HUSORDENSREGLER BSN

Versjon 1. vedtatt og gjeldende fra 01.01.2013

§ 1 ALMINNELIG RO OG ORDEN

Leietakerne plikter å respektere hverandres behov for ro. Etter klokken 23.00. Det skal også være rimelig ro før denne tiden, alle dager, skal det herske ro i hybelbygget, samt på eiendommens inne- og utearealer.

§ 2 OVERNATTINGSGJESTER

Besøk utover 7 – syv - dager pr semester er ikke tillatt selv ikke ved tillatelse fra medbeboer. Dette gjelder alle boligtyper. Beboer skal selv være tilstede i bolig ved besøk og skal rette seg etter medbeboers innvendinger til besøk.

§ 3 HUSDYR

Det er ikke tillatt å holde husdyr av noe slag på hybel. Av hensyn til allergikere gjelder dette også for besøkende som tar med husdyr. Besøkende med behov for førerhund er unntatt. Beboere med behov for førerhund over lengre perioder må meddele utleier om dette slik at hensyn til eventuelle allergikere kan tas.

§ 4 SØPPEL

1. **Restavfall**
   Alt søppel skal pakkes forsvarlig inn og settes i søppelsjakter merket restavfall. Søppelsjakter er lokalisert på plassen utenfor hovedinngang samt utenfor inngang til squashhall i blokk C.
2. **Papp og papir**
   Papp og papir skal komprimeres og kastes i sjakter ved siden av restavfall merket papp. Større mengder papp kan ved behov gjenlegges i søppelrommet som har inngang på sørsiden av blokk B.
3. **Fellesarealer**
   Det er ikke tillatt å kaste søppel, banke klær/tepper eller annet, ut av vindu, i ganger, i fellesrom eller på fellesområde. Det er ikke tillatt å sette igjen møbler/ inventar som beboer ønsker å donere til andre.
4. **Container**
   I perioder vil BSN tilby container for kasting av større artikler som møbler og lignende. Om container ikke er tilbudt er beboer selv ansvarlig for bortkjøring for sitt inventar fra området.
5. **Feil ved anlegg**
   Om det skulle oppstå feil ved samtlige søppelsjakter og/ eller fult i søppelrommet er beboer selv ansvarlig for å melde fra til administrasjonen og samtidig oppbevare sitt avfall til feil er utbedret. Av hensyn til hygiene og skadedyr er det selv i slikt tilfelle strengt forbudt å henlegge søppel i korridorer eller utenfor søppelanlegg.

6. **Økonomisk krav til beboer**
   Beboere som bryter en eller flere av de overstående regler vil bli fakturert kostnaden for fjerning, bortkjøring, rengjøring eller andre kostnader forbundet med feilaktig avhending av avfall.

§ 5 RØYKING

Røyking er ikke tillatt i boligene og fellesarealer. Det er strengt forbudt å røyke ut av vinduer da dette trekker direkte inn i lufteinntak til boligene rundt. Leieboer er selv ansvarlig for de skader evt. røyking påfører studentboligen og vil være erstatningsansvarlig for rengjøring, maling, oppussing av vegger tak og lignende. Leietakers erstatningsansvar er ikke begrenset til innestående depositum og kan risikere vesentlige kostnader ved å bryte røykeforbudet.

§ 6 VEDLIKEHOLD AV BOLIG

Felleskjøkken og bad må vaskes ukentlig, og etter behov. Søppel skal tømmes daglig. Hver leietaker må holde kjøkkenskapene rene og ryddige. Matrester må ikke bli stående til de blir bedervet.

