

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, klager vedrørende leieforholdet, reglementet og andre bestemmelser kan rettes til utleier, eller utleiers stedlige representant.

RO OG ORDEN

Leietaker plikter for 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, så vel som ute på eiendommen. Den enkelte leietaker er ansvarlig for sine gjesters opptreden i boligen, fellesrommene og på eiendommen for øvrig. Makter leietaker ikke å holde sine gjester rolige, plikter han å søke assistanse.

BRANN

1. Alle leietakere plikter å gjøre seg kjent med plassering av brannslanger, rømningsveier samt instruks opplått ved branntavle.
2. Demontering/tildekking av brannvarsler eller annen sabotasje på brannvarslingsanlegget medfører en kostnad for leietaker (ref.prisliste) og kan i alvorligere tilfeller medføre heving av leiekontrakt. Hvis bann 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 ellers holde rømningsveier frie.
5. Sykler, barnevogner osv. skal ikke stå i korridor/inngangspartier/trappesue eller svalgang, da dette er rømningsvei.
6. Motordrevne kjøretøy må kun plasseres på steder som er anvist av utleier til dette bruk. Det er ikke lov å koble motorvarmere ol. til noe strømuttak i boligen.
7. Det er ikke lov å grille på verandaer/terrasser.

RENHOLD OG MILJØ

1. Leietaker er ansvarlig for renhold og orden i egen bolig, samt 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 uka av de som tilhører/deler dette. Kjøleskap/fryser og komfyr må holdes ryddig og ren. Hver leietaker må sørge for å holde sitt kjøkkenskap ryddig og rent. Matrester må ikke bli stående 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 unngå brann og for å sikre godt avtrekk for å unngå unødige alarmer.
5. Oppdages skadedyr som følge av dårlig renhold kan leietaker bli belastet for saneringskostnader.
6. Sjøppel skal kildesorteres og tømmes daglig.
7. Ventil og avtrekk skal stå åpne og ikke tildekkes eller tapes igjen. Dette for å sikre nødvendig utlufting og motvirke mugg og fuktskader. Tørking av tøy inne bør unngås, da 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 i forbindelse med arrangementer.
10. Alle våre boliger er røykfrie. Det er ikke tillatt å røyke hverken i fellesrom eller i egen bolig. Brudd på reglementet kan medføre oppsigelse av leieforholdet, i tillegg til erstatningsansvar for ekstra renhold/renovering 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 og annet tøy 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 ol. må kun skje etter gjeldende regler. Benytt bildelist 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, samt 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 gulvet i boder i tilfelle vannlekkasje.
3. SiA har ikke ansvar for private eiendeler som leietaker oppbevarer i studentboligen eller boden. Leietaker må sørge for 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 til enhver tid forpliktet til å holde oversikt over hvilke personer som bor i våre studentboliger. 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 våre bygg, disse kan lånes til privat bruk av beboere. Egne regler gjelder.
7. SiA er ikke erstatningsansvarlig pga. 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, samt fylle ut sjekklister ved innflytting og utflytting.

UTLEIERS ADGANG TIL BOLIGEN

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

FRAVÆR

For fravær over en måned skal leietaker melde fra om dette til SiA Bolig.

Dette BOLIGREGLEMENT gjelder fra 1. januar 2017 og erstatter tidligere Boligreglement for SiA Bolig

PURPOSE

These regulations should contribute to ensuring that:

- The housing and other equipment at the disposal of the tenant is 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 the behavior of others. Inquiries, complaints etc. regarding the tenancy, these Regulations, or other decisions, can be presented to the lessor, SiA Housing, or the representative of the SiA Housing on site.

PEACE AND ORDER

1. The tenant is responsible for ensuring an atmosphere of order and calm in the housing, and is obliged to respect others' need for peace to study. The student housing, and the student village area in general, should be quiet after 23.00 on workdays and on 24.00 before Saturday, Sunday, and holidays. Each tenant is responsible for their guests' behavior in residence, common rooms and property in general. If unable to keep guests quiet, the tenant is obligated to seek assistance.

