

HUSREGLEMENT – VEDLEGG TIL LEIEKONTRAKT – Anker Studentbolig

FORMÅL

Reglementet er til for å holde ro og orden på våre områder, og for å sikre et godt bomiljø og naboskap ved at alle tar hensyn til hverandre. Husreglementet gjelder for alle som bor i Anker Studentbolig, og leietaker er ansvarlig for å etterleve reglene og sørge for at besøkende gjøres kjent med og overholder dem.

1. RO, ORDEN OG OPPFØRSEL

- Leietaker må overholde alminnelige norske lover og regler.
- Leietaker plikter til enhver tid å respektere og ta hensyn til hverandres arbeidsro, samt for ro og orden i studentboligen.
- Leietakere skal gjensidig respektere hverandres nattero. Etter kl. 23.00 skal det være ro i boligen og på eiendommen for øvrig.
- Leietaker er ansvarlig for sine gjesters opptreden i boligen, fellesområder og på eiendommen for øvrig.
- Det påpekes spesielt at musikkanlegg ikke må benyttes slik at det er til sjenanse for andre beboere, dette gjelder hele døgnet. Høytalere fra stereoanlegg må ikke plasseres direkte på gulv, men plasseres opp fra gulv- nivå.
- Boliganleggets ansvarshavende eller den vedkommende bemyndiger kan når det anses påkrevet, forlange at besøkende skal forlate bolig og eiendommen.

2. BRANN, SIKKERHET

- Leietaker plikter å sette seg inn i branninstruks og varslingsrutiner på:
<https://ankerstudentbolig.no/kundeservice/?path=%2Fguide%2Fbranninstruks-og-avstillingspanel-for-brannalarm>
- Leietaker må også gjøre seg kjent med plassering av brannslanger, rømningsveier samt instruks på avstillingspanel.
- Brannslukningsapparat må ikke fjernes fra anvist plass.
- Skyldes brannårsaken uvøren bruk av varme og eller røyk, er leietaker selv ansvarlig for utgiftene ved brannutrykning - se prisliste.
- Tildekking/demontering av branndetektor eller annen sabotasje på brannvarslingsanlegget er strengt forbudt! Brudd på dette vil medføre advarsel og gebyr (se prisliste), og kan i alvorlige tilfeller medføre heving av leiekontrakt
- Kjøkkenvifte skal benyttes ved matlaging
- Panelovner må ikke tildekkes og skal ha fri avstand på minst 30 cm.
- Sykler, barnevogner o.l. skal ikke stå i korridor/inngangsparti/svalgang/trapper, da dette er rømningsvei. Sykler skal parkeres på anvist sted. Sykler/barnevogner eller annet som sperrer for rømningsvei vil bli fjernet og fakturert, se prisliste.
- Dørmatter og gjensatte sko i korridorer, er ikke tillatt pga. rømningsvei. Dette må plasseres inne på boligen.
- Det er ikke tillatt med grilling/ild/røyking på takterrasser. Grill skal ei heller benyttes på balkonger eller i uteområdet.

3. RENHOLD OG MILJØ

- Leietaker er selv ansvarlig for renhold, orden og innkjøp av renholdsprodukter for egen bolig.
- Hver enkelt leietaker er pliktig til å bidra til å holde fellesareal rene og ryddig.
- Kjøkkenvifte og filter må rengjøres med jevne mellomrom for å unngå brann og sikre godt avtrekk for å unngå unødvige alarmer.
- Til- og fralufts ventiler må ikke tildekkes, da dette skaper ubalanse i andre boliger og falsk trekk fra dører og vinduer i egen bolig.
- Avfall skal kildesorteres og tømmes ofte.
- Avfall skal pakkes forsvarlig og kastes i containere plassert på området. Blir avfall satt igjen andre steder, vil dette føre til gebyr.
- Uten forutgående varsel, har utleier rett til å tilintetgjøre illeluktende gjenstander. Dette gjelder også for andre gjenstander som måtte representer en fare for leietakere eller eiendommen.
- Dersom reglement for søppeltømming ikke overholdes, kan utleier gebyrlegge leietaker, se prisliste.
- Fasaden skal holdes ren. Det er ikke tillatt å riste eller henge klær, tepper, flagg/symboler og annet tøy/gjenstander ut av vindu, balkong eller veranda.
- Balkong skal ikke benyttes som lagringsplass eller tildekkes. Leietaker plikter å holde balkong ryddig og ren.

