



# BOLIGREGLEMENTET

## Studentsamskipnaden i Bergen, Studentboligene

### KAPITTEL 1: INNLEDNING

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

Direktøren for Studentboligene 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 SiBs boliger.
2. Dyrehold er ikke tillatt i SiBs 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. Beboerene 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 Studentboligene 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 gjelder spesielle regler for ro og orden.

#### § 2-3 REGLER FOR BOLIGENE

Hver beboer er ansvarlig for renhold og orden i egen bolig. Dette gjelder også for fellesareal der SiB ikke har ansvar for renhold.

Private eiendeler må ikke plasseres i rømningsveier: ganger, korridorer, trapper eller utenfor bodene. Slikt utstyr vil bli fjernet for eiers regning. Eier skal i så fall søkes informert og advart om dette.

Tørking og lufting av tøy må ikke foregå i fellesareal eller rømningsvei, eller på en slik måte at det er til sjenanse for beboerne.

Private vaskemaskiner, kjøleskap eller andre hvitevarer er ikke tillatt plassert/ brukt i boligen.

Annen oppvarming enn sentralfyring og /eller eventuelle elektriske ovner tilhørende den enkelte studentbolig må ikke benyttes uten spesiell tillatelse fra Studentboligene

Tillitsutvalget eller Studentboligene kan organisere dugnad / opprydding av boder når dette finnes hensiktsmessig eller påkrevd. Dette gjelder ikke boder som er en del av boligen.

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 Studentboligene.

#### § 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 SiB ved manglende renhold. Dersom Studentboligene, etter gitt varsel, ikke finner renhold og rydding tilfredsstillende vil SiB foreta utbedringer for beboernes regning. Studentboligene 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 er 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.

Dersom Studentboligene finner at renhold og orden i fellesarealene er utilfredsstillende, kan ordensmannsordning kreves etablert.

#### § 2-6 PARKERING

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

#### § 2-7 PLAKATER, OPPSLAG OG KUNNGJØRINGER.

SiB og Tillitsutvalgene har førsterett til bruk av oppslagstavler. Alle oppslag skal være godkjent og stemplet av SiB 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.

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

#### § 2-9 SiBs ANSVAR FOR BEBOERENS EIENDELER.

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

#### § 2-10 FRAVÆR.

Ved fravær av lengre varighet enn 1 måned skal beboerene melde fra om dette til Studentboligene.

### KAPITTEL 3: UTLEIERS ADGANG TIL BOLIGEN

#### § 3-1 INSPEKSJONER / VEDLIKEHOLDSARBEID

1. Hvis en beboer leverer skademelding, gir leieren samtidig Studentboligene 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
  - 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 Studentboligene som første instans.
2. Klager vedrørende forhold eller aktiviteter i SiBs regi rettes til Tillitsutvalget som første instans.

##### § 4-2 RETT TIL Å GRIPE INN, FREMME OPPSIGELSESSAK M.M.

1. Studentboligene, eller den studentboligene bemyndiger, har rett til å gripe inn ved forstyrrelser av ro og orden, ved misbruk av alarmer og ved materielle ødeleggelser. Studentboligene kan forlange at forholdet blir rettet og kan også bortvise personer som ikke bor i studentboligen. Studentboligene kan kreve at beboerne dekker de kostnadene hendelser medfører. Kostnaden vil defineres forsiktig ut fra de kostnader som går til å dekke vakthold samt tiden som bruker på saksbehandlingen. De gjeldene summene 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. Studentboligene har rett til å gripe inn og forlange forholdet rettet ved materielle ødeleggelser eller vesentlig mislighold av renholdsreglene, jfr. § 2-4 (1). Studentboligene kan i slike tilfeller tildele advarsel. Dersom forholdet ikke blir rettet, kan det føre til oppsigelse eller heving av leieavtalen.
3. I saker nevnt i §4-2, 1 & 2. som vil føre til oppsigelse eller heving av leieavtale, kan hovedtillitsrepresentant (HTR) konsulteres.
4. Hvis TU henstiller Studentboligene om iverksetting av oppsigelse eller heving av leieavtale og dette ikke tas til følge, kan TU anke saken inn for administrerende direktør i SiB.

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

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

Direktøren for Studentboligene 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 Studentboligene. SiBs styre og administrative ledere kan møte som observatører uten stemmerett.
3. TU presenterer regneskapet 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.
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.

HTR velges av allmøtet og er leder for TU og representant i Boligutvalget.

5. 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.
6. 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.
7. 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 Studentboligene. TU har plikt til å foreslå, sette igang 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 Studentboligene og beboere. Regneskap og budsjett sendes til studentboligene. Regnskap skal godkjennes av Studentboligene. Ved manglende godkjenning ska 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 møtereferater til direktøren i Studentboligene.

#### § 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. Studentboligene skal orienteres før dugnad finner sted.

#### § 5-4 HOVEDTILLITSREPRESENTANTEN (HTR).

1. HTR skal fungere som bindeledd mellom beboerne og Studentboligene ved å holde seg informert og sørge for at beboerne får den nødvendige informasjon.
2. HTR kan overfor direktøren for Studentboligene 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

Tillitsutvalgsrepresentantene 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 tillitsutvalgsrepresentantene. 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 kapittelet.

### KAPITTEL 6: REGLEMENTSENDERINGER.

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

#### **KAPITTEL 7: IKRAFTTREDELSE.**

Dette reglement trer i kraft 01.06.10, og erstatter reglement fra 01.08.08