



**VEDLEGG 1 TIL LEIEKONTRAKT**

**Boliginstruks for Rosenborg Studentby**

**1. Krav til leietakere**

Alle som er under utdanning i videregående skole eller tar høyere utdanning har mulighet til å søke om hybel på Rosenborg Studentby. Før innflytting skal det fremvises gyldig studiebevis fra den institusjon leietakeren er tilknyttet. En hybel leies kun ut til en person og det er ikke lov å ha en ekstra person boende på rommet over lengre tid (mer enn 1 -en- uke).

**2. Branninstruks**

Alle leietakere plikter å sette seg inn i boligens brannforskrifter/ opptreden ved brann. Branninstruks finnes på kjøkken i bofellesskapene. Demontering av brannmeldere eller annen sabotasje på brannvarslingsanlegget medfører en kostnad for leietaker, og kan i alvorligere tilfeller medføre heving av leiekontrakt. Hvis brann oppstår på grunn av forsettlig eller uaktsom opptreden fra leietaker, er leietaker erstatningsansvarlig.

**3. Fraflytting, fremleie eller ledig hybel**

Av sikkerhetsmessige grunner er Rosenborg Studentby til en hver tid forpliktet til å holde oversikt hvem som bor hvor i våre hybler. Leietaker har ikke anledning til å gi hybelen videre til andre ved fraflytting. Brudd på denne bestemmelsen medfører tap av borett og eventuelt trekk i depositum for de involverte parter. Blir det en ledig hybel i kollektivet kan man anbefale en ny beboer inn. Anbefalt beboer vil bli prioritert utenom venteliste. Alle i kollektivet må gi sitt samtykke til anbefalingen.

**4. Strøm, tv og internett**

Strøm, tv og internett er inkludert i husleien. I hver hybel er det installert en egen hjemmesentral fra NTE som gir tilgang både til Altibox tv-basispakke og internett. Leietaker kan etter eget ønske og regning oppgradere sitt abonnement på tv og internett ved å ta kontakt med <http://www.nte.no/index.php/no/kontakt>.

Bofellesskapene er ikke utstyrt med tver. Skulle man ønske å sette inn tv i oppholdsrommet så er det lagt opp rør til kabel fra en av hyblene i bofellesskapet. Leietaker(ene) i bofellesskapet kan i fellesskap velge å plassere en tv i oppholdsrommet og, om ønskelig, oppgradere denne hjemmesentralen (f.eks. til TV 2 Premier League) etter egen regning. Bofellesskapet sørger selv for kabel fra hjemmesentral på nevnte hybel. Tv-bord kan benyttes om ønskelig, men en veggfesteanordning må avklares med Rosenborg Studentby på forhånd.



Da Rosenborg Studentby fortsatt er under oppføring tas det forbehold om endringer knyttet til TV/dataløsning. Eventuell endring i TV/dataløsning vil ikke medføre økt husleie.

## **5. Inventar og møblement**

Rosenborg Studentby er innredet og utstyrt med det som anses nødvendig for en normalt møblert leilighet. Det er ikke anledning til å flytte/erstatte disse møblene i den perioden man bor på studentbyen. Ved spesielle behov, så kan dette avklares med Rosenborg Studentby direkte. Ved inn- og utflytting vil det bli foretatt en kontroll på at alt av møbler og inventar (kjøkkenutstyr, hvitevarer etc.) er i samme tilstand som ved innflytting. Ved eventuelle mangler, utover normal slitasje, kan leietaker bli holdt erstatningsansvarlig.

## **6. Vaskeri**

Rosenborg Studentby har sitt eget vaskeri og denne tjenesten er avgiftsbelagt. Leietakere oppfordres til å benytte tørketromlene i vaskeriet. Dette er kostnadsfritt og vil motvirke eventuelle fuktskader i bygget. Tørking av tøy inne må unngås, da dette kan medføre mugg- og fuktdannelser. Det er ikke tillatt å installere egen vaskemaskin på i bofellesskapet.

## **7. Rutine ved bytting av hybel**

Flytting mellom to boliger medfører et nytt leieforhold og ny kontrakt skal undertegnes. Alle økonomiske forhold fra tidligere leieforhold skal være gjort opp på vanlig måte før det tegnes ny kontrakt på ny hybel.

## **8. Overnattingsgjester og langtidsbesøkende**

Med samtykke fra de andre leietakerne i bofellesskapet tillates overnattingsgjester i en hybel på en periode inntil en -1- uke. Leietaker må selv være tilstede under besøket.

## **9. Oppheng og egen innredning**

Oppheng av bilder og lignende på vegger må kun skje på billedlist der slik finnes. Det er ikke tillatt å lage hull i vegger, tak, dører eller listverk, jf. leiekontraktens § 11. Det er heller ikke tillatt å merke skap/hyller med klistremerker eller tusj.

## **10. Ventilasjon**

Ventilasjonssystem, spalteventiler og annet ventilasjonsavtrekk skal stå åpent for å sikre nødvendig utlufting/ ventilasjon i bofellesskapet. Dette vil motvirke eventuelle fuktskader i bygget. Avtrekksviften over koketopp skal alltid anvendes ved matlaging.

## **11. Inventar og andre endringer**

Det er ikke anledning til å fjerne/bytte inventar eller gjøre endringer på bofellesskapets faste installasjoner. Gjenstander som kan lekke vann (vannkoker, kaffetrakter ol.) skal være plassert på kjøkkenbenk og ikke i 'vindusposten' eller inne på hyblene. Det er ikke anledning til å utføre malingsarbeider selv. Kostnader Rosenborg Studentby får som følge av brudd på dette punktet vil bli belastet leietaker i sin helhet.



