

HUSORDEN

Markvænget 3-37, Bjert

1. GENERELT

Denne HUSORDEN er gældende som vilkår til den indgåede lejekontrakt, og lejerer er forpligtet til at overholde de heri fastsatte bestemmelser jfr. Lejelovens § 152 stk. 2. Lejerer er endvidere forpligtet til at sørge for, at husordensreglerne også overholdes af medlemmer af lejerens husstand samt de personer og gæster, som besøger lejerer eller opholder sig i dennes lejlighed. Overtrædelse af husordensregler kan medføre opsigelse efter Lejelovens § 171, stk. 1, nr. 1, nr. 2, nr. 3, nr. 4, nr. 6, nr. 7 og nr. 8 og stk. 2, eller ophævelse af lejemålet efter Lejelovens § 182, stk. 1, stk. 2 og stk. 3.

2. PÅBUD, ANSVAR FOR GÆSTER M.V.

Lejerer er ud over de skrevne regler i HUSORDENEN endvidere forpligtet til at efterkomme og overholde de mundtlige eller skriftlige påbud, der måtte blive meddelt af udlejerer eller dennes stedfortræder, herunder vicevært, hvilket også gælder de personer, som lejerer er ansvarlig for jfr. pkt. 1.

3. ÆNDRING AF HUSORDEN

Reglerne i denne husorden kan efterfølgende løbende ændres eller revideres af udlejerer, såfremt der findes behov herfor, og en eventuelt efterfølgende udgave af husorden indgår herefter som nyt vilkår for lejekontrakten jf. Lejelovens § 152. stk. 2.

4. INFO OM KRING SKUR

Såfremt der til dit lejemål er tilknyttet et skur, kommer her lidt info om skuret, hvad der er bedst at opbevare samt hvad det vil være en dårlig ide at opbevare i skuret. Skuret er bygget som et koldt skur, og det er **ikke** tilladt at isolere skuret.

- o Opsættes der reol med masonitplade er der risiko for råd/svamp i reolen.
- o Det anbefales der opsættes stålreol.
- o Det samme gør sig gældende for papkasser
- o Det anbefales man bruger plastkasser med låg.

Hvis reoler, hylder og lign. opsættes i skuret, skal der reetableres ved fraflytning.

Det skal du ikke opbevare i dit skur:

Fødevarer og drikkevarer (risiko for tiltrækning af rotter)
Planter og blomster
Maling
El-værktøj

Bøger og andre ting af papir og pap

Tøj

Barnevogne og klapvogne

Brænde

Fryser (risiko for at skade fryserens mekanik)

Brændstoffer eller andre væsker, som er forbundet med brand- eller eksplosionsrisiko

Det kan du godt opbevare i dit skur:

Haveredskaber

Ting af plast

Cykler, løbehjul m.v.

Havemaskiner

Havemøbler (uden hynder) og parasoller (parasol skal være helt tør inden den pakkes væk for at undgå at blive jordslået)

Det må du ikke opbevare i dit skur:

Brændstoffer eller andre væsker, som er forbundet med brand- eller eksplosionsfarer eller risiko for ætsning eller korrosion, eller som kan medføre vandskade eller lignende ved udstrømning.

Arbejds- eller hobbyredskaber som indeholder brændstoffer eller andre brand- eller eksplosionsfarlige eller ætsende stoffer

Uanset hvad der opbevarer i skuret, vil det være på eget ansvar

5. POSTKASSE, RINGKLOKKE/DØRTELEFON

Lejer har ansvaret for at sikre at postkassen samt ringeklokke/dørtelefon virker.

Ringeklokke/dørtelefon samt postkasse - herunder skiltning skal ske efter ensartede retningslinjer via udlejer. Udlejer er berettiget til at opkræve lejer for evt. udgifter herfor.

6. GARDINER - SOLAFSKÆRMNING

Det er ikke tilladt at anvende afskærmning i vinduer/døre, som ikke naturligt er beregnet hertil.

Af ikke tilladt afskærmning kan nævnes: Tæpper, lagner, kasser, plader mm.

Der må ikke sættes solfilm på vinduer og døre, da det kan medføre risiko for at glasset springer.

7. FÆLLESAREALER

Lejeren har kun ret til at disponere over fællesrum og fællesarealer, såvel indendørs som udendørs i henhold til evt. kontrakt bestemmelser samt efter anvisning fra udlejeren og med respekt af de øvrige lejes tilsvarende brugsret.

Det er ikke tilladt at henstille indbo, andre effekter, affald eller lignende på adgangsveje til såvel ejendommen som til lejemålet samt fællesarealer. Barnevogne, legevogne, cykler og lignende må ikke henstilles på fællesarealer.

Eventuelle beskadigelser af fællesarealer, henstilling af affald og lignende samt graffiti vil blive repareret / fjernet for den pågældende lejes regning.

