftelsen Åhus Boligselskap

## Skjema vedrørende feil og mangler ved innflytting

(Skjema skal returneres til boligstiftelsen. Er ikke skjema mottatt av boligstiftelsen regnes boligen som overtatt uten anmerkninger.) Ved innflytting skal alt i leiligheten fungere (utleiers ansvar).

**Er leiligheten dårlig rengjort, skal boligstiftelsen varsles uten ugrunnet opphold og senest påfølgende virkedag kl 12.00. Manglende renhold vil da bli rettet opp. (Møbler og annet inventar må plasseres slik at ønsket renhold kan utføres lett.) Senere klage på rengjøringen kan bli avvist om ikke dette er varslet iht overnevnte.**

Tekniske mangler som var tilstedet ifm innflytting må varsles innen 14 dager. Er klagen ikke mottatt innen nevnte tidsfrist anses leiligheten som overtatt og godkjent.

Navn:		Adr:	
Tlf. privat:	Tlf. arbeid:	Dato:	

### Følgende mangler ønskes korrigert snarest:


### Øvrige mangler (aksepteres av leietaker som mangel men leietaker er ikke ansvarlig):

Boligstiftelsen kan låse seg inn	Dato:	Klokken:
Leietakers signatur:		

(Leietaker er kjent med at utleier har rett til adgang til leiligheten for å utføre nødvendig vedlikehold. Se § 5-6 i husleiekontrakten.)

**NB !** Alle senere henvendelser vedrørende leiligheten sendes skriftlig til boligstiftelsen via e-post: post@ahusbolig.no eller faks 67900733, eventuelt til ekspedisjon, Sykehusveien 20.

**FRAFLYTTING:** Ved fraflytting skal leiligheten være i samme stand som ved innflytting. Eventuelle reparasjoner/mangler vil ellers bli utført på leieboers bekostning.

## Nøkkelsystem

For å ivareta den enkeltes sikkerhet på best mulig måte med tanke på at uvedkommende ikke skal få tilgang til leiligheter og fellesrom, gjøres leietaker oppmerksom på følgende retningslinjer for utlån/rekvirering av nøkler:

- Det lånes ikke ut ekstra nøkler til våre beboere annet enn i helt spesielle tilfeller. Det skal da kvitteres for hvilke nøkler som er mottatt og nøklene skal tilbakeleveres snarest mulig.
  - Det kreves skriftlig bekreftelse og legitimasjon dersom andre enn registrert leietaker ber om nøkkel eller ber om rekvisisjon for å kopiere nøkler.
  - Ved fraflytting skal alle nøkler som er mottatt ved innflytting og ev nøkler som er kjøpt med rekvisisjon senere, leveres tilbake. Nøkkel som ikke leveres ved fraflytting, medfører at låser må byttes. Kostnaden vil bli belastet leietaker.
  - Dersom det blir behov for låsesmed, må kun firma Karl A. Jensen benyttes. Firmaet har døgnvakt og treffes på tlf. 63892230. Tilkalling betales direkte av den som bestiller.
-

## Ordensregler

Alle må vise hensyn til naboer!

### Regler for ro

Mange på boområdet arbeider turnus, unngå derfor unødig støy til enhver tid på døgnet. Den enkelte beboer er ansvarlig for at sine besøkende også følger reglene for ro og orden.

Det skal være ro:

**Lørdager/dager før helligdager fra kl. 2300 til kl. 0600. Øvrige dager fra kl. 2200.**

Dører til entreer og trapperom skal lukkes uten støy. Sang, høylytt tale og bruk av musikkanlegg/instrumenter er ikke tillatt før kl. 0800.

Det skal være stille utenfor boligene (leilighetene) etter kl 2200.

### Dører

Dører til kjelleren skal alltid være låst. Hovedinngangsdør skal være låst etter kl. 2200.

### Bad, toalett og vaskerom

Det er ikke lov å lage hull i badevegger, da fuktskader kan oppstå (erstatningsansvaret kan bli stort).

Det må kun brukes toalettpapir (kjøkkenpapir tetter toalettet!).

Fett eller kaffegrut må ikke tømmes i toalett, vask eller sluk. Skyll alle vasker med varmt vann av og til.

