

I Formål

Utleier ønsker å ivareta hver enkelt beboers behov for ro og orden, og sørge for at boligene blir behandlet slik at det ikke oppstår unødvendig skade. Reglementet for studentboliger er en del av leiekontrakten.

II Generelle vilkår

Henvendelser, klager m.m. vedrørende leieforhold, reglement og andre tilleggsytelser kan rettes til utleieren, utleierens stedlige representant, eller leietakernes egne tillitsvalgte. Særreglement kan gi utfyllende bestemmelser for den enkelte studentbolig.

Utleier, eller den utleier bemyndiger, har adgang til å inspisere og utføre nødvendige reparasjoner og utbedringer i alle rom. Slik inspeksjon skal normalt være varslet på forhånd. I ekstraordinære tilfeller kan imidlertid inspeksjon foretas uten varsel.

III Bestemmelser

1. Brann og sikkerhet

- 1.1. Leietaker plikter å gjøre seg kjent med branninstruks og varslingsrutiner ved brann. Leietaker skal opptre aktsomt i sin omgang med ild, varmekilder, kokeplater mv. slik at det ikke oppstår fare for brann eller brannutrykning.

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

Gjenstander oppbevart i trapperom, oppganger, fellesområder o.l., kan av brannvern hensyn, bli fjernet uten videre varsel.

- 1.3. Brannslukningsapparat må ikke fjernes fra anvist plass. Leietaker skal ikke demontere/deaktivere brannmelder i bolig. Leietaker er selv 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. Hærverk, demontering eller tildekking av brannvarsler eller slokkeutstyr er strengt forbudt, og er å regne som brudd på leiekontrakt. Leietaker vil bli belastet kostnad til å utbedre feil som følge av dette.
- 1.4. Det er ikke tillatt å grille på verandaer eller utvendige trappeganger.
- 1.5. Dersom leietakers opptreden medfører unødig brannutrykning, herunder ifb. matlaging, blir leietaker erstatningsansvarlig for utleiers utgifter i denne forbindelse, jf. husleielovens § 5-8. Leietaker blir fakturert i henhold til faktura fra gjeldende utrykningsetat. [Se satser her.](#)

2. Renhold

- 2.1. Enhver leietaker er ansvarlig for renhold og orden i sin egen bolig, og plikter dessuten å holde eventuelle fellesrom rene, sammen med de øvrige brukerne. Det blir foretatt inspeksjoner av fellesrom med jevne mellomrom.
- 2.2. Felleskjøkken med eventuelle fellesrom vaskes ukentlig av de som har adgang til å benytte dette. Sjøppel skal tømmes daglig. Hver leietaker må sørge for å holde eget kjøkkenskap og andre felles skap rene og ryddige. Kjøleskap skal avrimes av leietaker ved behov. Ikke bruk skarpe gjenstander som kniv el., da kjøleanlegget kan skades. Leietaker vil da bli holdt økonomisk ansvarlig for eventuell skade. Nyere kjøleskap, og frysere med NoFrost, har automatisk avriming.
- 2.3. Forgang/entré og bad/WC vaskes minst en gang i uken. Sluk skal rengjøres med jevne mellomrom. Ved tett sluk, vask eller wc som ikke lar seg utbedre av beboerne selv, skal utleier varsles via Min side.
- 2.4. Der det er flere brukere av fellesrom, som felleskjøkken, bad/WC, entré, eller lignende skal det settes opp vaskeliste, dersom dette ikke er gjort av utleier.
- 2.5. Rengjøring og kontroll av boligen og fellesareal ved utflytting gjennomføres i henhold til utflyttingssjekklisen på Min side. Utflyttingskontroll bestilles på Min side.
- 2.6. Vaskemaskiner kan, dersom ikke annet bestemmes, kun brukes i tidsrommet fra kl. 08.00 til kl. 22.00. Klær som er etterlatt på vaskerommet blir fjernet. Vask og tørk av klær foregår på eget ansvar.

3. Boder

- 3.1 Boder i tilknytning til boligen må holdes ryddige. Det er ikke tillatt å bruke bart lys/åpen flamme i bodene. Internt bytte av boder mellom leietakere er ikke tillatt. Gjenstander som er plassert i feil bod vil bli fjernet uten varsel. Kostnader i forbindelse med tømning kan bli fakturert leietaker.

Umerkede eiendeler oppbevart i fellesbod kan bli fjernet uten videre varsel. Eiendeler som er hensatt i boder ikke leid av beboer, kan bli fjernet uten videre varsel.

4. Sjøppelhåndtering

- 4.1. All sjøppel skal pakkes forsvarlig inn før den plasseres på anviste steder. Sjøppel skal aldri oppbevares i trapperom, oppganger eller fellesområder. For øvrig skal bestemmelser om sjøppelsortering, sjøppelcontainere og lignende følges.
- 4.2. Utleier har rett til å tilintetgjøre illeluktende gjenstander, uten forutgående varsel. Dette gjelder også for andre gjenstander som måtte representere en fare for eiendommen.

