

Husorden - Ærtemarken, Børkop

Akutte skader:

Akutte skader såsom et sprunget vandrør, brand- eller stormskade og lign. skal straks meddeles til kontoret på tlf. 64433382, udenfor kontortid ringes på samme tlf.nr. - tast da ind til akut skade.

Antenne/internet:

Antennesignal/internet leveres af BBLokalnet. Lejer kontakter selv BBLokalnet på tlf.nr. 7874 4545 og laver aftaler. Afregning sker direkte mellem lejer og BBLokalnet.

EI-bil oplader:

Hvis du har ønske om en ladestander ved boligen, kontakt da kontoret for nærmere info.

Fraflytningsopgørelse:

Der går 6-8 uger fra lejemålet ophører, til vi fremsender en flytteopgørelse .

Forsikring:

Forsikring af indbo og hvidevarer samt glas- rude- og kummeforsikring påhviler lejer. Udlejer dækker ikke udgifter som følge af skader på genstande omfattet af disse forsikringer. Udlejer har på bygningerne alene tegnet brandforsikring, hvorfor skader på døre, vinduer m.v. er for lejers risiko.

Fliser indendørs:

Der må ikke bores i fliserne inde i boligen.

Fællesarealer:

Der må ikke stilles/efterlades cykler, barnevogne m.v. på ejendommens fællesarealer.

Der må ikke kastes cigaretskodder, flasker og lign. på ejendommens fællesarealer, og vi skal anmode om, at man husker at rydde op efter sig.

Dette gælder også hundes efterladenskaber, der skal samles op. Sker det ikke kan vi inddrage dyretilladelsen til hunden.

Fællesarealer er til lejernes fælles brug.

Gulv - laminat (rengøring):

Laminatgulvet i boligen har ikke godt af vand. Hvis vandet trænger ned gennem de tynde toplag, kan det udrette uoprettelige skader. En hårdt opvredet klud, svamp eller moppe med et godt universalmiddel er en god løsning.

Endnu bedre er det at benytte en mikrofibermoppe i stedet for spand og gulvklud til den ugentlige rengøring.

Den tager støvet på gulvet, og bagefter kan du fugte moppen og køre over de områder af gulvet, hvor der er pletter.

Have og hegn:

Lejer skal passe haven, så den til enhver tid fremstår velplejet. Hækken må ikke blive højere end 160 cm. Lejer skal sørge for at slå græs, fjerne ukrudt, klippe hæk (på begge sider hvis den vender mod rabat eller fællesareal) og

holde hækken fri for ukrudt ca. 20 cm (på begge sider hvis den vender mod rabat eller fællesareal).

Udlejer sætter hegn op ved terrassen, og lejer må hegne yderligere ind – dog max 8 fag i alt pr. bolig.

Hegnet skal være af typen "PLUS TREND".

Der må godt opsættes et lavere grønt trådhegn opsat på jernpinde omkring haven, med henblik på at holde børn og husdyr inde i haven. Dette hegn må max. være 100 cm i højden.

Har man som lejer særlige ønsker til haven, f.eks. japansk have, biohave, fuglevoliere, kaninbur mv., skal udlejer kontaktes og man skal have en tilladelse herfra.

Husdyr – se også vores hjemmeside www.Familiebolig.dk:

Lejer kan holde husdyr under følgende betingelser:

Der skal være en dyretilladelse, der er udfyldt af lejer og underskrevet af både lejer og udlejer.

Der må højst holdes to mindre husdyr i lejemålet. Der må ikke opdrættes dyr i lejemålet.

Hvis der skal holdes hund i lejemålet, skal der indbetales 1 måneds forudbetalt leje ekstra.

Der må ikke holdes farlige eller giftige dyr, eller dyr der af andre lejere kan opfattes som farlige, skadelige eller giftige. Dette gælder f.eks. slanger, skorpioner, rotter og krybdyr. Der må ikke holdes større hunde eller hunde der kategoriseres som kamp- muskel- eller brugshunde m.v. Udlejer alene

definerer, hvad der hører under disse kategorier.

Dyrene må ikke være generende for omgivelserne ved f.eks. deres opførsel, lugt eller støj. Udlejer fortager alene denne vurdering.

Hunde må ikke løbe frit og deres efterladenskaber skal samles op, eller kan dyretilladelsen inddrages.

