

# 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 reglementet.

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 dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for utleier eller øvrige brukere av eiendommen. Unntak kan for eksempel gjøres ved behov for førerhund.

#### § 2-2 Ro og orden

1. Hver beboer har 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) – der dette finnes - 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. Oppbevaring av sykler, ski og annet utstyr skal skje i egne boder eller andre steder tiltenkt til dette.
4. Alt boss skal sorteres etter gjeldende regler og pakkes forsvarlig inn før det blir plassert på tilviste steder. Regler og oppslag om kildesortering skal følges.
5. Ventilert må ikke tettes med tøy eller liknende. Dette kan føre til fukt, mugg og bygningsmessige skader.
6. Tørking, lufting og risting av tøy og tepper må ikke foregå i fellesareal, balkong/veranda, ut av vindu eller rømningsvei, eller på en slik måte at det er til sjenanse for beboerne.

7. Private vaskemaskiner, kjøleskap eller andre hvitevarer er ikke tillatt plassert/brukt i boligen. Unntak gjøres i boliger med uttak til vaskemaskin/tørketrommel på badet.
8. Annen oppvarming enn sentralfyring og/eller eventuelle elektriske ovner tilhørende den enkelte studentbolig må ikke benyttes uten spesiell tillatelse fra Sammen Bolig.
9. Tillitsutvalget – der dette finnes - 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.
10. 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 skal kun foregå på kjøkken/fellesskjøkken.
3. Dersom den/de ansvarlige 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)
4. Dersom det oppstår feil eller avvik på felleskjøkken eller fellesbad som skal utbedres av Sammen Bolig, skal beboer melde inn feilen gjennom skademelding. Ved innsending av skademelding aksepterer beboerne at representanter fra Sammen Bolig kan låse seg inn på fellesarealene for å utbedre feilene, jf. også § 3-1 nedenfor. Beboeren som har meldt inn feilen har ansvar for å orientere øvrige beboerne i samme boenhet om at Sammen Bolig vil låse seg inn på fellesarealet for å utbedre feilene.

#### **§ 2-5 Regler for fellesrom**

1. Beboere tilknyttet fellesrom har ansvaret for renhold og orden i disse. Det er tillitsutvalget – der dette finnes - sin oppgave å finne gode ordninger for renhold og rydding.
2. Dersom Sammen Bolig finner at renhold og orden i fellesrom er utilfredsstillende, kan ordensmannsordning kreves etablert. Ved alvorlige brudd på reglementet kan Sammen Bolig vurdere om fellesrom skal stenges.

#### **§ 2-6 Parkering**

1. Kjøretøy som parkeres på Sammens eiendommer er underlagt de til enhver tid gjeldende parkeringsbestemmelsene. Sykler skal merkes med gyldig oblat.
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.
3. Det er ikke lov å koble motorvarmer, lading av bil og lignende til strømuttak i boligene, med mindre det er spesielt uttak for det og tillatelse er gitt.

#### **§ 2-7 Plakater og oppslag**

Plakater og oppslag kan kun henges opp på anviste steder, som er tiltenkt dette.

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

Sammen Bolig kan pålegge beboere å fjerne private eiendeler (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 ikke 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. Leietaker må selv sørge for forsikring av sine eiendeler.

## KAPITTEL 3: UTLEIERS ADGANG TIL BOLIGEN

### § 3-1 Inspeksjoner/vedlikeholdsarbeid

1. Dersom det oppstår feil eller avvik som skal utbedres av Sammen Bolig, skal beboer melde inn feil gjennom eget skademeldingsskjema. Sammen Bolig skal utbedre innmeldte feil eller avvik innenfor en rimelig tidsramme.
2. Ved utbedring av innmeldte feil eller avvik på fellesareal som gang, kjøkken og bad, aksepterer beboer ved innsending av skademelding at representanter fra Sammen Bolig kan låse seg inn på fellesarealene for å utbedre feilene. Sammen Bolig vil om mulig orientere om aktuelt tidsrom for utbedringen. Beboeren som har meldt inn feilen har ansvar for å orientere øvrige beboerne i samme boenhet om at Sammen Bolig vil låse seg inn på fellesarealet for å utbedre feilene.
3. Inspeksjoner og øvrige utbedrings- og vedlikeholdsarbeider skal om mulig varsles 7 dager på forhånd. Leietaker og utleier skal forsøke å komme til enighet om et tidspunkt for gjennomføringen av inspeksjonen eller vedlikeholdsarbeidene.
4. I tilfeller hvor det ikke er mulig å varsle leietaker, kan utleier kun ta seg inn i leieobjektet når det er nødvendig for å forhindre skade. Dette gjelder for eksempel følgende tilfeller:
  - a) Inspeksjoner ved mistanke om fare for liv og helse.
  - b) Inspeksjoner ved mistanke om alvorlige brudd på leiekontrakt og reglement, hvor det er nødvendig med tiltak for å hindre skade på boligen og eiendommen for øvrig.
  - 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 – der dette finnes - som første instans.

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

1. Sammen Bolig, eller den som bemyndiges, har rett til å gripe inn ved forstyrrelser av ro og orden, ved misbruk av alarmer, uønskede 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. Alvorlige eller gjentatte brudd på reglementet kan resultere i oppsigelse eller at leieavtalen blir hevet (se leieavtalens § 11 (7)).
2. Sammen Bolig har rett til å gripe inn og forlange forholdet rettet ved materielle ødeleggelse eller mislighold av boligreglement/leieavtale. Sammen Bolig kan i slike tilfeller tildele advarsel og/eller kalle inn til møte. 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 kan medføre heving av leiekontrakten, jfr leieavtalens § 11 (7).

## **KAPITTEL 5: LOKALE BESTEMMELSER – BRANN STADION STUDENTBOLIGER**

1. På kampdager/dager med arrangement gjelder følgende:
  - a) Det vil være mye folk og aktivitet i området, og høyt volum fra musikkanlegg og publikum, både før, under og etter kamp.
  - b) Vinduer som vender inn mot banen vil bli skjermet med duk eller banner for å hindre innsyn. Brann kan også ved utvalgte treninger iverksette slike tiltak.
  - c) Vinduer skal være lukket pga. fare for røyk og mye lyd fra arrangementet. Brannvarslingsanlegget er ømfintlig og kan utløses i forbindelse med røyk fra pyro-effekter.
  - d) Brann gis tilgang til å låse seg inn i hybler med utløst brannalarm/forvarsel for utsjekk av forhold. Leietaker skal om mulig varsles før Brann tar seg inn i leieobjektet.
  - e) Brann har vakter rundt stadion, og er bemyndiget i henhold til § 4-2 til å gripe inn ved forstyrrelser og misbruk av alarmer. Brann fjerner eventuelt søppel fra tilskuere utenfor stadion etter arrangement.
2. Beboere har ikke anledning til å profilere andre fotballag fra vinduer og fasader på Brann Stadion.

## **KAPITTEL 6: LOKALE BESTEMMELSER – HAUGESUND/STORD**

Husvertene har samme funksjon som tillitsutvalget/TU, i de paragrafene det henvises til dem.

## **KAPITTEL 7: REGLEMENTSENDERINGER**

Direktør for Sammen Bolig og Boligutvalget kan fremme forslag om endringer i boligreglementet. Direktør utarbeider innstilling til administrerende direktør, som har myndighet til å vedta mindre endringer. Vesentlige endringer fremlegges for styret for behandling.

## **KAPITTEL 8: IKRAFTTREDELSE**

Dette reglement trer i kraft 22.02.2023 og erstatter tidligere reglement.