5. Bruk av boligen og fellesarealene

- 5.1. Det er ikke tillatt å riste/banke klær, tepper eller annet tøy ut av vindu, balkong eller veranda.
- 5.2. Det er kun tillatt å henge opp bilder og lignende på bildelist/opphengslist der det finnes. Oppslag må bare settes opp på steder beregnet til dette. Annet som etterlater hull eller merker er ikke lov uten spesiell tillatelse fra utleier. Dette gjelder for hele boliganlegget.
- 5.3. Det er ikke tillatt å ha med egen vaskemaskin, oppvaskmaskin eller tørketrommel, med mindre boligen er tilrettelagt for dette. Det er heller ikke tillatt å sette inn ekstra hvitevarer på felleskjøkken. Det er ikke tillatt med andre elektriske innretninger som for eksempel jacuzzi.
- 5.4. Det er ikke tillatt å fjerne/bytte inventar uten skriftlig tillatelse fra utleier. Dersom inventar fjernes, kan leietaker bli erstatningsansvarlig for manglende eller ødelagt inventar.
- 5.5. I felleskjøkken som er utstyrt med felles kjøkkenutstyr vil slitt utstyr bli oppgradert ved studiestart 01.08, og suppleres 01.01 årlig.

Beboere er ansvarlige for å bruke utstyret riktig, og hæverk eller tyveri vil ikke være grunnlag for supplering av utstyr.

- 5.6. Leietakerne plikter å respektere hverandres arbeidsro. Mellom kl. 23.00 og kl. 08.00 på hverdager (fra kl. 24.00 på dager før helligdager) skal det være ro i boligen og på eiendommen for øvrig. Oppførsel som er til sjenanse for andre leietakere er ikke tillatt, uansett tidspunkt. Leietaker er også ansvarlig for at sine gjester følger dette reglementet. Utleier, eller den utleier bemyndiger, kan kreve at besøkende skal forlate boligen og eiendommen, dersom det finnes nødvendig. Utrykning av vaktelskap som følge av brudd på dette reglementet kan bli fakturert leietaker.

Det er tillatt å ha overnattingsgjester i boligen i inntil 7 dager. Av hensyn til brannforskrifter skal navn på besøkende, og tidsrom for oppholdet, på forhånd meldes inn til utleier. Deler du kjøkken og bad med andre leietakere må du få tillatelse fra dem på forhånd. Det er ikke tillatt å ha besøk dersom dette er til sjenanse for andre leietakere. Leietaker må selv være til stede under overnattingen eller besøket.

Utleier kan til enhver tid kontrollere at de som bor i boligene faktisk er kontraktshavere.

- 5.7. Ventilert må holdes åpne og ikke tettes eller tildekkes. Dette kan medføre fuktighet, mugg og bygningsmessige skader. Leietaker skal heller ikke foreta justeringer av ventilasjonsanlegget.

Tørking av klær er ikke tillatt inne i boligene på grunn av faren for utvikling av mugg, sopp og råte. Tørketrommel i vaskeri skal benyttes.

Panelovner skal ha fri avstand på minst 30 cm, og må ikke tildekkes.

- 5.8. I vinterhalvåret er det viktig at rom med vannrør blir holdt oppvarmet. Når leietaker forlater boligen for en lengre periode (jul, vinterferie, etc.), må det påses at vinduer er lukket, og at det er tilstrekkelig varme i rommet.
- 5.9. Alle boliganlegg i Studentinord er røykfrie. Leietaker er ansvarlig for at røykeforbudet overholdes, også av sine besøkende. Oppbevaring eller bruk av forbudte rusmidler fører til utkastelse.

Leietaker kan bli erstatningsansvarlig for eventuelle skader, vask eller oppussing som må

gjennomføres etter røyking i boligen.

5.10. Oppbevaring av våpen/etablering av våpenskap er ikke tillatt.

6. Husdyr

6.1. Dyrehold er ikke tillatt. Unntaket er 3-roms leiligheter i Øvre Hammarlia, der beboere har mulighet til å søke om tillatelse til å ha husdyr.

7. Strøm

7.1. Alle leiligheter i Trollmyra, Øvre Hammarlia, Nedre Hammarlia, Demmabakken og Høglimyra har egne strømmålere. Leietakere i disse boenhetene plikter å bestille eget strømabonnement og strømvtale umiddelbart etter innflytting. Øvrige boenheter har strøm inkludert i leien.

8. Parkering og utearealer

8.1. Det er ikke tillatt å koble motorvarmer, elbil-lader, lader til el-sykler/el-sparkesykler eller lignende, til noe strømuttak i studentboligen, med mindre det er uttak for dette og tillatelse er innhentet.

8.2. Sykler, barnevogner, ski, og lignende, samt motordrevne kjøretøyer, må kun plasseres på de steder som er anvist av utleier til dette bruk.

8.3. Det er beboernes ansvar å fjerne snø fra egne inngangspartier frem til brøytet veg. Spader og koster skal henges på plass.

9. Utleiers adgang til boligen, inspeksjoner og vedlikeholdsarbeider

9.1. Dersom beboer melder en skade, feil eller mangler, gir leietakeren samtidig utleier adgang til boligen adgang til boligen inntil skaden er utbedret. Utbedringen skal skje innenfor en rimelig tidsramme.

9.2. Inspeksjoner og vedlikeholdsarbeider (Ut over meldte feil og mangler ref. punkt 9.1) skal normalt varsles på forhånd. Varselet vil bli gitt via e-post, SMS og/eller manuell varsling.

9.3. 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.

10. Skadedyr

10.1 Ved mistanke om veggedyr eller andre skadedyr i boligen plikter leietaker å melde fra til utleier så raskt som mulig. Hvis leietaker ser skadedyr i boligen eller oppdager bitt, skal utleier kontaktes umiddelbart på telefon.

- 10.2 Ved mistanke om eller observasjon av skadedyr plikter leietaker å følge utleiers [Prosedyre ved mistanke om veggedyr på studentbolig.](#)
- 10.3 Ved mistanke om skadedyr o.l. kan utleier foreta inspeksjon uten videre varsel (jf. Punkt 9.3.)