

# BOLIGREGLEMENT – VEDLEGG TIL LEIEKONTRAKT - SIA-BOLIG (english version follows)

## Formål:

- At boligene og det øvrige utstyr som leietakerne disponerer blir behandlet slik at det ikke tar unødig skade.
- At leietakerne tar hensyn overfor hverandre slik at ingen blir skadelidende av andre leietakers opptreden. Henvendelser eller klager vedrørende leieforholdet, reglementet og andre bestemmelser kan rettes til utleier.

## RO OG ORDEN

Leietaker plikter å holde ro og orden i studentboligen samt å respektere hverandres arbeidsro. Etter kl.23.00 på hverdager og 24.00 før helligdager skal det være ro inne i boligen og ute på eiendommen. Den enkelte leietaker er ansvarlig for sine gjesters opptreden i boligen, fellesrommene og på eiendommen. Makter leietaker ikke å holde sine gjester rolige plikter han å søke assistanse.

## BRANN

1. Alle leietakere plikter å gjøre seg kjent med branninstruks, plassering av brannslanger og rømningsveier.
2. Demontering/tildekning av brannvarslere eller annen sabotasje på brannvarslingsanlegget medfører kostnader for leietaker (ref.prisliste) og kan i alvorlige tilfeller medføre heving av leiekontrakt. Hvis brann oppstår pga forsettlig eller uaktsom opptreden fra leietaker er leietaker erstatningsansvarlig.
3. Kjøkkenavtrekk skal benyttes ved matlaging.
4. Leietaker er selv ansvarlig for å fjerne snø fra verandaer tilhørende boligen og holde rømningsveier frie.
5. Sykler, barnevogner osv. skal ikke stå i korridor/inngangspartier/trappehus eller svalgang fordi dette er rømningsvei.
6. Motordrevne kjøretøy må kun plasseres på steder anvist av utleier. Det er ikke lov å koble motor varmere, el-biler o.l. til strømmuttak i boligen.
7. Det er ikke lov å grille på verandaer eller terrasser.

## RENHOLD OG MILJØ

1. Leietaker er ansvarlig for renhold og orden i egen bolig og er pliktig til å bidra å holde fellesrom rene sammen med de øvrige brukerne av disse.
2. Forgang/felles vindfang og dusj/toalett skal vaskes minst 1 gang i uka av beboerne selv.
3. Kjøkken tilknyttet enheten skal vaskes minst 1 gang i uken av de som deler dette. Kjøleskap, frys og komfyr må holdes ryddig og rene. Hver leietaker må sørge for å holde sitt kjøkkenskap ryddig og rent. Matrester må ikke bli liggende til de bederves. Det skal settes opp turnuslister for rengjøring av felleskjøkken av beboerne selv. Større felleskjøkken har nedvask 2 ganger i året (ref. prisliste).
4. Kjøkkenvifte og filter må rengjøres månedlig for å sikre godt avtrekk og unngå brann og unødige alarmer.
5. Oppdages skadedyr som følge av dårlig renhold kan leietaker bli belastet for saneringskostnader.
6. Sjøppel skal kildesorteres og tømmes daglig.
7. Ventilene og avtrekk skal stå åpne og ikke tildekkes eller tapes igjen. Dette for å sikre nødvendig utlufting og motvirke mugg og fuktskader. Tørking av klær inne bør unngås fordi dette kan medføre mugg- og soppdannelser. Beboer kan bli belastet for utbedringer av dette. Vennligst benytt vaskeriets tørketromler.
8. Vaskemaskiner og tørketromler kan kun brukes i tidsrommet 08.00-22.00 av hensyn til nærliggende enheter.
9. Utearealer rundt bygget skal ryddes av studentene selv etter bruk.
10. Alle våre boliger er røykfrie. Det er ikke tillatt å røyke hverken i fellesrom eller inne i boligene. Brudd på reglementet kan medføre oppsigelse av leieforholdet i tillegg til erstatningsansvar for ekstra renhold/rengjøring ved utflytting.
11. Husdyr er ikke tillatt.
12. Uten forutgående varsel har utleier rett til å fjerne illeluktende gjenstander. Dette gjelder også andre gjenstander som måtte representere fare for bygningen eller annet oppbevart gods.
13. Det er ikke tillatt å riste eller banke klær, tepper osv. ut av vindu, balkong eller veranda.
14. Der det ikke allerede er montert eller tilrettelagt for oppvask/vaskemaskin kan man ikke sette inn dette uten tillatelse fra utleier.
15. Inventar skal ikke fjernes.
16. Bildeoppheng må kun skje etter gjeldende regler. Benytt bilde list på rommet. Større skader ved hull i vegger osv. må erstattes ved

utflytting. Oppslag og plakater i fellesrom må kun settes opp på anviste plasser.

