

# BOLIGREGLEMENTET

## Studentsamskipnaden på Vestlandet, Sammen Bolig

### KAPITTEL 1: INNLEDNING

Dette reglement omhandler boliger eiet og drevet av Studentsamskipnaden på Vestlandet (Sammen), og regulerer forhold som ikke er omtalt i leieavtalen. Reglementet er et tillegg til leieavtalen.

Direktøren for Sammen Bolig eller den som bemyndiges kan gi dispensasjon til fordel for leietakerne fra alle bestemmelser i dette reglement.

Det henvises også til Husleieloven av 16.3.1999.

### KAPITTEL 2: ORDENSREGLER

#### § 2-1 Røyking og dyrehold

1. Røyking er ikke tillatt i Sammens boliger.
2. Dyrehold er ikke tillatt i Sammens boliger. Unntak gjøres for førerhunder.

#### § 2-2 Ro og orden

1. Hver beboer har et selvstendig ansvar for ro og orden i studentboligen. Man skal ta hensyn til øvrige beboere og ikke være til sjenanse for disse.
2. Beboerne skal gjensidig respektere hverandres arbeids- og nattero. Det skal være ro både innendørs og utendørs mandag til torsdag samt søndag etter kl. 23.00 og fredag/lørdag samt dager før helligdager etter kl. 24.00.
3. Alle arrangementer i studentboligens lokaler skal avsluttes på de tidspunkt som er nevnt ovenfor. Tillitsutvalget (TU) kan med samtykke fra direktøren for Sammen Bolig gi dispensasjon fra ordensreglene i forbindelse med spesielle arrangementer. I disse tilfellene har TU ansvaret for at ordensreglene overholdes i tråd med de dispensasjoner som er gitt.
4. I eksamenstiden kan Sammen iverksette spesielle tiltak for å sikre ro og orden.

#### § 2-3 Regler for boligene

1. Hver beboer er ansvarlig for renhold og orden i egen bolig, jfr § 2-5 (1).
2. Private eiendeler må ikke plasseres i rømningsveier: ganger, korridorer, trapper eller utenfor bodene. Slikt utstyr kan bli fjernet for eiers regning, uten ytterligere varsel.
3. Tørring og lufting av tøy må ikke foregå i fellesareal eller rømningsvei, eller på en slik måte at det er til sjenanse for beboerne.
4. Private vaskemaskiner, kjøleskap eller andre hvitevarer er ikke tillatt plassert/brukt i boligen. Unntak gjøres i boliger med uttak til vaskemaskin/tørketrommel på badet.
5. Annen oppvarming enn sentralfyring og/eller eventuelle elektriske ovner tilhørende den enkelte studentbolig må ikke benyttes uten spesiell tillatelse fra Sammen Bolig.
6. Tillitsutvalget eller Sammen Bolig kan organisere dugnad/opprydding av boder når dette finnes hensiktsmessig eller påkrevd. Dette gjelder ikke boder som er en del av boligen. Ved utflytting skal boden tømme og ryddes.

Ved oppheng av bilder og lignende skal bildelistene eller andre lister brukes. Det er ikke tillatt å slå spiker eller skruer i veggene uten tillatelse fra Sammen Bolig.

#### **§ 2-4 Regler for felleskjøkken/fellesbad**

1. Beboere tilknyttet felleskjøkken/fellesbad har ansvar for å holde det rent og ryddig, og har en felles plikt til å varsle Sammen ved manglende renhold. Dersom Sammen Bolig, etter gitt varsel, ikke finner renhold og rydding tilfredsstillende vil Sammen foreta utbedringer for beboernes regning. Sammen Bolig kan kreve at det blir etablert en Ordensmannsordning.
2. Matlaging må ikke finne sted i boliger som er tilknyttet felleskjøkken.
3. Dersom den eller de skyldige i regelbrudd ikke står frem er alle brukere av felleskjøkkenet solidarisk ansvarlig for å dekke eventuelle kostnader som følger av brudd på boligreglementet. Jfr.: § 4-2-1.

#### **§ 2-5 Regler for fellesarealer**

1. Beboere tilknyttet fellesareal har ansvaret for renhold og orden i disse. Det er tillitsutvalgets oppgave å finne gode ordninger for renhold og rydding.
2. Dersom Sammen Bolig finner at renhold og orden i fellesarealene er utilfredsstillende, kan ordensmannsordning kreves etablert. Ved alvorlige brudd på reglementet kan Sammen Bolig vurdere om fellesareal skal stenges.

#### **§ 2-6 Parkering**

1. Alle sykler og kjøretøy som parkeres på Sammens eiendommer skal merkes av Sammen Bolig, første gang ved innflytting og deretter i begynnelsen av hvert semester.
2. Parkering skal skje på oppmerkede plasser, i.h.t. skilting. Sammen Bolig vil sørge for at ulovlig parkerte biler blir fjernet for eiers regning.