1. Kjøleskap/fryser skal avrimes og vaskes av beboerne ved behov. Ikke bruk skarpe gjenstander som kniv og lignende da fryseanlegget kan skades. Beboerne vil da bli holdt økonomisk ansvarlig for skaden. Påklistring av lapper og annen form for merking av kjøleskap, andre skap, dører og vegger er ikke tillatt.
2. Ved tett sluk, vask eller klosett skal det gis melding om dette til vaktmester, såfremt dette ikke lar seg utbedre av beboerne selv.
3. Filter over komfyr må periodemessig rengjøres grundig for å forhindre brannfarlige fortetninger.
4. Baderomsfliser må regelsmessig rengjøres grundig for å bevare fliser og fuger som forventes å være fullstendig vedlikeholdt ved tilbakelevering av bolig til utleier.
5. Beboere som bryter en eller flere av de overstående regler vil bli fakturert kostnader forbundet med brudd på reglene.

§ 7 FLYTTING OG PLASSERING AV INVENTAR OG/ELLER GJENSTANDER

1. Det er ikke adgang til å fjerne/bytte inventar eller gjøre endringer på boligens faste installasjoner (*Inkl maling*), uten særlig tillatelse fra utleier. Om beboer allikevel fjerner inventar som tilhører boligen gjøres dette på eget ansvar.
2. Det er ikke tillatt å ta sykler inn på hybel eller i gangene. Sykler, motordrevne kjøretøy o.lign plasseres på steder som er anvist av utleier for dette bruk.
3. Alle trappeoppgangene skal til enhver tid være ryddige. Dørmatter, sykler, sko eller annet utstyr tillates ikke plassert i oppgangene eller korridorene. Det er strengt forbudt å sette bensindrevne kjøretøy i inngangspartiene. Hvis så skjer, kan disse fjernes uten varsel for eiernes regning.

§ 8 VENTILASJON

Pga. ventilasjonssystemet skal ventilene på rommet til enhver tid stå åpne. Tetting eller lukking av ventiler forårsaker endring i trykk hos øvrige boliger i bygget og er brannfarlig.

§ 9 VASKEMASKINER I BOLIG
Egen vaskemaskin eller oppvaskmaskin i studentboligen er ikke tillatt unntagen i familieleiligheter hvor det er oppsett for vaskemaskin på baderommet. Beboere på disse leilighetene som ønsker å sette inn vaskemaskin er ansvarlig for skader som skyldes ikke forskriftsmessig installasjon.

§ 10 FELLESVASKERI
Alle leietakere ved BSN har tilgang til å benytte fellesvaskeri i 1. etasje i blokk A mot avgift. Følgende regler gjelder for bruk av vaskeriet og brudd på disse kan medføre midlertidig eller permanent utetstengelse fra fellesvaskeriet.

1. Brukere av vaskeriet skal behandle maskiner og lokalet med aktsomhet og sørge for at søppel, lo, vaskemidler og lignende ikke ligger igjen etter bruk.
2. Vaskemidler er automatisk dosert i maskinene. Bruk av eget vaskemiddel i tillegg kan skade maskiner og tøy. Ved spesielt behov kan administrasjonen tilrettelegge for brukere som er avhengig av eget vaskemiddel på forespørsel.
3. BSN er ikke ansvarlig for mistede eiendeler fra vaskeriet. Bruker oppfordres derfor til å hente sitt tøy umiddelbart etter det er ferdig.
4. Uavhentete klær vil kastes ved rengjøring av vaskeriet.
5. Innestående saldo på vaskekort vil ikke refunderes ved utflytting, mistet kort eller mistet innloggings tilgang.

§ 11 TAP AV NØKLER/NØKKELKORT ELLER ØDELAGTE NØKLER/NØKKELKORT
Tap av nøkkel/nøkkelkort til egen hybel/leilighet skal rapporteres utleier ***umiddelbart***. Tap av nøkkel/ nøkkelkort eller ødelagte nøkler/nøkkelkort medfører merkostnader for utleier som beboer selv må dekke.

§ 12 INTERNETT TILKOBLING
Leietaker har mulighet til å koble seg til Internett. Ved bruk av denne godtar leietaker følgende betingelser:

1. Normal etikette skal overholdes ved bruk av nettet. Det er ikke lov å bruke oppkoblingen til ulovlige aktiviteter.
2. Følge eventuelle regler/pålegg gitt av IT ansvarlig BSN.
3. Leietaker har ikke anledning til å sette opp egen web/ftp server eller lignende innretninger.