17. SiA har rett til å fjerne private eiendeler som er etterlatt på SiAs eiendom.

## BODER/FORSIKRING

1. Leietaker plikter å forholde seg kun til tildelt bod og holde boden ryddig. Benyttes annen bod enn den som er tildelt risikerer man at eiendelene blir fjernet uten varsel.

Ved utflytting skal boden være tømt og rengjort. Gjenglemte eiendeler vil bli kastet for leietakers regning.

2. Vi anbefaler ikke å sette ting direkte på bod gulvet i tilfelle vannlekkasje.

3. SiA har ikke ansvar for private eiendeler som leietaker oppbevarer i studentboligen eller bod.

Leietaker må selv tegne innboforsikring for sine private eiendeler.

## ANDRE FORHOLD

1. SiA tilbyr ikke faste parkeringsplasser ved våre studentboliger.
2. Det er kun lov å bo en person på alle hybelenheter. Dette gjelder hybel, hybel med eget bad, dublett, triplett, kvartett og 1-roms leiligheter for en person. Med samtykke fra naboer tillates overnattingsgjester i boligen inntil 1 uke. Leietaker må selv være tilstede under besøket.
3. Intern flytting mellom to SiA-boliger medfører et nytt leieforhold og ny kontrakt må signeres. Alle økonomiske forhold fra tidligere leieforhold må være oppgjort.
4. Av sikkerhetsmessige grunner er SiA Bolig forpliktet til å holde oversikt over hvilke personer som bor i studentboligene. Securitas og Posten har innsyn i disse listene.
5. Leietaker er pliktig til å merke sin postkasse med navn.
6. SiA tilbyr fellesrom på noen av byggene, disse kan lånes til privat bruk av beboere. Egne regler gjelder.
7. SiA er ikke erstatningsansvarlig for støy.
8. Utleier har ved tilsyn i boligene rett til å kontrollere at beboerne av boligene er de faktiske leietakere.
9. Leietaker plikter å melde skader/feil og mangler gjennom feilmeldingstjenesten og fylle ut sjekkliste ved innflytting og utflytting.

## UTLEIERS ADGANG TIL BOLIGEN

1. Hvis leietaker leverer melding om skade i boligen gir leietakeren samtidig SiA adgang inntil skaden er utbedret.
2. Inspeksjoner og vedlikeholdsarbeid som skal varsles på forhånd:
  - a) Inspeksjoner for planlegging og gjennomføring av vedlikeholds- og renoveringsarbeid.
  - b) Inspeksjon for å sjekke forhold som er krevd utbedret.
3. Inspeksjoner som ikke krever varsling på forhånd:
  - a) Inspeksjon ved mistanke om fare for liv og helse. F.eks vannlekkasjer, fare for brann, skadedyr osv.
  - b) Inspeksjon ved mistanke om alvorlige brudd på leiekontrakt og reglement. Dette gjelder blant annet sabotasje/tildekning av brannmeldere.
  - c) Inspeksjon ved mistanke om alvorlige forhold og mangler som krever akutt utbedring. Herunder teknisk sjekk av bolig ved registrerte avvik på brannanlegget.

## FRAVÆR

Ved fravær over en måned skal leietaker melde fra til SiA Bolig.

**Dette BOLIGREGLEMENT gjelder fra 1. januar 2019 og erstatter tidligere Boligreglement for SiA Bolig**

# HOUSING REGULATIONS - ATTACHEMENT TO RENTAL CONTRACT — SIA BOLIG

## PURPOSE

The purpose of these regulations is to make sure that:

- Student housing and equipment are treated in a way that does not cause unnecessary damage.
- Tenants take necessary consideration of each other in such a way that no one suffers due to behavior of others. Inquiries, complaints etc. regarding the tenancy, these Regulations, or other decisions can be presented to the lessor, SiA Housing, or a SiA Housing representative on site.

## PEACE AND ORDER

1. The tenant is responsible for an atmosphere of calm and order and is obliged to respect other tenants' needs to study well. The student housing and student village areas in general should be quiet from 11PM on workdays and from 12PM on weekends and holidays. Each tenant is responsible for their guests' behavior in the residence, common rooms and property in general. If unable to keep guests quiet, the tenant is obliged to seek assistance.

## FIRE

1. The tenants must make themselves familiar with the placement of fire hoses and emergency exits, as well as information posted in the fire alarm control panel.
2. Dismantling/covering of fire detectors or sabotaging any part of the fire alarm system will result in a fine (see pricelist), and in some cases result in lease termination. In case of fire due to willful or negligent actions by the tenant, he or she will be held liable for damages and costs related to the damages.
3. Kitchen fans must always be on when cooking.
4. The tenant is responsible for removing snow from verandas connected to the housing unit, and make sure that emergency exits are free of obstructions.
5. Bikes, strollers etc. must not be placed in corridors, entrances, stairwells or balconies as these are emergency exits.
6. Motorized vehicles must only be placed in designated areas. Engine heaters must not be plugged into any electric sockets in the housing unit.
7. Barbequing or open fires are not permitted on verandas or patios.

