Husordensregler

Husordensreglene legger til rette for et trygt og trivelig bomiljø for alle. Reglene tydeliggjør forventningene til leietaker og hvilke hensyn leietaker må ta til andre beboere. Utleier kan gjøre rimelige endringer i husordensreglene i løpet av leieperioden. Slike endringer skal varsles skriftlig til leietaker i rimelig tid.

Definisjoner:

«Eksklusivt areal»: Boligenheten som angitt i punkt 1 i Leiekontrakten.

«Felles leid areal»: Arealer som deles med andre leietakere, slik som felleskjøkken, fellesbad og eventuelt felles gang, som deles kun med de leietaker også deler kjøkken med. Leietakere som har både eget kjøkken og eget bad har ikke felles leide arealer.

«Boligen»: Eksklusivt areal og eventuelt Felles leid areal.

Dersom leietaker ikke deler arealer med andre leietakere er **«**Boligen» og **«**Eksklusivt areal» det samme.

1. Generell sikkerhet

Utleier har avtale med eksternt sikkerhetsselskap som følger opp ro og orden i studenthusene. Sikkerhetsselskapet kan rykke ut på bakgrunn av meldinger om at husordensreglene ikke blir overholdt, og kan ved behov kontrollere Felles leide arealer.

Hoveddør til bygget og alle innvendige dører skal alltid holdes låst. Leietakerne må aldri slippe inn ukjente personer i bygget. Dersom SiO har utført arbeider inne i en Boligenhet, vil SiO låse døren når arbeidene er utført.

2. Brannsikkerhet

Leietaker plikter å gjøre seg kjent med punktet ‘Brannsikkerhet’ på https://www.sio.no/bolig/informasjon/brannsikkerhet. Leietaker skal opptre aktsomt i sin omgang med ild, levende lys, varmekilder, kokeplater mv. slik at det ikke oppstår fare for brann eller brannutrykning.

Rømningsveier (som for eksempel trapper og korridorer) skal alltid være frie for hinder i tilfelle brann. Det er forbudt å sperre nødutganger (dører som er merket med nødutgang) og rømningsveier, eller la disse stå i åpen stilling. Utleier kan uten varsel fjerne gjenstander som er til hinder for frie rømningsveier.

Leietaker må ikke oppbevare noe som kan utgjøre en risiko for andre, verken i bygget eller utendørs. Utleier vil uten forvarsel fjerne slike gjenstander.

Dersom leietakers opptreden medfører unødig brannutrykning, for eksempel i forbindelse med matlagning, er leietaker erstatningsansvarlig for utleiers utgifter i denne forbindelse, jf. husleielovens § 5-8. Leietaker blir fakturert i henhold til faktura fra brannvesenet, og eventuelt andre kostnader som har påløpt.

Leietaker må umiddelbart melde fra til utleier ved mistanke om feil på røykvarsler.

Demontering eller tildekking av brannvarsler er strengt forbudt.

Det er ikke tiltatt å grille på balkong, terrasse eller takterrasse.

3. Stilletid

I stilletiden skal det være ro i boligene og på eiendommen. På hverdager er stilletiden fra klokken 23 til klokken 07. På dager før helligdager er stilletiden fra klokken 24. Søndager regnes som helligdag.

I tillegg gjelder lov om helligdager og helligdagsfred.

Utleier eller utleiers representant kan, når det anses nødvendig, kreve at besøkende skal forlate Boligen og eiendommen. Utrykning av sikkerhetsselskap kan bli fakturert leietaker.

4. Røykeforbud

Det er ikke tillatt å røyke i noen av SiOs bygg, verken innendørs eller på balkonger og takterrasser. Røykeforbudet gjelder tobakk, e-sigaretter (vaping), vannpipe og andre former for røyking. Ved røyking utendørs, plikter leietaker å vise hensyn og sørge for at røyk og lukt ikke trekker inn i bygget eller sjenerer andre. Leietaker må fjerne sneiper og annet avfall.

5. Søppelhåndtering

Alt søppel skal kildesorteres og kastes i henhold til enhver tid gjeldende regler. Det er leietakers eget ansvar å holde seg oppdatert på de kommunale reglene for kildesortering. Link til samlet oversikt over reglene for søppelhåndtering finnes på SiOs nettside her: https://www.sio.no/bolig/informasjon/avfall

Det er spesielt viktig at batterier og annet farlig avfall kildesorteres i henhold til enhver tid gjeldende regler og ikke kastes sammen med annet avfall.