**Sluk i bad skal renses 1 gang i måneden:**

- Plukk ut det som tetter  
Det enkleste er å fysisk plukke ut det som måtte sperre sluket.
- Sperr for det som tetter  
I dusjen er det gjerne hår, fett og såperester som tetter. Monterer du en hårsamler i dusjen, som du renses jevnlig, slipper du noe av problemet lenger nede i sluket.
- Biologisk rensmiddel  
Biologiske rensmidler jevnlig i sluk og avløp, holder rørene åpne. Bruk ikke etsende kjemikalier og kaustisk soda, slik som Plumbo. Denne kan skade både plastrør og pakninger. Problemet er at den stivner etter en stund og kan gjøre vondt verre, og er dessuten skadelig for hud, øyne og miljø. Jif har en avløpsåpner som skal være skånsom mot rørene. Mudin fås kjøpt i rørleggerforretninger (Comfort Skårer eller Lillestrøm), men bør behandles med forsiktighet. Bruk gummihansker og unngå å puste inn gassene fra avløpsåpnere. Kjerringrådet for avløpsrens henter du fra kjøkkenskapet: Bland 1/2 dl eddik og litt bakepulver eller natron- hell i avløpet, og skyll grundig med kokhett vann. La virke før du skyller igjen.

### Lagring og renhold

Lagring av sykler, ski, akebrett, barnevogner mm må skje i egen eller felles bod (merk da m/leilighetsnr). Trapperom og ganger skal ha frie flater for best mulig rømningsvei og vask. Fellesoppenger vaskes av rengjøringsbyrå (beboer må selv vaske sin entrédør). Matter, sko, avfallsposer må holdes innenfor egen entrédør). Husk - ta inn matter på vaskedag.

---

### Parkering

Se eget skriv om parkeringsbestemmelsene.

Orienter dine besøkende at gjesteparkering må benyttes, merk områdenes parkeringstid.

### Røyking

Røyking er ikke tillatt i boligen, trappeoppganger og andre fellesområder. Dette gjelder også utomhus (bl a balkonger), hvis det er til sjenanse for andre/naboer.

### Søppel og avfall

Husholdningsavfall og papir skal pakkes/brettes og legges i avfallsbeholder. Annet avfall må beboer selv bringe til kommunal fyllplass, for eksempel Ragn-Sells ved Mc Donalds på Lørenskog.

### Fellesvaskeri og lufting av tøy

Maskiner kan benyttes frem kl. 2100. Vaskerom ryddes etter bruk og luftes etter behov.

Balkonger, vinduer og trappeoppganger skal ikke brukes til banking, risting eller lufting av tøy, tepper, sengeklær og lignende. Tøy eller tepper skal ikke henge ute søn- og helligdager, 1.mai og 17.mai.

### Oppheng mm

Spikring i (vegger), dører og vinduer er forbudt. For opphenging av bilder etc. anvendes X-kroker som ikke unødig riper opp veggene (eller så små fester som mulig). **Veggmontert TV vil skade vegg såpass mye at du må påregne å erstatte utbedring av vegg ved fraflytting.** Det må ikke foretas forandringer eller annen fast montasje uten å søke skriftlig tillatelse. Send forespørsel til [post@ahusbolig.no](mailto:post@ahusbolig.no) før montering av parabol/antenne.

### El.anlegg

Leietaker må **ikke foreta endringer på det elektriske anlegg.** Ønsker må forespørres og avtales med boligstiftelsen.

### Utendørs - grilling/plaskebasseng/trampoliner

Grilling på balkong i blokkene er ikke tillatt pga brannfaren. Benytt gjerne grillene (runde av stål) som står i Søstervegen, Hagasvingen, Nordbyringen og Nordbykroken. De kan benyttes HELE året!

Trampoliner og basseng er av sikkerhetsmessige hensyn ikke tillatt å sette opp på boligområdet.

Spørsmål vedrørende boligene rettes til boligstiftelsen, tlf **97 97 64 44** eller e-post: [post@ahusbolig.no](mailto:post@ahusbolig.no).

---

## Parkeringsbestemmelser



Parkeringsbestemmelsene for området er skiltet ved innkjøringene til boligområdet (ved Kiwi og Nordbyringen)!

Alle biler skal stå parkert på oppmerkede plasser uansett boligtype. Parkeringstillatelsen må være godt synlig i bilens frontrute. Det utstedes maks 2 parkeringstillatelser pr bolig. Vognkort må forevises før utstedelse av parkeringskort og bilene må ha registreringsnummer når de er parkert på området.