## **12. Parkering**

Rosenborg Studentby har ingen faste parkeringsplasser å tilby sine leietakere. Parkeringskjelleren i bygget dekker behovet for korttidsparkering og gjesteparkering. Det kreves parkeringstillatelse for å parkere i parkeringskjelleren. Denne kan fås i resepsjonen ved Trondheim Vandrerhjem mot avgift. Parkerte biler uten tillatelse i parkeringskjelleren kan bli fjernet uten nærmere varsel. For øvrig henvises det til Trondheim Parkering for evt. utstedelse av sonerparkering. Det er også muligheter for egen mc- og scooterparkering i en egen del av parkeringskjelleren. Ved ønske om dette kan man henvende seg til resepsjonen.

## **13. Stilletid**

Det skal være stille i boligen og på studentbyens område etter kl 23.00 søndag – torsdag og etter kl 24.00 fredag og lørdag. Det skal etter vanlige normer vises hensyn til naboene og man skal huske at Rosenborg Studentby er lokalisert i et boligområde.

## **14. Renhold/ryddighet**

Enhver leietaker er ansvarlig for rengjøring og orden i sin egen hybel og bofellesskap med kjøkken og bad. Dersom en eller flere av beboerne ikke deltar aktivt i rengjøringen, ber vi om at det gis tilbakemelding til Rosenborg Studentby om dette. Månedlig skal ovn og kjøleskap rengjøres, filteret i viften over ovnen renses, samt rensing av sluk på både bad og kjøkken. Huseier kan komme å kontrollere at dette overholdes den 20. hver måned.

Det er ikke tillatt med røyking inne i bygget under noen omstendighet. All form for grilling henvises til uteareal på bakkenivå. Det er ikke tillatt å plassere griller som på noen måte etterlater seg merker eller lignende etter endt bruk. All søppel etter uteaktivitet skal kastet på en forsvarlig måte.

## **15. Skadedyr**

Dersom det oppdages skadedyr (som for eksempel kakerlakker, veggdyr eller melbiller) må dette varsles til utleier umiddelbart [emil@trondheimvandrerhjem.no](mailto:emil@trondheimvandrerhjem.no).

## **16. Avriming av fryser**

Kjøleskapets fryserdel skal avrimes av beboerne ved behov. Ikke bruk skarpe gjenstander som kniv og lignende, da fryseanlegget kan skades. Påklstring av klistremerker og annen form for ”dekoring” av kjøleskap er ikke tillatt.

## **17. Komplikasjoner ved sanitære anlegg**



Hvis beboer ikke kan utbedre tett sluk, vask eller klosett skal det gis melding til [emil@trondheimvandrerhjem.no](mailto:emil@trondheimvandrerhjem.no). Vannlekkasje på boenheten skal innrapporteres umiddelbart.

## **18. Avfallshåndtering**

Alt avfall skal pakkes forsvarlig inn før det kastes i avfallsstasjonene. Søppel skal sorteres i henhold til Trondheim kommunes sorteringsliste (<http://renholdsverket.no/slik-sorterer-du-avfall/sorteringsliste/>). Avfallscontainere finnes på øst-siden av Trondheim Vandrerhjem (nabobygget til Rosenborg Studentby).

## **19. Bruk av trapperom/oppganger/kjellerganger/svalganger**

Trappeoppganger skal til enhver tid være ryddige. Sykler, sko og annet utstyr tillates ikke plassert i oppgangene (brannforskriftene tillater ikke dette). Søppel skal aldri oppbevares i trapperommet eller svalganger. Det er ikke tillatt å oppbevare gjenstander i kjellerganger/areal utenfor egen bod. Oppbevaring i kjellerboden skjer på eget ansvar. Hensatte gjenstander kan bli kastet uten varsel.

## **20. Parkeringsplass for sykler**

Disse er lokalisert på sør-siden av Rosenborg Studentby. Med unntak av garasjekjellere er det strengt forbudt å oppbevare motordrevne kjøretøy i våre bygg. Hvis så skjer, kan disse bli fjernet uten varsel.

## **21. Lyspærer/sikringer osv**

Leietaker skal selv anskaffe lyspærer og lysrør til egen hybel/bofellesskap. I ganger, boder, fellesrom og kjellerrom vedlikeholder Rosenborg Studentby lyskildene.

## **22. Bruk av takterrasse**

Takterrasen i 4.etg er åpen for leietakere på Rosenborg Studentby og gjester ved Trondheim Vandrerhjem. Alle som benytter seg av terrassen er selv ansvarlig for å rydde etter seg. Det er ikke tillatt å avholde fester eller annen forstyrrende aktivitet som er til sjenanse for nærmiljøet. Av sikkerhetsmessige grunner tillates det ikke noen form for grilling på terrassen. Grilling henvises til utearealet på bakkenivå i bakgården, se pkt. 14.

Eventuelle kostnader Rosenborg Studentby får som følge av brudd på Boliginstruksen kan bli belastet leietaker.

Brudd på leiekontrakt eller reglement kan medføre skriftlig advarsel, oppsigelse eller i svært alvorlige tilfeller heving av leiekontrakt.

Det tas forbehold om endringer i boliginstruksen. Den til enhver til gjeldende versjon av Boliginstruks for Rosenborg Studentby vil være tilgjengelig på [www.rosenborgstudentby.no](http://www.rosenborgstudentby.no)



Med vennlig hilsen

Rosenborg Studentby