Det skal holdes orden i søppelrom. Ingenting skal settes igjen utenfor søppelkasser eller på gulv i søppelrom. Ved fulle søppelkasser må man gå videre til neste hvor det er plass.

Det er ikke tillatt å mate fugler eller dyr fra balkonger eller ved bygg, da det kan tiltrekke skadedyr.

6. Hensetting av eiendeler

Leietaker skal ikke oppbevare eller etterlate eiendeler på felles inne- eller uteområder.

7. Ventilasjon

Ventilasjonsventiler i boligene og byggene skal holdes åpne og skal ikke tettes. Ventiler som er lukket eller tettet kan medføre fuktighet, mugg og bygningsmessige skader. Leietaker skal ikke foreta justeringer av ventilasjonsanlegget.

8. Renhold

Leietaker er ansvarlig for å holde Boligen, inventar og hvitevarer rent og ryddig, og å tømme søppel ved behov. Fryser må avrimes og vaskes ved behov. Dersom det er oppvaskmaskin i Boligen må filteret holdes rent.

I Felles leid areal har leietakerne et felles ansvar for renhold, rydding og søppeltømming. Etter bruk må leietaker rydde og vaske etter seg.

SiO setter opp vaskeliste der minst tre leietakere deler Felles leide arealer, slik at leietakerne bytter på å være ukesansvarlig. Den ukesansvarlige har et ekstra ansvar for å holde Felles leide arealer rene og ryddige. Dersom boligenheten som har ukesansvar er ubebodd, er de andre leietakerne ukesansvarlige sammen den uken. Leietaker har ansvar for å holde det rent og ryddig i felles leide arealer, selv om leietaker ikke er den ukesansvarlige.

I Felles leide arealer hvor skap, skuffer eller lignende er merket med nummer på boligenheter, må leietaker benytte det som er merket med sitt boligenhetsnummer.

9. Boder

Leietakere som har ekstern bod, må kun benytte boden som er merket med boligenhetens nummer. Internt bytte av boder mellom leietakere er ikke tillatt. Boder må holdes ryddige.

Ting som er plassert i feil bod vil bli fjernet uten varsel. Kostnader for tømming vil bli viderefakturert.

10. Hvitevarer, inventar og veggoppheng

I Boligen skal det ikke installeres hvitevarer uten at det er tilrettelagt for dette, eller settes inn ekstra hvitevarer. Benkoppvaskmaskin og vaskemaskin som kobles til kran eller dusjslange, er heller ikke tillatt.

Det er ikke tillatt å fjerne inventar som tilhører SiO.

Det er ikke tillatt å bore i vegger i Boliger eller bygget for øvrig. Ved opphenging av bilder o.l., skal det benyttes kroker på bildelist eller andre metoder som ikke setter merke på veggen.

11. Parkering, sykler og barnevogner

Sykler og barnevogner skal kun plasseres på de steder som er anvist av utleier til dette formål.

Utleier rydder jevnlig sykler. Utleier merker da syklene. Merket må fjernes av leietaker for å unngå at sykkel blir kastet. Dette gis det informasjon om per e-post. Sykler som fortsatt har merke på seg vil bli ryddet bort og oppbevart i en måned. Beboer må betale for kostnader i forbindelse med dette når sykkelen hentes. Etter en måned vil sykkelen bli vurdert for gjenbruk, eventuelt kastet. Leietaker er ansvarlig for sykkelen også ved lengre fravær, og må selv sikre at eventuell lapp blir fjernet.

Biler, motorsykler og mopeder skal plasseres på anviste plasser. Parkeringen håndheves etter privatrettslige regler.

Det er ikke tillatt å koble motorvarmer e.l. til strømuttak i studenthuset, med mindre det er et uttak for dette og tillatelse er innhentet. Ladning av EL-biler/hybrid-biler må skje på anviste plasser.

12. Annet

Under inspeksjon av Boligen, har utleier rett til å verifisere at beboerne i Boligen er de faktiske leietakere.

Overnattingsgjester og besøk: Det er tillatt å ha overnattingsgjester i Boligen i inntil 14 dager. Det er ikke tillatt å ha gjentatte besøk dersom dette er til sjenanse for andre leietakere.

Utleie gjennom Airbnb, Couchsurfing og lignende tjenester er ikke tillatt. Det er heller ikke tillatt å annonsere for slik utleie av SiOs boliger.

Oppførsel som er til sjenanse for andre leietakere er, uansett tidspunkt, ikke tillatt.