



---

≡ MENY



#### Slik kontakter du oss:

Har du spørsmål om ditt kundeforhold eller ønsker du å melde fra om feil eller mangler?

Kontakt oss på epost:

[kunde@mollereiendom.no](mailto:kunde@mollereiendom.no)

En av våre kollegaer vil ta kontakt med deg snarest og senest innen tre virkedager.

Ved akutt behov (heis, vannlekkasje) kontakt vår døgnetjeneste vakttelefon.

**481 87 000**

## Spørsmål og svar

Her finner du en oversikt over spesielle forhold på Harbitz Torg, vi oppfordrer alle leietagere til å lese gjennom informasjonen under og å sette seg inn i gjeldende for eiendommen.

[Adgangskort](#)

[Avfall](#)

[Brann](#)

[Dataleverandør](#)

[Dører](#)

Personvern -  
Sikkerhet

[Gjestenett](#)[Heis](#)[Innkjøring gatetun](#)[Kantineordning](#)[Kildesortering](#)[Kundetoiletter](#)[Naboklubben](#)[Nettverk](#)[Parkering](#)[Pauserom](#)[Post](#)[Lager](#)[Skilting](#)[Torgselskapet](#)[Uteområde](#)[Varelevering](#)[Vakthold og kamera](#)[Vedlikeholdsansvar og renhold](#)[Ventilasjon og inneklima](#)

## Et godt drevet bygg er et godt bygg

Ta godt vare på verdiene. Ta initiativ til forbedring. Vær nysgjerrig og interessert. Slik vil vi utvikle oss og eiendommene i riktig retning. Vi drifter våre egne bygg, så ofte vi kan. På den måten er vi sikre på at verdiene blir tatt godt vare på, og at nødvendige tiltak blir satt inn. Men ikke bare det. Siden vi har våre egne folk rundt på bygget, får vi også en mye bedre kontakt med de som vet hvor skoen trykker. Det er vel og bra med elektroniske skjemaer og forslagskasser, men ingenting kan erstatte direkte kontakt med brukerne av byggene. Ved å vise vår interesse for deres hverdag, får vi tilgang til informasjon vi ellers hadde måttet lete lenge etter.

## Driftsavdelingen følger opp

- Våre leietakere
- Eiendommens vedlikehold
- Leietakers vedlikeholdsplikt
- Alle lovpålagte krav innenfor bl.a. brann og internkontroll
- Nødvendig tilsyn av tekniske anlegg
- Rydding og renhold utvendig og innvendig
- Snørydding, feiing, istapper, snø på tak, forsikring, etc





Driftsleder kan kontaktes på eposyt kunde@mollereiendom.no, eller via resepsjonstjeneste 481 87 000.

Denne er betjent mellom 07.30 og 16.30. Utover dette er den døgnåpne vakttelefonen til Møller Eiendom betjent av vekter.

OBS: Tilkalling av vekter for akutt hjelp utløser et utrykningsgebyr på kr 2000,-.

## Adgangskort

For å bestille adgangskort til deres lokale trenger vi fullt navn, tlf og epost til vedkommende som skal ha kort. Dette sendes på epost til vår driftsavdeling: kunde@mollereiendom.no.

## Avfallshåndtering og kildesortering

Harbitz Torg deler en komprimator for restavfall, en komprimator for papp, og et stort avfallsrom med alle tilgjengelige fraksjoner unntatt farlig avfall som må deponeres på avfallstasjon av leietager.

Vi har en ambisjon om å oppnå en sorteringsgrad på 80% i prosjektet som helhet.

Det kan vi kun oppnå ved at hver enkelt leietager tar ansvar for å sortere i egne arealer. Vi forbeholder oss retten til å pålegge leietagere å sortere minimum papp/papir, matavfall og restavfall i egne lokaler.