4. SKADEDYR

- Leietaker er pliktig til å melde ifra mistanke. Utleier vil sørge for relevant hjelp og behandling. Leietaker plikter å følge oppsatt behandlingsløp iht. avtale med vaktmester/skadedyrfirma.
- Forebyggende tiltak mot skadedyr:
 - Matavfall og annet søppel må fjernes hver dag og generelt renhold må opprettholdes
 - Kontroller seng/rom når du er på reise
 - Kontroller bagasje før hjemreise

5. INVENTAR

- Leietaker er pliktig til å fullføre digital sjekkliste av boligen ved innflytting. Denne må fylles ut samme dag som innflytting har funnet sted, og senest innen fristen. I motsatt fall, anses boligen som godkjent. (Uten funksjonelle mangler eller større skader).
- Leietaker må gjøre utleier oppmerksom på mangler for å forhindre eventuelle konflikter senere. Dersom det er avvik i forhold til renhold, må boligadministrasjonen informeres snarest slik at servicekontoret kan rette opp i mangler.
- Leietaker er ansvarlig for evt. møbler og annet utstyr som hører boligen til. Det er ikke adgang til å fjerne/bytte inventar eller gjøre endringer på boligens faste installasjoner (inkl. maling).
- Dersom du har egne møbler, må du selv påse at boligen ikke blir overmøblert, slik at de kommer i kontakt med varmeovn og begrenser rømningsmuligheter.
- Leietaker er ansvarlig for sine medbragte møbler og at de ikke forringer skade på vegger eller gulv. For å unngå skade på gulv av tunge møbler som seng eller møbler som dras langs gulvet må man benytte filtknøtter under beina på møbelet.
- Der det er tilrettelagt for oppvask/vaskemaskin, kan man ikke sette inn dette uten tillatelse fra utleier
- Bildeopphenging må kun skje på lister som løper langs veggen. For boliger som ikke har vegglister, må det benyttes egne bildekroker for oppheng.

- h. I alle boliger er det installert Internett modem fra Telenor eller GlobalConnect. Leietaker er erstatningspliktig ved forvoldt skade/tap.
- g. Leietaker plikter å melde skader, feil og mangler gjennom feilmeldingstjenesten (Henvendelse). Ved innrapportering av feil og mangler, gis det automatisk tillatelse til at representant(er) fra vår driftsavdeling kan gå inn i boligen for å utbedre dette

6. FELLESKJØKKEN (kun hybler i Storgata)

- a. Det er leietakernes ansvar at kjøkkenet ser rent og ryddig ut til enhver tid.
- b. Kjøkken og korridor skal rengjøres minimum 2 ganger pr. uke.
- c. Kjøleskap/fryser og komfyr må holdes ryddig og ren. Hver leietaker må sørge for å holde sitt kjøkkenskap ryddig og rent.
- d. Felleskjøkken blir jevnlig inspisert av Anker Studentbolig. Hvis det er avvik i forhold til satt standard (se instruks for kjøkkentjeneste), foretas ny kontroll etter noen dager. Dersom renholdet etter andre kontroll ikke er tilfredsstillende, blir leietakeren(e) belastet etter gjeldende gebyrer, se prisliste.
- e. Matrester må ikke bli stående til de bederves.
- f. Dersom en leietaker ikke benytter kjøkkenet, er en ikke fritatt for renholdsansvar på felleskjøkken. Dette ansvaret har hver enkelt leietaker som leier en bolig med tilknyttet felleskjøkken.