Udlejer vedligeholder fællesarealer.

8. AREAL HØRENDE TIL BOLIGEN

Der må opsættes trådhegn på max. 100 cm med hegnspæle af tentorstål, indtil hækken er vokset op. Der kan søges om opsætning af hegn, magen til eksisterende hegn. Ansøgning sendes på mail til udlejer med beskrivelse af materialevalg, farve, udseende samt placering.

Der kan søges om opsætning af låge ved eksisterende hegn. Ansøgning sendes på mail til udlejer med beskrivelse af materialevalg, farve, udseende samt placering.

Det er tilladt at opsætte trampolin ved boligens eget haveareal – Dog skal der stilles et depositum som svarer til udlejers selvrisko ved skader forårsaget af trampolinen ved storm samt underskrives et tillæg. Trampolinen må ikke graves ned. Der skal ved fraflytning reetableres for lejers regning.

Markiser og solsejl må ikke opsættes eller fastgøres til boligen.

Pavilloner må ikke opsættes, hverken løse eller fastgjorte.

Legehuse, legetårne, gyngestativer, rutschebaner og badebassiner er ikke tilladt at opsætte.

Lejer er forpligtet til at sørge for, at anbragte genstande på terrasser og havearealer er sikret mod vindstød og ikke blokerer for afløb m.v.

9. AFFALD

Affaldshåndtering/sortering følger kommunens regler. Det påhviler lejer at sætte sig ind i de til enhver tid gældende regler.

Lejerens affald må kun henkastes i de hertil anviste beholdere, og dette skal ske i lukkede plastposer.

Det er ikke tilladt at henstille affald ved siden af beholderen, og er der ikke plads heri, må lejer selv sørge for fjernelse af yderligere affald. Dette gælder også pap/trækasser og øvrigt storskrald.

Da lejer har selvstændig affaldscontainer, er lejer ansvarlig for at sikre denne imod evt. hærværk ved nytår og lignende.

Overtrædelse heraf medfører fjernelse for lejerens regning, og udgiften hertil er pligtig pengeydelse i lejeforholdet jfr. Lejelovens § 182 stk. 1, nr. 1.

10. STØJ OG STØJENDE ADFÆRD m.v.

Der må ikke udvises en støjende adfærd som tilsidesætter god skik og orden, og der skal udvises hensyn overfor andre lejere samt naboer mm. Lejer er indforstået med, at der i lejemålet/ejendommen kan være lydforhold, som gør at der kan opstå lydgener, uden at disse er karakteriseret som støjende adfærd. Brug af støjende elektriske maskiner må kun finde sted på hverdage mellem kl. 08.00 og 19.00 samt på lørdage mellem kl. 08.00 og 12.00.

Enhver form for benyttelse af radio, TV, EDB-anlæg og lignende, båndoptager, Cd-afspiller og egen musikudøvelse skal særligt efter kl. 19 ske i så afdæmpet form, at dette ikke er til gene for andre lejere. Såfremt der opstår begrundede klager fra øvrige lejere/ejendommens brugere/naboer mm er udlejer berettiget til at opsiges lejemålet efter lejelovens regler.

11. HUSDYR

Det er ikke tilladt at holde husdyr i lejemålet, hvilket forbud gælder ikke alene for hunde og katte, men også alle former for krybdyr, kæledyr, herunder slanger, mus, rotter og marsvin, fugle og fisk og lignende. Den eneste undtagelse herfra er akvariefisk i akvarier på ikke over 100 liter.

12. RENGØRING

12.1. Renholdelse i lejeperioden:

Lejeren er forpligtet til at renholde lejemålet løbende, herunder pudsning af lejemålets vinduer ind- og udvendigt, afkalkning af blandingsbatterier, vandhaner, fliser og andet, der ved brug udsættes for vandstænk, der afsætter kalk. Vaskekummer, køkkenvaske, wc-kummer, samt brusekabiner skal rengøres jævnligt, herunder afrenses for kalk og rust.

Endvidere omfatter renholdelsesforpligtelsen løbende renholdelse af hvidevarer samt afløb, riste m.v. og herunder løbende renholdelse af afløb fra håndvaske, køkkenvaske og andre aftapningssteder frem til faldstammen for at modvirke forstoppelse

12.2. Rengøring ved lejemålets ophør:

Rengøringen omfatter særligt følgende:

- a) Køkkenbordsplader og andre overflader af træ eller kunstprodukter, herunder vinylgulve m.v., afleveres i hel og rengjort stand.
- b) Alle hårde hvidevarer rengøres grundigt ind- og udvendigt og afleveres i hel stand, således også riste, bageplader og lignende, og hvis dette ikke er muligt, foretages der reparation eller udskiftning for lejers regning.
- c) Afløb og riste renses og rengøres grundigt. Eventuel rust fjernes, og hvis dette ikke er muligt, skal rustangrebne riste og lignende udskiftes for lejers regning.
- d) Afkalkning af vandhaner, blandingsbatterier, fliser og brusekabiner og andre flader, udsat for vandstænk og afkalkning af opvaskemaskiner og vaskemaskiner.
- e) Eventuelle tæpper afleveres i nyrenset stand. Såfremt der konstateres huller, skjolder, pletter, lugt og lignende kan disse kræves udskiftet.
- g) Lejlighedens vinduer pudses/vaskes ind- og udvendigt.
- h) Evt. pulterum/depotrum/skur afleveres ryddet og rengjort.