Udlejer kan give dispensation til at holde et husdyr som ikke opfylder ovennævnte punkter. Dispensationen skal gives skriftligt og gives under forudsætning af, at husdyret ikke er til gene for omgivelserne ved f.eks. trudende opførsel, lugt eller støj. Udlejer alene vurderer, hvorvidt dyret er til gene, og udlejer kan i så fald tilbagekalde dispensationen og kræve dyret bortskaffet.

Udlejer kan ophæve og/eller opsige lejemålet i tilfælde af, at lejereren trods påmindelse holder husdyr i strid med ovennævnte.

Ovennævnte regler gælder også for besøgende husdyr.

Kontaktoplysninger:

Det er vigtigt, hvis lejer skifter e-mail adresse eller telefonnummer, at der gives besked på kontoret, da vi nogle gange har brug for hurtigt at kunne komme i kontakt med vores lejere.

Parabol:

Der må ikke opsættes paraboler, antenner eller lign. på eller ved boligen.

Der kan i enkelte tilfælde gives dispensation, dog kun efter aftale med kontoret.

PBS:

Lejer har pligt til at tilmelde sig automatisk betaling af husleje via PBS ellers opkræves et opkrævningsgebyr på kr. 23,50 pr. mdr. (2024)

Postkasser:

Lejer har ansvaret for at sikre postkassen ved nytår. Såfremt dette ikke sker skal lejer betale for en ny postkasse.

Renovation:

Lejer skal følge renovationsselskabets regulativer for tømning, herunder også affaldssortering.

Storskrald, pap, flasker og lign. skal lejer bortskaffe via kommunens genbrugsstationer.

Såfremt udlejer er nødt til at bestille ekstra tømning, skal lejer selv betale for denne ydelse.

Snerydning:

Udlejer sørger for snerydning på ejendommens veje og fællesområder. Dette sker, når der er faldet sne i et sådant omfang, at sneen forhindrer en normal afvikling af færdsel i området. Normalt vil snerydning ske mellem kl. 7.00 og 21.00.

Det er lejer der sørger for fejning og saltning incl. snerydning og saltning på egne stier, indkørsel og fortov.

Solceller:

Der er solceller på boligerne.

Dette kommer lejer tilgode, hvis lejer forbruger strømmen når den produceres. Strøm der ikke aftages direkte af lejer, sælges til elnettet og tilfalder anlægsejer.

Ved driftsforstyrrelse/stop af anlægget ydes der ingen compensation. Ved driftsforstyrrelse/stop af anlægget er det alene anlægsejer, der vurderer om anlægget skal repareres eller fornyes.

Støj (TV, radio o.lign)

Det er vigtigt at være opmærksom på, at vise hensyn overfor de andre beboere og undgå unødigt støj i lejemålet samt på ejendommens fællesarealer.

Når du benytter radio, TV o.lign. skal dette ske med fornøden hensyntagen til de andre beboere i området.

Som hovedregel skal der være ro efter kl. 22.00 i hverdagene og efter 24.00 i weekenderne/helligdage.

Trampolin:

Der må gerne opsættes trampolin i haven.

Man skal dog sikre sig, at den ikke forvolder skader på hverken mennesker, ting eller boliger.

Evt. skader hæfter man personligt for.

Udendørs:



familiebolig

Der må ikke parkeres eller opstilles biler uden nummerplader, bilvrag, både, trailere, campingvogne eller lign. i området, dette gælder også lejemålets have.

Dog må man gerne have en campingvogn stående på ejendommen i op til 1 uge i forbindelse med klargøring til ferie.

Det er ikke tilladt, at have køretøjer over 3500 kg holdende på ejendommens område.

Kør altid forsigtigt på ejendommens område, og husk at tage hensyn til børn mv.

Der må ikke bores i ejendommens mursten.

Udluftning:

Der må ikke stilles på ventilationsanlægget, da det er indreguleret af en professionel tekniker. Ventilationsanlægget må IKKE slukkes.

Filtre i anlægget skal skiftes af lejer hver 4. måned. Udlejer giver besked om, hvornår der skal skiftes filter.

Filtre omdeles og opkræves af Familiebolig A/S.

Tørres tøj indendørs skal det foregå på badeværelset med døren lukket til resten af boligen.

Ændringer i boligen inde og ude:

Hvis man har ønske om ændringer i boligen i forhold til, hvordan man overtog boligen, f.eks. udvidelse af flisearealer udenfor, kontakt da kontoret.