## Brann

Leietagers ansvarsområder- KOMMER

Gårdeiers ansvarsområder – KOMMER

Informasjon om rømningsveier og tilgjengelig slukkeutstyr finnes på brannplansjen ved hovedbranntavlen (ved inngangen til handelstorget i bakkant mot Harbitz Aktivitetsbarnehage).

### Brannøvelse

Gårdeier avholder en årlig brannøvelse 14. juni (eller første virkedag etter 14. juni dersom denne datoen faller på en helg.)

### Ved utløst alarm

Leietager er ansvarlig for å evakuere eget lokale, og å rapportere om at lokalet er tømt til møteplassleder som befinner seg med tydelig merket vest utenfor Laboratoriet.

Representant fra gårdeier vil gå gjennom fellesareal og kundetoalett.

Ved utrykning fra brannvesenet som følge av utløst alarm i leietagers areal vil kostnad belastes leietager.

Dersom det befinner seg en person i rullestol i lokalet som det er vanskelig å evakuere, anbefaler vi at en person blir hos vedkommende og at en annen melder fra til møteplassleder om at det befinner seg en person i bygget som må evakueres av brannpersonell.

### Brannbok

Leietager er ansvarlig for til en hver tid å ha oppdatert egen brannbok, og gjøre denne tilgjengelig for gårdeier. Mal for denne kan lastes ned her: KOMMER

## Data

Global Connect. Kontakt vår driftsavdeling på kunde@mollereiendom.no dersom du har behov for å komme i kontakt med vår kunderådgiver.

## Dører

Holdes lukket for balansert ventilasjon

Det må påregnes at dørene justeres årlig for at låsefunksjonen skal fungere optimalt.

Leietager er selv ansvarlig for å bestille justering gjennom vår driftsavdeling: kunde@mollereiendom.no.

Kostnad2for service blir viderefaktureret hver enkelt leietager.

## Gjestenett

Harbitz Torg

Kunder logger seg på ved å registrere mobilnummer på nettportal.

## Heis

Dersom det oppstår problemer med kundeheis eller vareheis, kontakt vår døgnbetjente vakttelefon på 481 87 000.

## Innkjøring gatetun

Innkjøring ved pullerter kan kun skje etter avtale med Møller Eiendom.

## Kundetoaletter

Låses med kode som byttes jevnlig, for å unngå ekstra kostnader for renhold pga gjentatte problemer med hærverk.

Kunde sender SMS med kode KUNDE til 27222 og mottar koden.

## Kantineordning

Det er mulig å tilknytte seg kantineordning i Harbitzalléen 5.

Kontakt sitemanager@harbitztorg.no for å be om et tilbud til dine ansatte.

## Lager

Leietagere som disponerer lagerlokaler anbefales å lagre sine eiendeler opp fra gulv for å unngå skader ved evt. utløsning av sprinkleranlegg eller vanninntrengning.

## Naboklubb

På torget har vi en egen naboklubb, der man registrerer seg ved å sende SMS til 27222 med kodeord NABO. Her mottar man nyheter og tilbud fra torget på SMS.

## Parkering

Harbitz Torg har felles gjesteparkering i kjelleren ved inngangen til Coop Mega. Alle besøkende har 45 min gratis parkering, deretter koster det 35 kr per påbegynte halvtime (Søndager kr 15 per påbegynte halvtime).

Vi benytter One Park som leverandør av utstyr i P-huset.

Ønsker du å leie fast parkeringsplass kan du kontakte oss på [kunde@mollereiendom.no](mailto:kunde@mollereiendom.no).

## Pauserom

Felles pauserom ligger i tilknytning til handelsareal. Egne ordensregler på oppslagstavle i rommet gjelder.

Det er ikke anledning til å avholde personalmøter eller andre møter som ekskluderer øvrige leietagere fra å benytte rommet.

Utlegg for oppvaskmiddel kan refunderes mot fremvisning av kvittering (sendes på epost til [kunde@mollereiendom.no](mailto:kunde@mollereiendom.no)).