§ 13 PARKERING
Av hensyn til meget begrenset plass er det parkering forbudt på eiendom tilhørende BSN. Dette forbudet kontrolleres av innleid parkeringsselskap. Beboere kan få parkeringstillatelse i korte perioder i forbindelse med inn og utflytting. Tillatelse kan kun gis i administrasjonens åpningstid.

§ 14 ENDRINGER AV HUSORDENSREGLER OG VARSLING
Husordensreglene og dens endringer vedtas av BSN`s administrasjon og beboerrepresentant i felleskap eller av BSN`s styre. Endringer trer i kraft umiddelbart etter vedtatt endring. Beboere vil varsles om endring gjennom en eller flere av de følgende; e-post, sms, webportal.

HOUSE RULES BSN

Version 1, adopted on and valid from 1 January 2013

Article 1 GENERAL PEACE AND ORDER

The tenants must respect each other's need for peace and quiet. On all days after 23:00 hours there must be peace and quiet in the building and in the property's indoor and outdoor areas.

Article 2 OVERNIGHT VISITORS

Visits in excess of seven – 7 – days a term is not permitted, not even with the co-resident's consent. This applies to all types of accommodation units. The resident must be present personally in the accommodation unit during visits and must comply with the co-resident's objections to visits.

Article 3 PETS

Keeping pets of any kind is not permitted in the accommodation unit or in the common rooms. Because of the need to consider people suffering from allergies, this also applies to visitors who bring pets with them. Visitors who need a guide dog are exempted. Residents who need a guide dog for long periods of time must notify the landlord of this, so that the needs of any person with allergy can be taken into consideration.

Article 4 GARBAGE

7. **Non-recyclable waste**
   All garbage must be properly bagged and placed in garbage chutes marked "non-recyclable waste". Garbage chutes are located outside the main entrance and outside the entrance to the squash hall in Block C.
8. **Cardboard and paper**
   Cardboard and paper must be compressed and placed in the chutes marked "cardboard" next to those for non-recyclable waste. Large quantities of cardboard may be left, if required, in the garbage room in Block B, the entrance of which is on the south side.
9. **Common areas**
   Throwing garbage, beating clothes/rugs or anything else out of windows, in corridors, in common rooms or in common areas is not permitted. Nor is it permitted to leave behind furniture/furnishings which a resident wish to donate to others.
10. **Container**
    BSN will from time to time make containers available for discarding larger articles such as furniture. If no container has been provided, the resident will be personally responsible for removing his/her own furnishings from the area.
11. **Defective facilities**
    If all garbage chutes should be defective and/or if the garbage room is full, the resident will be responsible for notifying the administration and for keeping his/her garbage until the defect has been repaired. For reasons of hygiene and vermin, it is strictly forbidden also in such a situation to leave garbage in corridors or outside the garbage facilities.

12. Resident's liability for claims

Residents who breach one or several of the above-mentioned rules will be invoiced the costs of removal, collection, cleaning and any other costs relating the incorrect disposal of garbage.

Article 5 SMOKING

Smoking is not permitted in the accommodation units or the common areas. Smoking out of an open window is strictly forbidden, as the smoke will be drawn directly into the air intake vents of the surrounding flats. The tenant is personally liable for any damage to the accommodation unit caused by smoking and will be liable for the costs of cleaning, painting, redecorating walls, ceilings and the like. The tenant's liability in damages it not limited to the deposit made and he/she may risk substantial costs by breaching the prohibition against smoking.

Article 6 MAINTENANCE OF ACCOMMODATION UNIT

Shared kitchens and baths must be washed weekly and as required. Garbage must be emptied daily. Each tenant must keep the kitchen cupboards clean and tidy. Food scraps must not be left until they go bad.