#### **§ 2-7 Plakater, oppslag og kunngjøringer**

Sammen og Tillitsutvalgene har førsterett til bruk av oppslagstavler. Alle oppslag skal være godkjent og stemplet av Sammen eller TU. Det er bare tillatt å slå opp plakater på anviste steder, og de skal fjernes til avtalt tid av dem som henger dem opp.

#### **§ 2-8 Fjerning av eiendeler og skrot**

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

#### **§ 2-9 Sammens ansvar for beboernes eiendeler**

Sammen har intet ansvar for private eiendeler som beboer oppbevarer i studentboligen, med mindre tap av eller skade på disse skyldes forsømmelser fra Sammen eller fra noen som handler på vegne av Sammen.

#### **§ 2-10 Fravær**

Ved fravær av lengre varighet enn 1 måned skal beboerne melde fra om dette til Sammen Bolig.

## KAPITTEL 3: UTLEIERS ADGANG TIL BOLIGEN

### § 3-1 Inspeksjoner/vedlikeholdsarbeid

1. Hvis en beboer leverer skademelding, gir leieren samtidig Sammen Bolig adgang til boligen inntil skaden er utbedret. Utbedringen skal skje innenfor en rimelig tidsramme.
2. Inspeksjoner og vedlikeholdsarbeider skal varsles henholdsvis 3 og 14 dager på forhånd.
3. Inspeksjoner som ikke krever å varsles på forhånd:
  - a) Inspeksjoner ved mistanke om fare for liv og helse.
  - b) Inspeksjoner ved mistanke om alvorlige brudd på leiekontrakt og reglement. Gjelder kun dersom det er nødvendig med tiltak for å hindre skade på boligen og eiendommen for øvrig, og det ikke er mulig å varsle leieren.
  - c) Inspeksjoner ved mistanke om alvorlige forhold eller mangler som krever akutt utbedring.

## KAPITTEL 4: KLAGER. BRUDD PÅ LEIEAVTALE OG REGLEMENT

### § 4-1 Klager

1. Klager på beboere eller besøkende rettes til Sammen Bolig som første instans.
2. Klager vedrørende forhold eller aktiviteter i Sammens regi rettes til Tillitsutvalget som første instans.

### § 4-2 Rett til å gripe inn, fremme oppsigelsessak m.m.

1. Sammen Bolig, eller den studentboligene bemyndiger, har rett til å gripe inn ved forstyrrelser av ro og orden, ved misbruk av alarmer og ved materielle ødeleggelse. Sammen Bolig kan forlange at forholdet blir rettet og kan også bortvise personer som ikke bor i studentboligen. Sammen Bolig kan kreve at beboerne dekker de kostnadene hendelser medfører. Beløpet vil defineres forsiktig ut fra de kostnader som går til å dekke vakthold, samt tiden som brukes på saksbehandlingen. Timesatsene vil være beskrevet i våre prislister. Alvorlige eller gjentatte brudd på reglementet kan resultere i oppsigelse eller at leieavtalen blir hevet (se leieavtalens § 13(5)).
2. Sammen Bolig har rett til å gripe inn og forlange forholdet rettet ved materielle ødeleggelse eller vesentlig mislighold av boligreglement/leieavtale. Sammen Bolig kan i slike tilfeller tildele advarsel. Dersom forholdet ikke blir rettet kan det føre til oppsigelse eller heving av leieavtalen.
3. Hærverk på brannutstyr og brannvarslere (herunder tildekking av brannvarslere) regnes som vesentlig mislighold og vil medføre heving av leiekontrakten, jfr leieavtalens § 13 (5).
4. I saker nevnt i § 4-2, 1 - 3. som vil føre til oppsigelse eller heving av leieavtale, kan hovedtillitsrepresentant (HTR) konsulteres.
5. Hvis TU henstiller Sammen Bolig om iverksetting av oppsigelse eller heving av leieavtale og dette ikke tas til følge, kan TU anke saken inn for administrerende direktør i Sammen.

## KAPITTEL 5: ALLMØTER, TILLITSVALGTE, TILLITSUTVALG M.V.

Det vises til Husleielovens Kapittel 6: "Beboerrepresentasjon i visse boligforhold".

Direktøren for Sammen Bolig kan gi dispensasjon fra dette kapittel i tilfeller hvor TU ønsker å organisere allmøtet på annen måte enn nevnt nedenfor.