## Post

Ved behov for postkasse finnes disse i U2 ved kundeheis.

Kasse kan bestilles på [kunde@mollereiendom.no](mailto:kunde@mollereiendom.no).

Leietager er selv ansvarlig for å omadressere post / melde fra til posten om ny kasse

## Skilting

Leietagerprofilering og skilting må avklares skriftlig med Møller Eiendom og skal følge Harbitz Torg skiltplan/profilplan. Utvendig skilting er søknadspliktig, og må bekostes av leietager.

## Strøm

Hvert areal er tilknyttet eksklusiv strømmåler.

Leietager er ansvarlig for å knytte seg til strømlleverandør ved overtagelse, hvis ikke påløper ventetakst.

Eksklusiv andel strøm samt andel strøm i fellesarealer faktureres årlig sammen med akontoberegning av felleskostnader.

## Torgselskapet Harbitz Torg

Næringsdrivende på Harbitz Torg plikter å være medlem i Torgselskapet som er en felles handelsforening for området. Les mer om torgselskapet her: <https://harbitztorg.no/torgselskapet>

## Uteområder

Våre uteområder skjøttes av Veidekkes grøntavdeling, som har ansvar for grønn og grå skjøtsel.

På området finner du tre hundeposedispensere med gratis hundeposer til glede for nabolaget.

På gatetunet er det etablert et snøsmelteanlegg som sikrer fersel for fotgjengere også om vinteren.

På torget foran Hos Alma og Laboratoriet ligger det kuldesløyfer som gjør at området kan benyttes som en liten skøytebane på vinterstid.

NB: Det er forbudt å benytte voksfakler på området, da disse lager stygge flekker som er vanskelige å fjerne på granitten.

## Vakthold

Vår vektertjeneste GSS betjener Møller Eiendoms portefølje i Oslo, og er ansvarlig for skallsikring av byggene våre. Vektertjeneste er inkludert i felleskostnadene. Fellesarealer er kameraovervåket.

## Varemottak

Alle leveranser til Harbitz Torg leveres via varemottak i U2 Harbitzalléen 23.

Mottager må kontaktes av budfirma, og hente varene direkte. Det er ikke anledning til å lagre gjenstander i varemottaket. Alt som hensettes uten avtale vil bli fjernet.

## Vedlikehold og renhold

Leietager er ihht kontrakt ansvarlig for vedlikehold i egne lokaler. Når det gjelder renhold av fasade, er utvendig rengjøring inkludert i felleskostnader. Leietager er selv ansvarlig for renhold i eget areal

## Ventilasjon og inneklima

Du kan regulere temperaturen opp og ned i eget lokale innenfor et gitt intervall (18-22 grader), via temperaturføler (liten hvit måler) på vegg. Dersom du mener at det er avvik mtp luftmengder og temperatur i ditt lokale, ber vi om at du kontakter oss på [kunde@mollereiendom.no](mailto:kunde@mollereiendom.no)

På ekstra varme og fuktige dager er det problematisk å regulere klimaanlegget, og flere opplever at det drypper kondensvann fra kjølebaflene. Dette meldes vår driftsavdeling på epost.

Vi vil da justere temperatur i deres lokaler, men vi gjør oppmerksom på at det kan ta noe tid før ønsket effekt er oppnådd.

**Vår ambisjon er fornøyde kunder, og driftsavdelingen er her for deg.**

**Kontakt oss med dine innspill:**

[Kunde@mollereiendom.no](mailto:Kunde@mollereiendom.no)





Harbitz Torg  
Harbitzalléen 19  
0275 Oslo

Kontakt oss

Eiendomssjef: [cg@mollereiendom.no](mailto:cg@mollereiendom.no) / 958 05 882

Utleie: [slt@mollereiendom.no](mailto:slt@mollereiendom.no) / 950 35 970

Eiendommen eies og driftes av Møller Eiendom  
24 timers vakttelefon 02875