## CLEANING AND ENVIRONMENT

1. Tenants are responsible for keeping their accommodation clean and tidy, and also have a shared responsibility for keeping common areas clean.
2. Hall and toilets/showers should be cleaned at least once (1) a week.
3. The kitchen should be cleaned at least once (1) a week by the tenants who share it. The refrigerator/freezer and stove must be kept clean and tidy. Food scraps must be thrown out before they spoil. Larger shared kitchens are also cleaned thoroughly twice (2) a year (see pricelist).
4. Kitchen fans and filters must be cleaned regularly to prevent fire.
5. If vermin or pests are discovered due to insufficient cleaning, the tenant will be charged for decontamination/removal costs.
6. Garbage must be recycled and taken out daily.
7. The ventilation must be kept open, it must never be closed or covered. This is to ensure that enough air is circulating and to avoid growth of mold or damage due to excess humidity and moisture. Wet laundry must never be left to dry inside the housing unit. Use the laundry dryers in the laundry room.
8. Washing machines and dryers must only be used between 8AM and 10PM in consideration of nearby housing units.
9. If the outdoor premises are being used for social events, the tenant(s) in charge are responsible for tidying the area afterwards.
10. Smoking is not allowed in any of SiA's student housing, including common rooms and shared rooms. Failure to this rule may result in lease termination plus extra renovation charges after moving out.
11. Pet animals are not allowed.
12. SiA Housing has the right to remove and destroy smelly objects without prior notice, as well as other objects that may represent danger to the building.
13. Tenants are not allowed to shake or beat rugs, clothes or any fabrics through the window, balcony or veranda.
14. Tenants are not allowed to install washing machines or dishwashers without permission from SiA Housing.

15. Fixtures must not be removed.

16. Pictures must be hung up according to SiA's regulations. In order to hang a picture on the wall of your unit, attach it to cords/tendons hung from the moldings. Extensive damage, holes in the walls etc., must be compensated when you move out. Notices/posters can only be posted on designated notice boards.

17. SiA Housing may order tenants to remove personal possessions (car wrecks, garbage etc.) stored on the premises. If the tenant fails to comply, the objects will be removed.

## STORAGE/INSURANCE

1. Tenants must only use their own assigned storage unit, and must keep their unit tidy. Property stored in a non-assigned unit may be removed without warning. At the end of the tenancy, the storage unit must be emptied and cleaned. Property left in the storage unit after moving will be removed at the tenant's expense.
2. Placement of property directly on the floor is not recommended due to risk of water leakage.
3. SiA Housing does not have any responsibility for private property stored in the housing unit or storage unit. The tenant is responsible for insurance of his or her own property.

## OTHER CONDITIONS

1. SiA Housing does not give any guarantee for available parking spaces in connection with student accommodation.
2. Only one person may stay in a bedsit type unit. This includes bedsits, bedsits with bathroom, double, triple, quad and 1 room apartment. With approval from your neighbors guests can stay up to one week. The tenant must be present during the visit.
3. Relocation within SiA Housing will give a new tenancy and a new contract must be signed. All amounts must be paid before the relocation application can be processed.
4. For safety reasons, SiA Housing is required to keep lists of all residents. Securitas (security service) and Posten (Norwegian postal service) has access to these lists.
5. Tenants are required to put their name on their mailbox.
6. Some of our buildings have social common rooms that can be borrowed from SiA Housing. Regulations for these rooms will be given by asking SiA Housing.
7. SiA Housing is not liable for compensation in the event of noise.
8. When inspecting a unit, SiA Housing or the representative of SiA Housing on site, has the right to check that the occupant is the actual tenant.
9. The tenant is required to report damages/defects in the housing through the Report of Defects service, as well as on the moving-in and -out checklists.

## SIA HOUSING'S ACCESS.

1. If the tenant reports damages or defects, he or she automatically gives SiA Housing access to their unit until the problem is fixed.
2. Inspections and maintenance work that requires notification:
  - a) Property inspections, maintenance work and rehabilitation.
  - b) Inspections by SiA Housing to check conditions that has been ordered repaired.
3. Inspections and maintenance work that does not require notification:
  - a) Inspections when there is suspicion of danger to life and health, such as water leaks, suspicion of fire, pests etc.
  - b) Inspections when there is suspicion of severe violation of rental contract or housing regulations including sabotage/covering of fire detectors.
  - c) Inspections when there is suspicion of severe damage or defects that need immediate repair, including technical inspection of the unit due to deviations in the fire detection system.

## ABSENCE

1. In case of absence longer than one month SiA Housing must be informed.

**These HOUSING REGULATIONS will take effect from January 1<sup>st</sup> 2019, and will replace previous editions.**