Parkeringsplasser for besøkende er reservert til besøkende til boligområdets leietakere (se eget skriv). Disse skal ikke benyttes av beboere, pasienter eller for eksempel ansatte ved Åhus. Makstid på dagtid er dessverre innført for å regulere misbruk og ved behov utsteder boligstiftelsen eget gjestekort for besøk over flere dager (gebyr kan påregnes). Besøkparkering er egne merkede plasser; ved idrettshallen, i Hagasvingen, i Nordbyringen (området ved bussbom) og Dr. Kobrosvei.

**Overtredelse av parkeringsbestemmelsene vil kunne medføre kontrollavgift eller borttauing av kjøretøyet for eiers risiko og regning.**

Parkeringskortet gjelder kun for den bilen den er utstedt på. Kortets bakside må leses! Når leietaker leier garasje, må tillatelsen leveres boligstiftelsen. Mistet garasjekort/parkeringstillatelse erstattes med kr 100,-.

**Center Park AS har ansvaret for å kontrollere at parkeringsbestemmelsen overholdes på boligområdet. Får du kontrollavgift, må du henvende deg eller klage til parkeringsselskapet via [www.q-park.no](http://www.q-park.no) eller pr post.**

### Garasje

De som har garasje må parkere bilen i denne og ikke bruke parkeringsplasser for besøkende da det er begrenset med plasser. Garasjene skal ikke brukes som lagerplass! Ønsker du å leie garasje, ta kontakt med oss via [post@ahusbolig.no](mailto:post@ahusbolig.no) eller tlf 97 97 64 44.

### Båt og campingvogner mm

Det er avsatt egen oppmerket plass til campingvogner, båt- og varehengere i Nordbyringen. Boligselskapet må orienteres om hvem som benytter denne plassen, slik man unngår borttauing.



# Gjesteparkering

På dagtid (hverdag) er det *begrenset* parkeringstid på områdets besøksplasser.

**Dette gjelder kun på HVERDAGER mellom kl 0600 og 1800.**

Boligstiftelsen har flere skiltede besøksplasser spredt på området, med ulike makstider, se under:



## **Maks 3 timer (se etter skilt):**

- Bak Dr Kobros vei 7/9 (Behandlingshjelpemidler)
  - Nordbyringen ved idretthallen
- Hagasvingen 8, 10 og 12, i hver ende av bygget

## **Maks 5 timer (se etter skilt):**

- Nordbyringen ved bussbom
- Nordbyringen 41, ved fellesgarasjen
- Hagasvingen, store plass, vis a vis garasje



### **Trangt om plassene for øvrig på området????**

Gjesteparkering kan benyttes av alle etter kl 1500 på hverdager om det er trangt om plassene ellers.

### **Hva om et besøk varer over flere dager?**

Parkerer man fredags ettermiddag etter kl 1500 vil man kunne stå til mandags morgen kl 09.00 (på "maks 3 timer") og til kl 11.00 (på "maks 5 timer"), uten å risikere kontrollavgift.

Ved besøk over lengre tid (f eks kveld til kveld) vil dermed makstiden inntreffe på et tidspunkt dagen etter. Dette løses ved å ta kontakt med boligstiftelsen, som utsteder et tidsbegrenset parkeringsbevis.

Dette kan bestilles per e-post : [post@ahusbolig](mailto:post@ahusbolig) eller tlf : 97 97 64 44.

# Regler for tildeling av overgangsbolig

SAB har ca. 600 leiligheter, kun til utleie for ansatte ved Akershus universitetssykehus HF og tilliggende institusjoner.

## Tidelingsregler

### 1. Prioriteringsrekkefølge

Ved tildeling av bolig prioriteres nyansettelser.

Enkelte stillinger kan gis fortrinn ved tildeling, dersom dette anses som nødvendig for å rekruttere/beholde spesielt stabilt og kvalifisert personell (mangelpersonell). Dvs. man tar hensyn til de stillingsgrupper Åhus til enhver tid prioriterer.

(Ved ledighet, kan det leies ut til eksterne leietakere (inntil 5 %) på de vilkår som SAB til enhver tid fastsetter).

