Studentboligene

Vedlegg 1

Generelle bestemmelser vedrørende leieforholdet

1. Tildeling av bolig mm.

Gyldig kontrakt
Kontrakten er kun gyldig dersom den er signert og depositum er innbetalt.
Møter ikke leietaker opp innen 14 dager etter kontraktsstart, termineres kontrakten og leietaker faktureres 1 mnd husleie som trekkes av depositumet.

Overlevering
Leietaker får tildelt bolig med eventuelt tilhørende bod ved ankomst i resepsjonen på overleveringsdato. Overlevering kan finne sted alle hverdager etter kl. 12.00. Dersom leieforholdet iht leiekontrakten § 3 starter på en lørdag, søndag eller annen helligdag er leietaker forpliktet til å betale leie fra denne dag, selv om innflytting først finner sted senere.

Minste leietid for singlebolig er 2 måneder, for par- og familieleiligheter er 3 måneder. Kontrakter løper til den 15. eller den siste i en måned.

Tildeling av ny kontrakt
Leietakere med kontrakt som utløper den 31.12. eller den 31.7. får tilsendt skjema for å søke om ny tildeling av kontrakt eller melde utflytting ca. 2 måneder før kontrakten utløper. Skjemaet må i begge tilfeller returneres innen angitt frist. Overholdes ikke fristen, påløper et gebyr iht pkt 7. Dersom utfylt skjema ikke er returnert til tross for purring, kan leietaker ikke lenger søke ny tildeling, men må søke på nytt i ordinær søkerunde. Leietakere som ikke har fått tilsendt skjema innen 2 mnd før kontrakten utløper, selv om kontrakten utløper på de ovennevnte datoer, må ta kontakt med Studentboligene.

For leiekontrakter som utløper på andre datoer enn ovennevnte, sendes ikke skjema om flytting/nytildeling. Leietaker må da søke om ny tildeling innen 2 måneder før kontrakten utløper.

Intern flytting
Leietaker kan søke om å få flytte til en annen bolig eller studentby ved å sende skriftlig eller elektronisk søknad med flytteønske til Studentboligene. Leietaker vil da bli prioritert ved tildeling. Det må betales husleie for begge boligene i den perioden som eventuelt overlapper. Ved intern flytting må også bod byttes.

2. Hva inngår i leien
Kabel-tv, internett, trappevask, vaktmestertjeneste og vektertjeneste er inkludert i leien. For de fleste boligene fordeles utgiftene til energi forholdsmessig og betales samtidig med husleien, forskuddsvis den første dag i hver måned. Leietaker av bolig med egen måler, plikter å betale for eget forbruk av strøm, oppvarming og varmtvann samt andel av fellesforbruk knyttet til fellesarealer. Energiforbruket, som blir fjernavlest, spesifiseres og faktureres eksternt. Prislisten angir hvorledes energien blir beregnet for din boligtype. Leien for leietakere utenfor SiO/OAS tilkommer 20 prosent på ordinær husleie.

For forskerboligene til UiO kan andre bestemmelser gjelde, se http://www.uio.no/for_ansatte/ansatt/ny/i_norge/innkvartering/forskerbolig/.

Purregebyr
Gebyr for ubetalt faktura er pr. 01.01.2010 kr 59 og reguleres årlig i henhold til inkassoforskriften.

3. Generelt om tilbakemeldinger til utleier, skriftlighet
Der leiekontrakten inneholder krav om skriftlig melding fra leietaker, aksepteres også melding via ”Min Side” på www.sio.no/bolig eller pr. e-post til studentboligene@sio.no.

4. Melding om feil og mangler
Eventuelle feil og mangler i boligen meldes via ”Min side” på www.sio.no/bolig.
Melding kan også skje pr. e-post til studentboligene@sio.no.
Leietakers klage på feil/mangler anses som et samtykke til at utleier foretar befaring/utbedring så snart som mulig, på hverdager mellom kl 08.00 og 17.00. Ved gjennomføring av befaring/utbedring skal utleier søke å ivareta leietakers behov.

5. Oppsigelse
Den generelle oppsigelsestiden for leietaker er to – 2 – eller 3 – tre måneder avhengig av boligtype regnet fra den 15. eller siste dag i måneden. Vedlegg 1 - prislisten redegjør for den enkelte boligtypes oppsigelsesfrist. Dersom oppsigelsestiden utløper i august, kan kortere oppsigelsestid innvilges (utflytting til 31.7). Minimum oppsigelsestid er i alle tilfelle 1 mnd for hybler og 2 mnd for leiligheter.

6. Utflytting
Boligen må være fraflyttet og nøklene Studentboligene i hende senest kl. 12.00 samme dag som kontrakten opphører. Hvis nøkler sendes per post må det meldes fra til Studentboligene om dette.

Dersom boligen ikke er ryddet og rengjort ved utflytting, jf. husordensreglene, er leietaker ansvarlig for utleiers kostnader til dette og vil faktureres for medgått tid. Leietaker kan gjøre avtale om å få boligen inspisert før innlevering av nøkkel og dermed få avklart om boligen er i kontraktsmessig stand.

Ny bostedsadresse skal meldes på "Min Side" på www.sio.no, eller opplyses ved utflytting.

7. Gebyrer mm.

Generelt om erstatningsansvar og gebyrer
Ved brudd på leiekontrakten, herunder på husordensreglene, blir leietaker erstatningsansvarlig i henhold til husleieloven § 5-8 og leiekontrakten § 10. For enkelte typer kontraktsbrudd beregnes erstatningen i form av standardiserte gebyrer. Disse er beregnet på grunnlag av de kostnader og ekstraarbeid dette påfører utleier.

Frie rømningsveier
Dersom utleier må fjerne gjenstander som er til hinder for fri rømning, kan den ansvarlige bli pålagt et gebyr på kr 300 eller bli holdt ansvarlig for å dekke utleiers faktiske kostnader der disse overstiger gebyret.

Brannutrykning
Dersom leietakers uaktsomme opptreden forårsaker brannutrykning, blir leietaker erstatningsansvarlig for utleiers utgifter i den forbindelse.

Nøkler og nøkkelkort
Leietaker plikter å ta godt vare på nøkler/nøkkelkort og må omgående melde fra ved tap av nøkler/nøkkelkort.

1. Ved tap av nøkler må lås må skiftes og det påløper et gebyr på kr 700 for hybler og leiligheter for én person (én nøkkel), og kr 900 for par- og familieleiligheter (to nøkler).
   Ved gjenfinning og levering av originalnøkkel vil halve beløpet refunderes.
2. Ved tap av postnøkkel påløper et gebyr på kr 150 for ny nøkkel. Ved tilbakelevering refunderes kr 75
3. Ved tap av nøkkelkort påløper et gebyr på kr 100 for nytt nøkkelkort.
   Ved tilbakelevering refunderes kr 50.
4. Når du har låst deg ute påløper et gebyr på kr 500 ved innlåsning.
   Gratis hverdager mellom kl 08.00 og 15.00.
5. Ved mistet eller ikke tilbakelevert vaskekort ved avreise, påløper et gebyr på kr 100.
   Ved tilbakelevering refunderes kr 50.

Melding om leieforhold
Dersom leietaker ikke innen fastsatt frist har returnert skjema for melding om ny kontrakt/melding om utflytting jfr pkt 1 og dette heller ikke er gjort etter mottatt purring, påløper et gebyr på kr 300.

Åpningstider til Kundesenter på Kringsjå og SiOsentere i August
Åpningstider i august, se egen informasjon på www.sio.no etter 1.6.