### **§5-1 Allmøtet**

1. Allmøtet er beboernes høyeste organ og fatter bindende beslutninger for beboerne.
2. Tidspunkt for allmøtet skal kunngjøres ved oppslag minst ti dager på forhånd sammen med sakliste for møtet. Referat fra møtet oversendes direktøren for Sammen Bolig. Sammens styre og administrative ledere kan møte som observatører uten stemmerett.
3. TU presenterer regnskapet for det forutgående semester samt budsjettet for gjeldende semester. Både regnskap og budsjett skal godkjennes av allmøtet. HTR gir en semesterberetning for det forutgående semester. Sammen kan, etter søknad fra TU, innvilge dispensasjon fra dette punktets føringer.
4. Valg av tillitsutvalgsrepresentanter skjer på allmøtet som skal holdes i begynnelsen av hvert semester. Fremgangsmåten for valg av tillitsutvalgsrepresentanter anbefales av TU og godkjennes av allmøtet.
5. HTR velges av allmøtet og er leder for TU og representant i Boligutvalget.
6. Ethvert allmøte har rett til å avsette tillitsvalgte, hvis disse etter forholdene har vist seg uskikket til sine verv. Avsettelse krever 3/4 flertall blant de stemmeberettigede.
7. HTR skal innkalle til ekstraordinært allmøte, hvis minimum 2/3 av TU eller en betydelig andel av beboerne krever det. I særlige tilfelle kan HTR innkalle til ekstraordinært allmøte med tre dagers varsel.
8. I saker av stor betydning for beboerne skal det fattes beslutning ved uravstemning.

### **§ 5-2 Tillitsutvalget**

1. Tillitsutvalget (TU) skal ta opp de saker beboerne fremmer og eventuelt forfølge disse ovenfor Direktøren for Sammen Bolig. TU har plikt til å foreslå, sette i gang og være med på tiltak som gir et godt bomiljø på det enkelte Studentboligene.
2. I tilfeller hvor det ikke kan avholdes allmøter, skal TU påse at tillitsutvalgsrepresentanter blir valgt og gjennomføre valg av hovedtillitsrepresentant ved uravstemning.
3. TU bestemmer selv sin arbeidsmåte og organisasjonsform.
4. Tillitsutvalget disponerer tildelte midler som skal brukes til beste for Sammen Bolig og beboere. Regnskap og budsjett sendes til studentboligene. Regnskap skal godkjennes av Sammen Bolig. Ved manglende godkjenning skal det oppnevnes revisor godkjent av begge parter for revisjon av regnskapet. Godkjent regnskap er en forutsetning for fortsatt utbetaling av tilskudd til drift av TU.
5. TU skal sende møtoreferater til direktøren i Sammen Bolig.

### **§ 5-3 Allmøtet og tillitsutvalget. Fullmakter.**

1. Allmøtet og TU kan pålegge beboere plikter og vedta forbud innenfor de områder som er nevnt i dette reglements §2-1, §2-2, §2-4 og §2-5.
2. TU kan arrangere dugnad blant beboerne, når dette syntes hensiktsmessig. Sammen Bolig skal orienteres før dugnad finner sted.

### **§ 5-4 Hovedtillitsrepresentanten (HTR)**

1. HTR skal fungere som bindeledd mellom beboerne og Sammen Bolig ved å holde seg informert og sørge for at beboerne får den nødvendige informasjon.
2. HTR kan overfor direktøren for Sammen Bolig foreslå advarsel om oppsigelse etter leieavtalens §13-5. HTR skal informeres om advarsler og konsulteres om oppsigelser, hvis dette syntes relevant.
3. HTR har ansvar for at TU arbeider for beboernes beste og kan fremme forslag om avsettelse av medlemmer av tillitsutvalget som har beviselig grovt forsømt sine verv. Avsettelse krever 3/4 flertall i TU.

**§ 5-5 Taushetsplikt**

Tillitsutvalsrepresentantene er i utgangspunktet underlagt taushetsplikt i alle saker som berører personlige og sosiale forhold blant beboerne. I de tilfeller hvor taushetsplikten skal gjøres gjeldene skal HTR gjøre dette klart for tillitsutvalsrepresentantene. Brudd på taushetsplikten medfører utelukkelse fra tillitsverv.

**§ 5-6 Utfyllende regler**

Beboerne ved den enkelte studentbolig kan vedta utfyllende bestemmelser om de enkelte organers arbeidsmåte og organisering, dersom disse ikke kommer i konflikt med reglene i dette kapitlet.

**KAPITTEL 6: REGLEMENTSENDNINGER**

Boligutvalget og Direktøren for Sammen Bolig kan fremme forslag om endringer i boligreglementet. Disse forslagene sendes til høring til tillitsutvalgene og Sammen Bolig. Høringsfristen er to måneder. Høringsuttalelsen sendes til Boligutvalget, som utarbeider innstillingen til direktøren for Sammen Bolig. Direktøren innstiller deretter tjenestevei.

**KAPITTEL 7: IKRAFTTREDELSE**

Dette reglement trer i kraft 16.09.16 og erstatter reglement fra 20.02.15.