#### 1.1 Søkere som stiller likt

Ved ellers lik søknadsgrunnlag, vil ansettelsesforholdet bli vektlagt, herunder arbeidsforholdets varighet og stillingsprosent. Deretter vil sosiale begrunnelser vektles.

#### 1.2 Bosted

Arbeidstakere som allerede disponerer bolig i rimelig nærhet av arbeidsstedet, vil som hovedregel ikke tildeles bolig.

#### 1.3 Boligstørrelse og type

Ved tildelinger legges søkerens familiestørrelse til grunn for vurdering av boligstørrelse og type. 3-4 roms leiligheter tildeles i hovedsak til leietakere med barn.

## 2. Botid

Botiden er som hovedregel tre år for fast ansatte (prioriterte stillingsgrupper/mangelpersonell) med stillingsgrad 60 -100%, regnet fra førstegangs innflytting. Deretter gis det anledning til å forlenge avtalen med ett år om gangen, hvis tilgangen på boliger gjør dette mulig.

Lavere stillingsgrad gir maks 1 år. Ved tildeling til vikarer, får de botid tilsvarende vikariatets varighet. Det gis også redusert botid, når opplysninger i søknaden tilsier dette.

---



Ved vurdering om videre botid, vil dette ses i sammenheng med eventuelt rehabiliteringsbehov og samlet boligdrift. (Dette kan medføre at den som har bodd lengst ikke nødvendigvis får avslag først).

Leier har plikt til å orientere om endringer i sitt ansettelsesforhold. Leieforholdet opphører, så snart ansettelsesforholdet avsluttes (uavhengig av gjenværende botid).

### **2.1 Bytte/overflytting**

Av hensyn til en effektiv boligdrift, søkes antallet overflyttinger begrenset. Vanlig praksis er at leietaker må bo i tildelt bolig minst 1 år, før det kan vurderes overflytting.

Tildeling av større bolig kan likevel skje, dersom det ikke kan gis en objektiv tilfredsstillende bolig ved ansettelsen.

Reduseres familiestørrelsen, kan SAB kreve at leietakeren flytter til en mindre bolig.

### **3. Kontraktsforhold ved permisjoner**

Som hovedregel beholdes leierettigheten under lovbestemte og avtalefestede permisjoner (herunder militærtjeneste, siviltjeneste, fødselspermisjon og adopsjon) og etterutdanning med bindingstid.

Så sant rekrutterings- og boligsituasjonen tillater dette, kan man ved enkelte andre typer permisjoner få beholde bolig i inntil ett år.

### **4. Tildelingsansvar og myndighet**

Boligtildelinger og bytte av bolig foretas av direktør eller stedfortreder.

### **5. Framleie**

Videreutleie er ikke tillatt.

## Analoge og digital signaler for alle - inkludert i husleie!

Spørsmål knyttet til kabeltv / Box / Internett  
må rettes til Get; [www.get.no](http://www.get.no) eller tlf 02123.

-her får du blant annet vite hvor og hvordan du  
kan skaffe deg din Get Box, Internett osv.

Stiftelsen Åhus Boligselskap har avtale med Get for levering av digitale signaler. Grunntilbudet er digitalt og alle kan få utlevert en digital dekoder av Get uten kostnad (Get box). Kanalpakken heter Start og består av ca 35 kanaler (18 analoge tidligere) og er skissert under. (Den analoge grunnpakken er tilgjengelig i samtlige tv-uttak på området uten Get box - men her reduseres tilbudet løpende).



**RADIO**

NRK P1 NRK P2 P3 NRK SUPER  
NRK GULL NRK BARN RADIO NRK KLASSEK NRK JAZZ  
NRK FOLKESING NRK FULL NRK MP3 NRK SEARSAT  
music choice

Music Choice inneholder 40 digitale reklamefrie musikkradiokanaler

1) Kanalen er tilgjengelig med HD-dekoder  
2) Kanalene er ikke tilgjengelig i alle områder



# Servicehenvendelser

Hverdager mellom kl 0700 - 1500

post@ahusbolig.no

97 97 64 44

Utenom ordinær arbeidstid

Kontakt sikkerhetstjenesten v/Åhus, 67 96 90 00  
(for eksempel ved husbråk/innlåsing med mer.)

Ved innlåsing påløper et gebyr på kr. 500.

---