

Bolig- og ordensreglement for studentboligene ved Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge (SSN)

§1. Innledning

1. Dette reglement omhandler boliger eiet og drevet av Studentsamskipnaden i Sørøst-Norge og regulerer forhold som ikke er omtalt i leieavtalen. Reglementet er et tillegg til leieavtalen.

§2. Brann, sikkerhet

1. Leietaker plikter å gjøre seg kjent med Branninstruks og Rømningsplan. Leietaker skal opptre aktsomt i sin omgang med ild, varmekilder, kokeplater mv slik at det ikke oppstår fare for brann eller brannutrykning.
2. Rømningsveier (trapper og korridorer) skal alltid være frie for hinder i tilfelle brann. Det er forbudt å sperre branndører (dører som er merket med utgang eller nødutgang) eller la disse stå i åpen stilling. Vaktmester kan uten varsel fjerne gjenstander som er til hinder for frie rømningsveier. Plassering av brennbare gjenstander slik som sko/skohylle, dørmatte og lignende i rømningsveier er ikke tillatt og vil bli fjernet uten videre varsel av vaktmester.
3. Utleier er ansvarlig for å skifte batteri i røykvarsler og ellers påse at den er i forskriftsmessig stand. Leietaker må umiddelbart melde fra til utleier ved mistanke om feil på røykvarsler.
4. Leietaker må ikke oppbevare gjenstander som kan utgjøre noen risiko for andre, verken i bolig, fellesområder, utearealer eller bod. Utleier vil uten forvarsel fjerne slike gjenstander.
5. Dersom leietakers opptreden medfører unødig brannutrykning, for eksempel i forbindelse med matlagning, er leietaker erstatningsansvarlig for utleiers utgifter i denne forbindelse, jmf husleielovens § 5-8. Demontering av brannvarsler eller sabotasje på brannteknisk utstyr er strengt forbudt og er å regne som brudd på leiekontrakten. Beboer vil i slike tilfeller bli holdt økonomisk ansvarlig for nødvendig utbedring.

§3. Røyking

1. Alle rom (hybler, leiligheter og fellesrom) på studentboligene er røykfrie. Leietaker er ansvarlig for at røykeforbudet overholdes. Leietaker er også ansvarlig for at dette forbudet overholdes av besøkende. Røykeforbudet gjelder i alle rom. Det skal ikke røykes utenfor studentboligene der hvor lukten kan trekke inn via vinduer og dører. Det er heller ikke tillatt å røyke i vinduskarmer eller på balkongen. Forbudet gjelder også bruk av e-sigaretter.
2. Brudd på denne regel blir behandlet som alle andre brudd på ordensreglene, jmf § 14 i leiekontrakten. Røyker kan bli gjort erstatningsansvarlig for eventuelle skader, vask eller oppussing som må gjennomføres etter røyking.
3. Funn/bruk av forbudte rusmidler på eiendommen eller inne i boligen fører til utkastelse.

§4. Renhold

1. Enhver leietaker er ansvarlig for renhold og orden i sin egen bolig.
2. Felleskjøkkenet med eventuelle fellesrom vaskes minst en gang i uken av de som har adgang til å benytte dette. Sjøppel skal tømmes daglig. Hver leietaker må sørge for å holde kjøleskapet rent og ryddig. Felles skap må holdes rene og ryddige.
3. Forgang, dusj/toalett, felleskjøkkenet og trapper vaskes minst en gang i uken.
4. I de tilfeller der det er flere brukere av fellesrom som kjøkken, dusj/toalett o.a. settes det opp vaskeliste. Hver av leietakerne skal følge lister for rengjøring og rydding.
5. Utleiers driftstjeneste vil gjennom året gjennomføre inspeksjoner av felleskjøkkenet og andre fellesarealer med faste intervaller etter nærmere kunngjøring. Dersom utleier, etter gitt varsel, ikke finner renhold og rydding tilfredsstillende vil utleier foreta utbedringer for

beboernes regning, jfr. leiekontrakten. Etter flere advarsler kan det få følger for leieforholdet.

6. Beboere har en felles plikt til å varsle utleier ved manglende renhold.
7. Fellesrom som vaskes av utleier, så som vaskeri, fellesstuer og lignende, er leietaker sammen med øvrige beboere ansvarlige for å holde ryddige og i orden etter oppsatte regler. Slike rom vil kunne bli stengt av dersom rydding og renslighet ikke overholdes.
8. Ved utflytting skal boligen rengjøres grundig og det vil bli bestilt vask med påfølgende gebyr til leietaker ved underkjent vask. Se prislister på ssn.no for gjeldende pris.

§5. Boder

1. Boder må holdes ryddige.
2. Utleier kan organisere dugnad/opprydding av felles boder når dette finnes hensiktsmessig eller påkrevd. Dette gjelder ikke boder som er en del av boligen.

§6. Sjøppelhåndtering

1. Alt søppel skal pakkes forsvarlig inn før det plasseres på de anviste steder. For øvrig skal bestemmelser om bruk av søppelcontainere/kildesortering o.l. følges.
2. Uten foregående varsel til leietaker har utleier, for leietakers regning, rett til å tilintetgjøre illeluktende gjenstander og gjenstander som kan representere en fare for eiendommen eller andre.

