1.1.2027

Ordningsbestämmelser för fastigheterna

I fastigheten bör följas utöver dessa ordningsregler även Finlands lagar och förordningar samt regler och påbud från myndigheterna. Ingen får i onödan med sitt beteende eller på annat sätt inkräkta på andras boendetrivsel. De som bor i huset ska även i övrigt följa ett uppförande, som normal hemfrid kräver. De boende ska också se till att även deras gäster följer dessa ordningsbestämmelser. Hyresgästen är ansvarig och ersättningsskyldig till Hoas för skador och försummelser samt övriga ovarsamheter som hyresgästen eller hans eller hennes gäst orsakar.

All form av diskriminering och uppviglande till detta är förbjudet.

1. Gemensamma utrymmen
Vid användning av de gemensamma utrymmena ska renhet och ordning iakttas. Man bör röra sig utan oljud i de gemensamma utrymmena och onödig vistelse i dem är förbjudet. Det är förbjudet att röka i de gemensamma utrymmena.

Föremål får bara förvaras i utrymmen som reserverats för det ändamålet. Att förvara saker i fastighetens gemensamma utrymmen och korridorer eller på korridorerna i källaren och på vinden är absolut förbjudet. Barnvagn och cyklar o.d. får endast förvaras i utrymmen som är avsedda för dem. De förråd som finns till gemensamt förfogande för hyresgästerna är avsedda för sådana cyklar, barnvagnar eller sådan annan friluftsutrustning och redskap för gårdsarbete som är i aktiv användning.

Onödiga, trasiga och saker som klassas som skrot kommer Hoas med regelbundna mellanrum att avlägsna från förråd, boendes olåsta förvaringsutrymmen eller runtom fastigheten. Hoas är inte ersättningsskyldig för materiell förlust som hyresgästen själv åsakat genom egen försummelse.

Hyresgästen är skyldig att markera nätförrådet som hon eller han har i bruk med sitt namn och numret på bostaden samt skaffa ansenligt lås att låsa förrådet med. Om cykelplatserna och nätförråden i fastigheten är numrerade i enlighet med lägenhetens nummer ska hyresgästen enbart använda sig av den cykelplats och/eller det nätförråd vars nummer motsvarar den egna lägenhetens nummer. Boenden i kollektivbostad kan vara tvungna att dela på ett förvaringsutrymme. Dessutom är hyresgästen skyldig att vid utflyttning tömma det förråd som hon eller han har haft i bruk samt se till att ta bort låset.

Förvaring av brännande vätskor, gaser och motorfordon i gemensamma förråd och andra utrymmen inomhus är förbjudet. Man kan förvara elcyklar och elektriska fortskaffningsmedel (tex. elsparkcyklar och -scooters) i fastighetens cykelförråd. Det är förbjudet att ladda elcyklar och elektriska fortskaffningsmedel i cykelförrådet eller i övriga allmänna utrymmen. På grund av säkerhetsskäl är det förbjudet att lämna låsta dörrar olåsta.

Det är förbjudet att utan tillstånd sätta upp skyltar och reklam. För förstörning av konstruktioner och möbler, sönderslagning av fönster, förstörning och nedsmutsning av väggar och motsvarande, debiteras av den som utfört skadan eller den ansvarsskyldiga ersättningen till fullt belopp.

Om det inte särskilt tillåts är det förbjudet att tvätta mattor i tvättmaskinerna och att tvätta stora mattor för hand i tvättstugan.

2. Gårdsplaner
Hushållsavfall och annat skräp ska vara förpackat enligt sorteringsreglerna när det förs till avfallsbehållarna. Det är förbjudet att förvara skräp i trapphuset eller på balkongen eller bostadens gård. Bortförande av annat sköts på hyresgästens egna bekostnad. Möbler, elektronik o.d. får inte lämnas i avfallsutrymmen eller på avfallsplatsen.

Skadegörelse av gräsmattor och planteringar är förbjudet. Hyresvärden kan klippa och ta bort olämpliga växter och rankor från hyresgästens gårds- eller terrassområde.

Det är förbjudet att mata fåglar inom fastighetens område.

Fordonsparkering är endast tillåtet på platser som är avsedda för detta. Olovlig parkering av fordon på körvägar, gårdsplaner, räddningsvägar eller på en annans parkeringsplats är förbjudet. Parkeringsplatserna är endast avsedda för motorfordon. Att förvara bilar som inte har registerskylt och skrotbilar på gården och parkeringsområdet är förbjudet.

Körning med fordon på fastighetens gårdsområde ska begränsas till nödvändig och kortvarig besöks-, service- och flytttrafik. På gårdsområdet ska fordon framföras med särskild försiktighet och med hänsyn till övriga boendes säkerhet.

Laddning av el- och hybridfordon är endast tillåten vid särskilt avsedda och godkända laddningspunkter. Det är förbjudet att använda motorvärmarstolpar för laddning av el- och hybridfordon. Det är förbjudet att ansluta el- och hybridfordon till fastighetens elnät.

Tvätt av fordon på fastigheten är endast tillåten på en särskilt anordnad tvättplats, där tvättvattnet leds genom en sand- och oljeavskiljare till avloppssystemet. I annat fall är tvätt av fordon på fastighetens område förbjuden.

Rökning är förbjuden inom fastighetens område. Rökning är endast tillåten på en särskilt anvisad plats inom fastighetens område.