7. BRUK AV BOLIGEN OG FELLESAREAL

- a. Overnattingsgjester: Det er tillatt å ha overnattingsgjester i boligen i inntil 14 dager én gang i løpet av en kontraktperiode. Leietaker må selv være til stede under alle besøk i boligen, uavhengig av besøkets lengde. Det er ikke tillatt å ha gjentatte besøk dersom dette er til sjenanse for andre leietakere.
- b. Utleier har ved tilsyn av boligene rett til å kontrollere at beboerne av boligene er de faktiske leietakerne.
- c. Det er ikke tillatt å fremleie eller annonsere leie av studentboligen.
- d. Dyrehold er ikke tillatt på våre studentboliger.
- e. Alle våre studentboliger er røykfrie. Det er ikke tillatt å røyke i boligene eller på innendørs fellesareal. Leietaker er ansvarlig for å overholde røykeforbudet, også for sitt besøk. Røykeforbud gjelder for alle typer sigaretter (vape, el-sigarett, vannpipe o.l. produkter). Brudd på dette vil medføre gebyr, se prisliste.
- f. Det er ikke tillatt å røyke ved hovedinnganger eller husvegg da dette er til sjenanse for naboer over.
- g. Funn/bruk av forbudte rusmidler fører til utkastelse.

8. ANDRE FORHOLD

- a. Fornyelse av kontrakt gjennomføres i mai hvert år innen gitte frister. Informasjon blir sendt ut i forkant av dette. Overholdes ikke fristen blir boligen tildelt annen søker.
- b. Vi gjør oppmerksom på at fornyelse av kontrakt er betinget av at du skal fortsette studiene, og at du i innværende kontraktperiode ikke har misligholdt leieavtalen.
- c. Internflytting medfører et nytt leieforhold og ny kontrakt må signeres. Leietaker må dekke husleie for begge boliger som disponeres under internflyttingen, minimum 2 dager. Alle økonomiske forhold fra tidligere leieforhold må være oppgjort. Vi tillater ikke internflytting i perioden 1. juli – 30. september, og vi tillater kun en internflytting i løpet av din botid.
- d. Utleier tilbyr ikke faste parkeringsplasser ved våre studentboliger. Biloppstillingsplass kan leies hos Aimo Park. All parkering på området uten parkeringstillatelse er ikke tillatt.
- e. Leietaker plikter å merke sin postkasse med navn (med unntak av Storgata).
- f. Utleier er ikke erstatningsansvarlig pga. støy/husbråk.

9. NØKLER

- a. Nøkler du får utlevert ved innflytting går til hovedinngang, korridor, bolig og postboks. Hvis du er uheldig og mister nøkkelen må du erstatte de(n). Se prisliste.
- b. Nye nøkler må bestille og hentes på Boligkontoret i åpningstid. Innlåsing til bolig må rettes til Securitas, se prisliste.

10. BODER/FORSIKRING

- a. Leietaker plikter å forholde seg kun til tildelt bod, samt holde bod ryddig og ren. Internt bytte av boder mellom leietakere er ikke tillatt, og gjenstander som er plassert i feil bod vil bli fjernet uten varsel
- b. Ved utflytting skal boden tømmes og rengjøres. Gjenglemte eiendeler vil fjernes og kostnader i forbindelse med tømming vil bli fakturert leietaker
- c. Leietaker plikter å tegne egen innboforsikring. Utleier er ikke ansvarlig for private eiendeler som leietaker oppbevarer i bod og studentboligen

HOUSE RULES - APPENDIX TO CONTRACT - Anker Studentbolig

PURPOSE

The regulations are there to keep peace and order in our areas, and to ensure a good living environment and neighborhood by everyone taking each other into account. The house rules apply to everyone who lives in Anker Studentbolig, and the tenant is responsible for complying with the rules and ensuring that visitors are made aware of and comply with them.

1. PEACE, ORDER AND BEHAVIOR

- a. The tenant must comply with general Norwegian laws and regulations.
- b. The tenant is always obliged to respect and consider each other's peace of mind, as well as for peace and order in the student housing.
- c. Tenants must mutually respect each other's night peace. After kl. 23:00, there must be peace in the home and on the property in general.
- d. The tenant is responsible for his guests' behavior in the home, common areas and on the property in general.
- e. Music systems must not be used so that it is a nuisance to other residents, this applies around the clock. Speakers from stereos must not be placed directly on the floor or directly to the walls.
- f. The person in charge of the housing facility or the person in charge may, when deemed necessary, demand that visitors leave the home and the property.

