

## Húsreglur vegna íbúða í eigu Djúpavogshrepps

1.gr.

Reglur þessar gilda um allar leiguíbúðir í eigu Djúpavogshrepps og hafa að geyma fyrirmæli um afnot og hagnýtingu þeirra og umgengni og um skyldur leigjenda gagnvart hver öðrum og leigusala.

2.gr.

Gilda reglurnar bæði innanhúss og utan og taka til íbúða og setja leigjendum skorður við hagnýtingu þeirra.

Reglurnar gilda um alla, sem í húsinu búa og dvelja og alla þá sem þangað koma sem gestir eða eru með öðrum hætti í eða við húsið á vegum eða ábyrgð leigjenda.

3.gr.

Hverjum þeim, sem reglur þessar taka til, er skylt að taka á öllum tímum sólarhringsins sanngjarnt og eðlilegt tillit til annarra leigjenda, íbúa og gesta, við hagnýtingu og umgengni um húsið og lóðina og fara í hvívetna eftir reglum þessum og ákvörðunum, fyrirmælum og tilmælum leigusala þar að lútandi.

4.gr.

Íbúum er skylt að ganga þrifalega og hljóðlega um íbúðir og lóð og raska ekki að óþörfu friði og ró í húsinu. Skal þess jafnan gætt að valda öðrum íbúum hússins sem minnstu ónæði og óþægindum og taka fullt tillit til sambýlisfólksins í allri umgengni, sbr. 20. gr.

5.gr.

Leigjendum er skylt að sjá til þess að hita sé haldið á ofnum og rakastigi þannig haldið innan eðlilegra marka.

6.gr.

Ekki má skilja eftir á gangvegum við húsið, vélknúin faratæki, reiðhjól eða annað, sem valdið getur truflun á aðkomu og umferð við húsið.

7.gr.

Reykingar eru með öllu bannaðar í húsinu.

8.gr.

Engu má varpa út um glugga. Fjúki lausir munir, pappír og þess háttar skulu leigjendur hirða það upp.

9.gr.

Gæludýrahald er stranglega bannað.

10.gr.

Öll atvinnustarfsemi sem valdið getur álagi, ónæði og truflunum er óheimil.

11.gr.

Sorp og annar úrgangur skal settur í þar til gerðar umbúðir og skal þeim lokað vandlega til að ekkert losni úr þeim. Íbúar eru hvattir til að flokka úrgang. Íbúum er skylt að sýna ítrasta hreinlæti og þrifnað við notkun sorptunna og allt sem þær snertir. Ætíð verður að gæta þess að loka þeim vandlega.

12.gr.

Frá kl. 23:00 til kl. 7:00 má ekkert það aðhafast hvorki í íbúðum eða á lóð hússins, sem raskað getur heimilisfriði og svefnró annarra íbúa hússins.

Á öðrum tímum sólarhringsins skal þess einnig gætt að valda ekki ónæði og truflunum að nauðsynjalausu.

Ef samkvæmi eru haldin geta íbúar sameinast um að veita undanþágu frá fyrirmælum 1. mgr. en jafnan skal þess gætt að truflun og hávaði verði sem minnstur.

13.gr.

Leigjandi hefur til afnota bílastæði til að leggja þar einkabíl sínum að staðaldri og fyrir gesti sína í skemmri tíma. Fleiri en tvo bíla má leigjandi ekki hafa þar að staðaldri og alls ekki óskráðan bíl og stærri atvinnubíla, tæki, báta, kerrur o.þ.h. Á bílastæðum og lóð hússins eða við húsið má ekki geyma neitt það, sem veldur þrengslum, óþrifnaði og óþrýði. Brot á þessum fyrirmælum geta varðað riftun.

14.gr.

Stranglega bannað er að geyma eldfim efni í húsinu eða við það. Ennfremur ber öllum skylda til að fara varlega með eld og sjá svo um að börn hafi ekki eldfæri sem leikföng.

15.gr.

Íbúar hússins eru skuldbundnir hver gagnvart öðrum og gagnvart leigusala að ganga vel og þrifalega um lóðina og halda henni hreinni og snyrtilegri, slá hana og hirða og nýta hana þannig að sem minnst truflun og röskun verði á hagsmunum og rétti annarra íbúa.

16.gr.

Allur sóðaskapur og slæm umgengni á lóðinni, sem rekja má til leigjenda eða fólks á þeirra vegum telst alvarlegt brot á reglum þessum og getur leitt til riftunar leigusamnings.

17.gr.

Átroðningur, yfirgangur og áreiti leigjanda eða fólks á hans vegum gagnvart öðrum íbúum og gestum, er stranglega bannaður. Telst slík háttsemi alvarlegt brot á reglum þessum og leigusamningi og getur leitt til þess að riftunarúrræðum húsaleigulaga n. r. 36/1994 verði beitt gagnvart hinum brotlega.

18.gr.

Ef ágreiningur verður vegna óþrifalegrar umgengni, hávaða að næturlagi og/eða annarra atriða viðvirkjandi sambýlisháttu, skulu kvartanir þar að lútandi bornar fram við leigusala. Skal leigusali bæði að eigin frumkvæði og samkvæmt ábendingum og tilmælum grípa inn í deilur svo fljótt sem auðið er og kosta kapps um að sætta deiluaðila á grundvelli reglna þessara og fyrirmæla húsaleigulaga og fjöleignarhúsalöggjafarinnar.

19.gr.

Ef ágreiningur rís með leigjendum vegna reglna þessara og brota á þeim skal leigusali kynna sér atvik og sjónarmið deiluaðila og leitast við að skera úr ágreiningsmálum og sætta máli.

20.gr.

Leigjendum er skylt að kynna rækilega heimilisfólki sínu, gestum og öðrum sem á þeirra vegum fara um eða dvelja í húsinu, reglur þessar og brýna fyrir þeim að fara að þeim í einu og öllu. Skal eintak reglna þessara ávallt vera til staðar og handbært í hverri íbúð.

21.gr.

Reglur þessar eru óaðskiljanlegur hluti af leigusamningum um íbúðir í húsinu og gróf eða ítrekuð brot af þeim geta varðað riftun leigusamnings og brottvísun úr húsinu samkvæmt 61.gr. húsaleigulaga nr. 36/1994.

Húsreglur þessar taka gildi frá og með 1. janúar 2018.

Sveitarstjóri