



# Generell informasjon

## Leiekontrakten

Leiekontrakten regulerer leieforholdet. Det forutsettes at du som leietaker setter deg nøye inn i bestemmelsene i leiekontrakten.

## Angrerett

Angrerett ved signering av leiekontrakt bestemmes av Angrerettloven. Dersom du flytter inn før angreretten har utløpt, vil angreretten din gå tapt, jf. Angrerettloven §19 og §22 c. Angrerett gjelder ikke ved fornyelse eller bytte av bolig. Dersom du ikke har angrerett gjelder ordinære oppsigelsesregler.

## Kontaktinformasjon

Leietaker plikter å holde all sin kontaktinformasjon på [siost.unialltid.no](http://siost.unialltid.no) oppdatert til enhver tid.

## Ny tildeling av bolig

I god tid før leiekontrakten utløper vil eksisterende leietakere få tilbud om å inngå ny kontrakt. Dette skjer før vi gir tilbud om kontrakt til nye leietakere. Ny kontrakt må signeres på [siost.unialltid.no](http://siost.unialltid.no) innen gitt frist. Hvis ikke fristen overholdes må du søke på lik linje med nye leietakere. Ny tildeling av bolig vil ikke bli godkjent dersom du har utestående husleie hos SiØ. Ny kontrakt vil også bli avslått ved brudd på leieavtalen. Det forutsettes også at ny kontrakt fortsetter uten tidsavbrudd fra tidligere kontrakt.

## Husleie og depositum

SiØ krever ikke depositum. Dersom ny leietaker ikke får opptak ved Høgskolen i Østfold eller Fagskolen i Viken avd. Fredrikstad må SiØ få beskjed om dette senest 31. juli for at innbetalt forskuddsleie skal bli refundert. Ved beskjed etter dette gjelder 3 måneder oppsigelsestid.

Husleie faktureres for inneværende måned og har forfallsdato den 15. hver måned. Husleiefaktura publiseres på din side på [siost.unialltid.no](http://siost.unialltid.no). Du kan betale via nettbank, med kort eller vipps. Du kan også opprette e-faktura.

## Purring, inkasso og fravikelse

Manglende betaling av husleie medfører én purring med varsel om inkasso. Dersom innbetalingen ikke er registrert innen 14 dager etter purring blir kravet sendt til inkasso. Gebyr for inkasso er i henhold til satser gitt av inkassobyrå. Leietaker må betale alle gebyrer. Dette kan resultere i fravikelse (utkastelse). Se §14 i leiekontrakten der det vises til bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven. Ved fravikelse betales et rettsgebyr i tillegg til de gebyrer som namsmannen krever.

## Energiforbruk

Det betales et fast beløp per måned for energiforbruk, se faktura for husleie. Det faste beløpet er estimert ut fra energikostnaden SiØ har per år. Dersom faktisk energikostnad

BEDRE SAMMEN





avviker vesentlig fra estimatet, har SiØ rett til å justere det faste beløpet slik at kostnadene dekkes i inneværende leieperiode. SiØ oppfordrer alle leietakere til fornuftig strømbruk for å unngå at det faste beløpet endres.

### **Søknad om betalingsutsettelse**

Søknad om betalingsutsettelse skal skje skriftlig før husleiens forfallsdato. Søknaden skal inneholde når og hvordan du har tenkt til å betale skyldig husleie. Du kan ikke ha skyldig husleie fra før. Muntlige henvendelser vil ikke bli tatt til følge. Søknad sendes: [slost@hiof.no](mailto:slost@hiof.no).

### **Internett**

Alle våre boliger har tilgang til internett. Bruk forutsetter avtale med HiØ, se [www.hiof.no](http://www.hiof.no).

### **Parkering**

Parkering er kun tillatt på anviste/tildelte plasser. Parkering utenom dette vil medføre borttauing på eiers regning og risiko. Uregistrerte kjøretøy vil bli fjernet.

### **Møbler og inventar**

Det er ikke tillatt å fjerne møbler og inventar som tilhører hyblene/leilighetene uten avtale med SiØ. Det er heller ikke tillatt å sette inn møbler, inventar, hvitevarer o.l. i fellesarealer. Dersom det blir satt inn noe i fellesarealer vil den ansvarlige leietaker få beskjed om å fjerne dette. Dersom det ikke blir fjernet innen gitt frist, vil det bli fjernet av SiØ.

### **Branninstruks**

Alle leietakere vil i august hvert år få utlevert branninstruks. Branninstruksen skal leses, og signering skal leveres på SiØ boligkontor senest 31. august. Brannvarslingsanleggene på Bjølstad og Remmen er direkte koblet til brannvesenet. Dersom alarm utløses, må leietaker umiddelbart opprette kontakt med brannvesen på tlf.: 110. Unødig utrykning faktureres leietaker.

### **Røyking, snus og ulovlige rusmidler**

Røyking er ikke tillatt i SiØs boliger, hverken på hybler/leiligheter eller fellesarealer. Det er heller ikke tillatt å røyke foran byggenes hovedinnganger. Bruk askebeger og ikke kast sneiper på bakken. Snus kastes i søppelkassene.

Bruk, oppbevaring og omsetning av narkotiske stoffer er ikke akseptert i eller i tilknytning til bygninger SiØ eier og disponerer. Brudd på dette gir grunnlag for oppsigelse av leiekontrakt og blir meldt til politiet.

### **Oppsigelse**

Alle kontrakter løper til den 30. juni hvert år, med bindingstid på 3 -tre- måneder. Oppsigelse skal registreres på din side i uialltid og du har 3 -tre- måneders oppsigelsestid gjeldende fra den 1. eller 15. i påfølgende måned.

### **Utflytting**

Utflytting skal skje på hverdager mellom kl.: 08:00 og kl.: 15:00, og senest kl.: 12:00 samme dag som leiekontrakten opphører.



Ved utflytting skal boligen overleveres rengjort og uten skader. Avtale om tidspunkt for overlevering av boligen skal gjøres minst én uke før ønsket utflyttingstidspunkt. Avtale gjøres ved å sende e-post til [sio@hiof.no](mailto:sio@hiof.no). Når kontrollen er gjennomført mister leietaker tilgang til boligen.

På avtalt tidspunkt vil en ansatt i SiØ Bolig gjennomføre utflyttingskontroll. Dersom leietaker ikke møter til utflyttingskontroll, vil leietaker miste retten til å rette eventuelle mangler ved rengjøring av boligen.

### Rengjøring

Ved mangelfull rengjøring, både under botiden og ved utflytting påløper rengjøringsgebyr. Gebyrets størrelse vil avhenge av hvor lang tid det tar å rengjøre boligen.

### Gebyrer

- Parkering (gjelder kun Bjølstad): kr. 200,- per måned
- Bod: kr. 100,- per måned
- Bytte av hybel: kr. 500,-
- Tap av nøkkelkort: kr. 100,-
- Innlåsing på natt: Avarn – egen takst
- Rengjøring, hybel: fra kr. 2 000,-
- Rengjøring, leilighet: fra kr. 5 000,-
- Rengjøring, fellesareal: fra kr. 2 000,- per beboer
- Brannutrykning som følge av utløst alarm: Iht. lokalt brannvesens takster

### Feilmeldinger

Alle feilmeldinger skal meldes via din side på [sio.uniall.no](http://sio.uniall.no). Om umiddelbar utbedring er nødvendig må vaktmester kontaktes i tillegg til at feilmelding blir meldt.

BEDRE SAMMEN