FIRE

1. The tenant must make themselves familiar with the placement of fire hoses and emergency exits, as well as the information posted by the fire alarm control panel.
2. Dismantling/covering any fire detectors or sabotage of any part of the fire alarm system will incur a charge (see pricelist), and may in some cases result in termination of the lease. In the event of fire due to willful or negligent actions by the tenant, he or she will be held liable for damages and costs related to damages.
3. Kitchen exhaust fan must always be used when preparing food.
4. The tenant is responsible for the removal of snow from verandas connected to the housing, as well as ensuring emergency exits are free of obstructions.
5. Bikes, strollers etc. must not be placed in corridors, entrances, stairwells or access 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.
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 orderly, and share a responsibility of keeping common rooms clean.
2. Hall and toilet/shower 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. 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 exhaust fan and filter should 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. Ventilation openings in the housing must be kept open, and should never be closed or covered. This is to ensure that enough air is circulating to discourage growth of mold, and damage due to excess humidity and moisture. Due to this, laundry should never be left to dry inside the housing. Please use the laundry dryers in the laundry room.
8. Washing machines and laundry dryers should only be used between 8 a.m. and 10 p.m. in consideration of nearby housing units.
9. If outdoor premises are used for social events, the tenant(s) in charge of the event is responsible for tidying the area afterwards.
10. Smoking is not allowed in any of our student housing, including common rooms and shared rooms. Failure to comply with this may result in termination of the lease, as well as an extra charge for renovation after moving out.
11. Pets are not allowed.
12. SiA Housing have the right to remove and destroy foul smelling objects without prior notice, as well as other objects that may represent a danger to the building or stored property.
13. Tenants are not allowed to shake or beat rugs, clothes or other fabric through the window, balcony or veranda.
14. Tenants are not allowed to install a washing machine or dishwasher without express permission from SiA Housing.
15. Fixtures may not be removed.

16. Pictures must be hung according to regulation. In order to hang a picture on the wall of your apartment, attach the image to cords/tendons hung from the moulding. Extensive damage, e.g. holes in the walls, 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 tenants fail to comply, the objects will be removed.

STORAGE/INSURANCE

1. Tenants must only use the 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 storage unit after moving out will be removed at the expense of the tenant.
2. Placement of property directly on the floor is not recommended due to the risk of water leakage.
3. SiA Housing does not have any responsibility for private property stored in the housing or storage unit. The tenant is responsible for insuring his or her own property.

OTHER CONDITIONS

1. SiA Housing does not provide any guarantee for available parking spaces in connection with the student accommodation.
2. Only one person may stay in a bedsit type housing. This includes bedsit, bedsit w/ bathroom, double, triple, quad and 1 room apartment. With approval from neighbors, guests can stay up to one week. The tenant must be present during the visit.
3. Internal relocation between two SiA accommodations will result in a new tenancy, and a new contract must be signed. All outstanding amounts must be paid before application for relocation can be processed.
4. For security 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 mark their mailbox with name.
6. Some of our buildings have social common rooms available, which can be borrowed from SiA Housing. Regulations for the use of these rooms can be given upon inquiry to SiA Housing.
7. SiA Housing is not liable for compensation in the event of noise.
8. When inspecting an accommodation, 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 ACCESS TO HOUSING

1. If the tenant reports any damage/fault/defect in the housing, the tenant gives SiA Housing access to the housing until the reported conditions are corrected.
2. Inspections and maintenance work that requires beforehand notification:
 - a) Inspections and work regarding maintenance and rehabilitation of property.
 - b) Inspections by SiA Housing to check on conditions that have been demanded rectified.
3. Inspections and maintenance work that does not require beforehand notification:
 - a) Inspections when there is suspicion of danger to life and health, such as water leak, suspicion of fire, pests etc.
 - b) Inspections when there is suspicion of severe violation of rental contract and 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 housing due to deviations in the fire detection system.

ABSENCE

1. In the case of absence of more than one month, SiA Housing must be notified.

These HOUSING REGULATIONS will take effect on the 1st of January 2017, and replace previous editions of Housing Regulations for SiA Housing.