2. FIRE, SAFETY

- a. The tenant is obliged to familiarize themselves with fire instructions and notification routines:

<https://ankerstudentbolig.no/kundeservice/?path=%2Fguide%2Ffire-safety-instructions-and-false-firealarm>. The

tenant must also familiarize themselves with the location of fire hoses, escape routes and instructions on the shut-off panel.

- b. Do not remove fire extinguisher from designated area.
- c. If the cause of fire is due to reckless use of heat and/or smoke, the tenant is responsible for the costs of damages/fire department - see price list.
- d. Covering / dismantling a fire detector or other sabotage on the fire alarm system is strictly forbidden! Violation of this will result in a warning and fee (see price list) and may in serious cases result in termination of the lease.
- e. Kitchen fan must be used when cooking
- f. Panel heaters must not be covered and must have a free distance of at least 30 cm.
- g. Bicycles, prams, etc. must not be left in the corridor / entrance / hallway / stairs, as this is an escape route. Bicycles must be parked in the designated place. Bicycles / prams parked elsewhere will be removed.
- h. Barbecue / fire / smoking on roof terraces is not permitted.
- i. Doormats and shoes in corridors are not allowed
- j. Barbecue / fire / smoking is not allowed on the roof terraces. It is not allowed to barbecue on the balcony or in the outdoor area.

3. CLEANING AND ENVIRONMENT

- a. The tenant is responsible for cleaning, order, and purchase of cleaning products for their own home.
- b. Each individual tenant is obliged to help keep the common area clean and tidy.
- c. The kitchen fan and filter must be cleaned regularly to avoid fire and ensure good ventilation to avoid unnecessary alarms.
- d. Supply and exhaust air valves must not be covered, as this creates an imbalance in other homes and false drafts from doors and windows in your own home.
- e. Waste must be sorted at source and emptied frequently.
- f. Waste must be packed properly and disposed of in containers located on the site. If waste is left behind elsewhere, this will lead to a fee.
- g. Without prior notice, the landlord has the right to destroy foul-smelling objects. This also applies to other objects that may represent a danger to tenants or the property.
- h. If regulations for garbage collection are not complied with, the landlord can charge the tenant, see price list.
- i. The facade must be kept clean. It is not permitted to shake or hang clothes, carpets, flags/symbols and other clothes/objects out of windows, balconies or verandas.
- j. The balcony must not be used as a storage space or covered. The tenant is obliged to keep the balcony tidy and clean.

4. PESTS

- a. The tenant is obligated to contact the janitor services if they suspect pests in their apartment. The landlord will provide relevant help and treatment. The tenant is obliged to follow the set course of treatment in accordance with the agreement with janitor/pest control company.
- b. Preventive measures against pests:

- 1. Food waste and other rubbish must be removed every day and general cleaning must be maintained
- 2. Check bed / room when traveling
- 3. Check luggage before returning home

5. INVENTORY

- a. The tenant is obliged to complete a digital checklist of the home when moving in. This must be completed on the same day as the move-in has taken place, and no later than the deadline. Otherwise, the home is considered approved. (Without functional defects or major damage).
- b. The tenant must make the landlord aware of deficiencies to prevent any conflicts later. If there are deviations in relation to cleaning, the housing administration must be informed as soon as possible so that the service office can rectify deficiencies.
- c. The tenant is responsible for any furniture and other equipment that belongs to the home. It is not permitted to remove / change furniture or make changes to the home's permanent installations (incl. paint).
- d. If you have your own furniture, you must ensure that the home is not over-furnished, to avoid contact with the heater and limit escape possibilities.
- e. The tenant is responsible for their brought furniture and that they do not impair damage to walls or floors. To avoid damage to the floor of heavy furniture such as a bed or furniture that is pulled along the floor, you must use felt knobs under the legs of the furniture.
- f. Where it is arranged for dishwashing / washing machine, this cannot be inserted without permission from the landlord.
- g. Picture hanging must only take place on wooden slats that run along the wall. For homes that do not have wooden slats, separate picture hooks must be used for hanging.
- h. Internet modems from Telenor/GlobalConnect are installed in all homes. The tenant is liable for damages in the event of damage / loss.