§7. Bruk av boligen og fellesarealene

1. Leietakerne plikter å respektere hverandres natte- og arbeidsro. Etter kl. 23.00 søndag-torsdag og kl. 24.00 fredag-lørdag, og frem til kl. 08.00, skal det være ro i boligen, samt på eiendommen for øvrig. Leietaker er også ansvarlig for sine besøkendes opptreden. Utleier eller utleiers representant kan, når det finnes nødvendig, kreve at besøkende skal forlate boligen og eiendommen. Dette gjelder særlig personer som er påvirket av rusmiddel eller på annen måte er til sjenanse. Ved bråk og ordensforstyrrelser på studentboligene kan vaktsselskap rekvireres. Regningen belastes den/de studenter som er ansvarlig for bråket.
2. Det er tillatt å ha overnattingsbesøk i inntil 10 dager. Leietaker må være tilstede under besøket.
3. Utleier kan til enhver tid kontrollere at de som bor i boligene faktisk er kontraktsinnehavere.
4. Det er ikke tillatt å riste eller banke klær, tepper og annet tøy ut av vindu, balkong eller veranda. Det er ikke tillatt å grille på balkong/veranda, kun på anviste plasser.
5. Tørking og lufting av tøy må ikke foregå i fellesareal eller rømningsvei, eller på en slik måte at det er til sjenanse for beboerne.
6. Det er ikke tillatt å bore i veggene. Ved opphenging av bilder o.l. skal det benyttes krokar som henges på bildelist. Dette gjelder også fellesrom, trapperom o.l. Oppslag, meddelelser o.l. må bare settes opp på oppslagstavler.
7. Det er kun tillatt å medbringe vaskemaskin/oppvaskemaskin eller lignende utstyr i boliger tilrettelagt for dette.
8. Tillatelse til å fjerne/bytte inventar kan gis av utleier i særlige tilfeller.
9. Alt "medbrakt" elektrisk utstyr tilkobles på eget ansvar. Leietaker er ansvarlig for alle problemer og eventuelle skader som har skyld i bruk av eller feil ved leietakerens eget utstyr. Det er ikke tillatt med bruk av elektrisk utstyr som krever effekt over 800w som er montert med skjøteledning (bevegelig ledning).
10. Tillatelse til å anbringe private paraboler/antenner kan gis av utleier i særlige tilfeller.
11. Ventilasjon: Avtrekksåpninger skal holdes åpne og må ikke tettes med tøy eller liknende. Dette kan medføre fuktighet, mugg og bygningsmessige skader. Ventilasjonsanlegget skal aldri slås av.

12. Vinduer i fellesareal skal holdes lukket når fellesrommet ikke er i bruk.
13. Inngangsdører skal alltid holdes låst. Leietakerne må aldri gi ukjente personer adgang til fellesarealer.
14. Leietaker skal sammen med sine medleietakere holde uteområdene ryddige.
15. Oppslag, plakater, meldinger og lignende må bare settes opp på oppslagstavler.
16. Ski, kjelker, sykler, barnevogner og lignende må bare settes på anvist plass, og skal ikke stå inne i boligens fellesarealer.

§8. Fjerning av eiendeler og skrot

1. Utleier kan pålegge beboere å fjerne private eiendeler (bilvrak, søppel m.m.) som leietaker har satt fra seg på utleiers eiendom. Etterkommer ikke beboerne pålegget, vil eiendelene bli fjernet for eiers regning.

§9 Utleiers ansvar for beboernes eiendeler

1. Leietaker er selv ansvarlig for forsikring av private eiendeler.
2. Utleier har intet ansvar for private eiendeler som beboer oppbevarer i studentboligen, med mindre tap av eller skade på disse skyldes forsømmelser fra utleier eller fra noen som handler på vegne av utleier.

§10. Dataoppkobling

1. Hver enkelt bruker er selv ansvarlig for all aktivitet hun/han foretar seg på nettverket. Misbruk vil bli straffet med advarsler eller utestenging fra nettverket avhengig av misbrukes art. Alle brukere må forholde seg til norsk lov.
2. Boligens dataoppkobling mot USN er ment som et supplement til studiet. Bruk av denne forbindelsen på annen måte eller i et annet omfang som hindrer for andres bruk vil medføre at rettighetene bortfalle.

§11. Parkering

1. Biler, motorsykler og mopeder skal plasseres på anviste plasser.
2. Det er ikke tillatt å benytte oppmerkede parkeringsplasser til oppbevaring av kjøretøy som ikke er «i daglig bruk». Med daglig bruk menes avskiltede kjøretøy/kjøretøy under restaurering/reparasjoner med varighet utover en dag.
3. Det er ikke tillatt å koble motorvarmer o.l. til noe strømuttak i studentboligen med mindre det er et uttak for dette og tillatelse er innhentet.

§12. Utleiers adgang til boligen, inspeksjoner og vedlikeholdsarbeider

1. Dersom en beboer melder en skade/feil/mangel, gir leieren samtidig utleier, eller den utleier bemyndiger, adgang til boligen inntil skaden er utbedret. Utbedringen skal skje innenfor en rimelig tidsramme.
2. Inspeksjoner og vedlikeholdsarbeider (ut over meldte feil/mangler, ref punktet over) skal normalt varsles på forhånd. Varselet vil bli gitt via e-post, SMS eller manuell varslings.
3. Inspeksjoner som ikke krever varsel på forhånd.
 - a. Inspeksjoner ved mistanke om fare for liv og helse.
 - b. Inspeksjoner ved mistanke om alvorlige brudd på leiekontrakt og reglement.
 - c. Inspeksjoner ved mistanke om alvorlige forhold eller mangler som krever akutt utbedring.

§13. Tillitsvalgt

1. Hus- og trivselsvert kan bli trukket inn når det gjelder håndhevelsen av reglementet.

§14. Erstatningsplikt

1. Leietaker vil kunne holdes økonomisk ansvarlig for skader som følge av brudd på kontraktbestemmelsene.

Ikrafttredelse

Dette reglementet trer i kraft 01.03.2016 (*sist redigert 06.05.2022*).