6. Fridges/freezers must be defrosted and washed by the residents as needed. Do not use sharp objects, such as a knife, as this may damage the fridge/freezer. The residents will be held financially liable for such damage. Pasting notices or otherwise marking fridges, other cupboards, doors and walls is not permitted.
7. If the drain, washbasin or toilet becomes clogged, the caretaker must be notified if the residents are unable to sort the matter out on their own.
8. The filter above the cooker must be thoroughly cleaned periodically to prevent fire hazards from the build-up of grease.
9. Bathroom tiles must be thoroughly cleaned periodically to preserve the tiles and seams, which are expected to be fully maintained when the accommodation unit is returned to the landlord.
10. Residents who breach one or several of the rules above will be invoiced the costs incurred in connection with such breaches.

Article 7 MOVING AND REPLACING FURNISHINGS AND/OR OBJECTS

4. Furnishings may not be removed or replaced, and no changes may be made to the fixed installations of the accommodation unit *(incl. painting)* without the landlord's express consent. Should the resident nevertheless remove furnishings that belong to the accommodation unit, this will be at his/her own responsibility.
5. Bicycles may not be brought into the accommodation unit or the corridors. Bicycles, power-driven vehicles and the like must be left at the places designated by the landlord for such use.
6. All stairs must be kept tidy at all times. Doormats, bicycles, shoes and other equipment may not be placed in the stairways or the corridors. Leaving petrol-powered vehicles in entrances is strictly forbidden. If this is done, they may be removed without notice for the owner's account.

Article 8 VENTILATION
Due to the ventilation system, vents in the rooms must always be kept open. Blocking or closing vents will cause pressure changes in other accommodation units in the building and represents a fire hazard.

Article 9 WASHING MACHINES
The use of private washing machines or dishwashers is not permitted in the accommodation units, except in family flats, where the bathrooms have fittings for a washing machine. Residents of these flats who wish to install a washing machine will be liable for any damage caused by installations that are not according to regulations.

Article 10 SHARED LAUNDRY
All BSN tenants may use the shared laundry on the ground floor of Block A upon payment of a fee. The following rules apply to use of the laundry, and a user who breaches these rules may be temporarily or permanently barred from using the laundry.

6. Users of the laundry must treat the machines and the premises with due care and not leave behind garbage, lint, detergents, and the like.
7. Detergents are dosed automatically in the machines. Any use of own detergent in addition may damage the machines and the clothing. In case of special needs and by request, the administration may make arrangements for users who need to use their own detergent.
8. BSN is not liable for any property lost in the laundry. The users are therefore urged to pick up their clothing immediately after it is ready.
9. Uncollected clothing will be discarded when the laundry is cleaned.
10. The balance on the laundry card will not be refunded when a user moves out or loses his/her card or log-in access.

Article 11 LOSS OR DESTRUCTION OF KEYS/KEY CARD
The loss of the key/key card to the room/flat must be reported to the landlord ***without delay***. The loss or destruction of keys/key card will cause the landlord additional expenses, which must be covered by the resident.

ARTICLE 12 INTERNET CONNECTION
Tenants may connect to the Internet. When using the Internet, the tenant accepts the following conditions:

4. Normal etiquette must be observed when using the net. The Internet connection may not be used for unlawful activities.
5. Any rules/instructions given by BSN's IT manager must be observed.
6. The tenant may not set up his/her own web/ftp server or similar applications.

Article 13 PARKING
As space is very limited, parking is not permitted on any property belonging to BSN. This prohibition is supervised by a contracted parking company. Residents may be given a parking

permit for short periods when they move in or out. Such permits will only be granted during the administration's office hours.

Article 14 AMENDMENTS TO HOUSE RULES AND NOTIFICATIONS

The house rules and any amendment to the rules are adopted by BSN's administration and the residents' representative jointly or by BSN's board of directors. Changes enter into force immediately after they have been adopted. Residents will be notified of any changes by e-mail, sms and/or the web portal.