3. Lägenheter
I lägenheterna och i de gemensamma utrymmena ska man undvika att störa grannarna. Under nätterna till måndag–fredag råder tystnad mellan 22–07. Nätterna till lördag, söndag och andra helgdagar råder tystnad mellan 23–08. Att föra störande oljud under annan tid är också förbjudet.

Lägenheterna ska skötas och städas ordentligt. Felanmälningar som rör lägenheten ska i första hand göras med felanmälningsblanketten som finns i MyHoas. Skador som kräver omedelbara åtgärder, som rörläckage, och söndriga fönster, anmäls till servicenumret 24 h.

I toalettstolar och andra avlopp eller golvbrunnar får inte slängas eller hällas hushållsavfall, problemavfall eller stora mängder vatten (t.ex. tvättmaskinens utloppsvatten i golvbrunn) som kan orsaka stopp, skada eller vattenskada. Hyresgästen är ansvarig att rengöra golvbrunnen och vattenlåset regelbundet.

Rökning i lägenheter är förbjuden.

Hyresgästens lösöre, med räknat föremålen i nätförrådet eller hyresgästens saker och föremål i andra förvaringsutrymmen, hör inte till Hoas försäkringsansvar. Hyresgästen ska själv se till att försäkra sin egendom med en hemförsäkring eller annan försäkring och enligt möjligheterna med ansvarsförsäkring för skador orsakade av hyresgästen.

Det är förbjudet att ladda batterier till elcyklar, elsparkcyklar och jämförbara eldrivna fortskaffningsmedel inomhus i lägenheter utan kontinuerlig övervakning.

Vid installering, användning och övervakning av tvättmaskiner och diskmaskiner ska man alltid följa noggrannhet eftersom användning av dem alltid hör till hyresgästens eget ansvar och hyresgästen ansvarar för vattenskador och andra skador orsakade av maskinerna. Användning av tvätt- och diskmaskin förutsätter hemförsäkring. Användning av tvätt- och diskmaskin är hyresgästen eget ansvar om det i lägenheten finns behövliga anslutningar. Om anslutningarna fattas kan man inte använda ifrågavarande maskiner i lägenheten. Hyresgästen är ansvarig och ersättningsskyldig för både egna och från tidigare hyresgäst eventuellt kvarlämnade maskiner, bristfälliga eller felaktiga installeringar på dem samt användning och övervakning av maskinerna. Om en tvättmaskin eller diskmaskin monteras i ett utrymme annan än badrum måste professionella VVS-montörer anlitas. Under diskmaskiner ska man placera ett diskmaskinsunderlägg. Vattenkranen ska stängas efter användningen. Tvättmaskiner får inte lämnas på utan övervakning.

Inga ändringar eller reparationer får utföras i lägenheten utan hyresvärdens tillstånd. Till exempel om hyresgästens väggmontage orsakar omfattande spår och märken som enligt hyresvärdens bedömning behöver reparation, svarar hyresgästen för kostnaderna som orsakas av väggens reparation.

För förstörning av konstruktioner och möbler, sönderslagning av fönster, nedsmutsning och skadegörelse av väggar och motsvarande, debiteras den som är skyldig till skadan eller den ansvarigskyldiga, ersättning till fullt belopp.

Om bostaden har en egen gårdsplan ska hyresgästen svara för dess skötsel och underhåll samt utföra snöarbeten och förebygga halka samt hålla området snyggt.

4. Balkonger/Fönster
Balkongerna ska hållas snygga och snön ska skottas bort. Balkongerna får ej tvättas med för mycket vatten. Det är förbjudet att förvara sopsäckar eller skräp i balkongen eller bostadens egen gård. Det är absolut förbjudet att damma mattor eller slänga skräp från balkongen eller fönstren.

Det är förbjudet att tända eld eller utföra liknande aktivitet som kan orsaka brandfara (marschaller, grillar). Det är tillåtet att använda en elektrisk grill om man följer särskild försiktighet.

Rökning på lägenhets- och vädringsbalkongerna är förbjudet.

Eventuella klädstreck ska placeras så att de inte syns ut på gården eller gatan. Inget får hållas hängande på balkongräcken eller från fönstren.

Det är förbjudet att utan tillåtelse installera satellitantenner på fastighetens väggar eller balkonger. Satellitantenner får användas med en egen ställning på balkongens golv, så att den inte syns ut på gården eller gatan.

5. Mattpiskning/vädring
Att damma mattor och sängkläder är tillåtet bara på platser som reserverats för ändamålet. För mattpiskning ska sådana tider väljas som inte stör andra hyresgäster oskäligt mycket. Att vädra ut i korridoren är förbjudet. Dörren till bostaden ska hållas stängd.

6. Husdjur
Det är förbjudet att ha husdjur i delade bostäder, möblerade bostäder och i bostäder med gemensamt kök utanför bostaden, om Hoas inte har bestämt annat. Utanför bostaden ska husdjur hållas kopplade och de får inte störa husets hyresgäster. Det är strängt förbjudet att rasta hundar, katter och andra djur nära eller på lekplatser menade för barn. Husdjuren får inte smutsa ner byggnader eller fastighetens område. Husdjur får inte tvättas eller låta vistas i fastighetens gemensamma utrymmen.

7. Brott mot ordningsbestämmelserna
Brott mot ordningsbestämmelserna kan ge upphov till skadeståndsskyldighet eller uppsägning eller hävning av hyresavtal.

8. Särskilda bestämmelser för enskilda fastigheter
Boendekommittéerna kan ge bestämmelser eller instruktioner för användning av gemensamma utrymmen eller gårdsplaner.