13. RENHOLDELSE UDVENDIGT

Lejer skal i lejeperioden vedligeholde og renholde den til lejemålet hørende have, terrasse, p - plads, så det altid fremstår pænt og velholdt. Renholdelsespligten omfatter eks. fejning, ukrudtsbekæmpelse, Lugning under hæk på indvendig og udvendig side, beskæring af buske/hæk på indvendig side og græsslåning. Herudover skal lejer vinterbekæmpe i fornødent omfang foran egne adgangsveje. Udlejer renholder fællesarealer samt klipper hæk på udvendig side og top.

14. VEDLIGEHOLDELSE I LEJEPERIODEN

Der må kun males i hvide farver. Farvekode kan oplyses af udlejer.

Behandling af gulve, som ikke er belagt med tæpper skal ske efter udlejers anvisninger. I Lejemål, hvor gulvenes karakter kræver speciel behandling, vil der blive udleveret instruks fra Udlejer i forbindelse med indflytningen.

15. FRAFLYTNING - SKADER - ISTANDSÆTTELSE

Det præciseres, at der ikke bores huller i fliser på gulve eller fliser, der er opsat på væggene i

lejlighedens køkken og badeværelse og øvrige rum, hvori der er opsat fliser. Sker dette skal lejer ved fraflytning erstatte de beskadigede fliser med udskiftning af nye.

Tilsvarende gælder hvis der er boret huller i vægge beklædt med filt, glasvæv eller tapet, hvor huller og andre mærker skal repareres, så de ikke efterlader synlige spor. Reparation af vægge med filt, glasvæv eller tapet må forventes at omfatte maling af den pågældende væg, og såfremt dette medfører farveforskel i det pågældende rum omfatter erstatning også maling af øvrige vægge i det pågældende rum.

Lejemålet skal ved fraflytning afleveres med samme ensartede lyse maling og i en kvalitet der svarer til den, der er anvendt ved indflytningen.

Lejemålets stand ved fraflytning opgøres i en fraflytningsrapport og istandsættelse samt skader udbedres af udlejer for lejers regning.

16. RYGNING

Tobaksrygning og enhver anden form for rygning er ikke tilladt på ejendommens indvendige fællesarealer.

Det præciseres samtidig, at tobaksrygning i lejemålet betragtes som misligholdelse og kan medføre, at udgifterne til maler istandsættelse ved fraflytning bliver dyrere, idet der udover almindelige udgifter til maler istandsættelse må påregnes en ekstra udgift til afrensning og andre foranstaltninger efter tobaksrygning.

17. UDLUFTNING

Opmærksomheden henledes på at effektiv udluftning med gennemtræk minimum 2 gange dagligt á 10 minutters varighed er påkrævet for at sikre en tilstrækkelig lav luftfugtighed til, at der ikke opstår skimmelsvamp og lignende, ligesom sædvanlig opvarmning af alle lejlighedens rum er nødvendige.

Det er ikke tilladt at tørre tøj inde i lejemålene, og det præciseres, at luftfugtigheden skal holdes nede efter badning og madlavning ved at lade ventilatoren/emhætten køre i 10 – 15 minutter.

Indvendig dug på vinduerne er et typisk tegn på utilstrækkelig udluftning, og det præciseres at placering af større møbler, så som garderober, kommoder, senge og lignende ikke bør ske tæt op af ydervægge, idet der skal være en afstand på minimum 5 – 10 cm til ydervægge, for at luftcirkulationen bag møbler og indbo er muligt.

Eventuelle friskluftventiler skal holdes rene og må ikke tilstoppes.

18. ANTENNE

Det er ikke tilladt, at opstille nogen form for antenner, paraboler, walkie-talkie antenner, flagstænger mm.

19. VANDSPILD

Vandspild skal undgås. Sørg altid for at vandhaner og toilet ikke løber og informere udlejer, såfremt der er uregelmæssigheder.

20. FORSLAG / IDEER

Har lejerne forslag eller ideer skal dette videregives til ejendommens administrator.

21. BEKRÆFTELSE/ACCEPT

Lejer kvitterer med sin underskrift på lejekontrakten at have modtaget og gennemlæst husordenen vedr. ejendommen Markvænget 3-37, Bjert.