6. COMMON KITCHEN (only Storgata)

- a. It is the tenants' responsibility that the kitchen always looks clean and tidy. Kitchen and corridor must be cleaned at least twice a day. week. Refrigerator / freezer and stove must be kept neat and clean. Each tenant must make sure to keep their kitchen cabinets tidy and clean.
- b. The communal kitchen is regularly inspected by Anker Studentbolig. If there are deviations from the set standard (see instructions for kitchen service), a new check is made after a few days. If the cleaning after second inspection is not satisfactory, the tenant (s) will be charged according to current fees, see price list.
- c. Food leftovers must not be left until they are spoiled.
- d. If a tenant does not use the kitchen, he is not exempt from cleaning responsibilities in the communal kitchen. This responsibility has each individual tenant who rents a home with an attached communal kitchen.

7. USE OF THE HOME AND COMMON AREA

- a. Tenant is permitted to have overnight guests in the home for up to 14 days once during a contract period. The tenant must be present during all visits, regardless of the length of

- visit. It is not permitted to have repeated visits if this is a nuisance to other tenants.
- b. When supervising the dwellings, the landlord has the right to check that the occupants of the dwellings are the actual tenants.
 - c. It is not permitted to sublet or advertise rent of the student housing.
 - d. Pets are not allowed in our student housing, includes visits.
 - e. All our student housing is non-smoking. Smoking is not allowed in the homes or in the indoor common area. The tenant is responsible for complying with the smoking ban, also for their guests. The smoking ban applies for all types of cigarettes (vape, e-cigarette, hookah, and other similar products). Violation of this will result in a fee, see price list.
 - f. It is not allowed to smoke at the main entrances or wall of the house due to nuisance to neighbors above.
 - g. Discovery / use of illicit drugs leads to expulsion.
- b. When moving out, the shed must be emptied and cleaned. Forgotten assets will be removed and costs in connection with emptying will be invoiced to the tenant
 - c. The tenant is obliged to take out their own content insurance. The landlord is not responsible for private property that the tenant keeps in the storage room and student housing

8. OTHER CONDITIONS

- a. Renewal of contract is carried out in May each year within given deadlines. Information is sent out in advance of this. If the deadline is not met, the home will be allocated to another applicant. We point out that renewal of the contract is conditional on you continuing your studies, and that you have not breached the lease in the current contract period.
- b. Internal relocation entails a new tenancy and a new contract must be signed. The tenant must cover rent for both homes that are used during the internal relocation, a minimum of 2 days. All financial conditions from previous leases must be settled. We do not allow internal relocation in the period 1 July - 30 September.
- c. The landlord does not offer permanent parking spaces at our student housing. Car parking space can be rented at Aimo Park. All parking on site without a parking permit is at your own risk.
- d. The tenant is obliged to mark their mailbox with their name (except in Storgata).
- e. The landlord is not liable for damages/disturbance due to noise.
- f. The tenant is obliged to report damage, errors, and defects through the error reporting service (Inquiry). When reporting errors and deficiencies, permission is automatically given for a representative (s) from our operations department to enter the home to rectify this.

9. KEYS

- a. Keys you receive when you move in go to the main entrance, corridor, home, and mailbox. If you are unlucky and lose the key, you must replace them. See price list
- b. New keys must be ordered and picked up at the Housing Office during opening hours. Lock-in for housing must be directed to Securitas, see price list.

10. STALLS / INSURANCE

- a. The tenant is obliged to relate only to the allocated storage room, and to keep the storage room tidy and clean. Internal exchange of stalls between tenants is not allowed, and items placed in the wrong shed will be removed without notice