



## HUSORDEN/REGLEMENT FOR EJENDOMMEN

### 1. GENERELT

- Denne husorden er gældende som vilkår til den indgåede kontrakt, og lejereren er forpligtet til at overholde heri fastsatte bestemmelser, jf. Lejelovens regler herom. Lejeren er desuden forpligtet til at efterkomme og overholde skriftlige påbud, der måtte blive meddelt af udlejer eller dennes stedfortræder, herunder vicevært.
- Lejeren skal hurtigst muligt anmelde enhver fejl eller skade, der måtte opstå, så nødvendig udbedring kan foretages.
- Beskadiger lejereren fællesarealer, laver graffiti og lign. eller henstiller affald, hvor dette ikke er tilladt, jf. denne husorden, vil dette blive repareret/fjernet på den pågældende lejers regning.
- Som hovedregel opfordres lejerne til i alle forhold at vise hensynsfuldhed overfor andre beboere og for ejendommen som helhed. Man bør afholde sig fra handlinger, der kan være til skade eller ulempe for andre.
- Det påhviler enhver beboer eller gæst at iagttage, hvad der hører til god husorden og efterkomme, hvad der i så henseende påbydes af ejendommen/udlejer bl.a. af hensyn til de øvrige beboere og for fremmelse af trivsel og samarbejde i ejendommen.
- Overtrædelser i gentagne tilfælde og efter gentagne skriftlige påtaler, kan medføre opsigelse.
- Hoved- og kælderdøre skal holdes lukkede. Vinduer i loftrum, tørrerum og kælderrum skal holdes lukkede, når vejret gør det nødvendigt. De lejere, der har brugsret til rummene, har ansvaret herfor. Knallerter, motorcykler og lignende må ikke startes i gården.
- Eventuelle angreb af skadedyr, herunder husbukke, væggetøj og lign., samt svamp skal straks anmeldes til udlejer.
- Reglerne i denne husorden kan efterfølgende løbende ændres eller revideres af udlejer, såfremt der findes behov herfor, og en evt. efterfølgende ny udgave af husordenen indgår herefter som nyt vilkår for lejekontrakten.

### 2. LEJERS ANSVAR FOR GÆSTER

- Lejeren er forpligtet til at sørge for at såvel husordensregler som mundtlige eller skriftlige påbud fra udlejer, jf. pkt.1, også overholdes af medlemmer af lejerens husstand samt de personer og gæster, som besøger lejereren eller opholder sig i dennes lejlighed.

### 3. BENYTTELSE AF LEJEMÅL OG VEDLIGEHOLDELSE

- Vandspild skal undgås, hvorfor dryppende haner samt utætte cisterner skal anmeldes til udlejer omgående. Riste og afløb renses jævnligt for hår og sæberester, så vandet frit kan passere (køkkenvask, håndvask, bruserist). Endvidere skal ventilationsriste i vægge eller loft ligeledes rengøres jævnligt for at undgå dårligt indeklima samt forringelser af ventilationssystemets effektivitet.
- Såfremt lejereren for egen regning ønsker installation af f.eks. telefon, internetforbindelse, kabel-tv, parabol eller lignende, hvor der skal monteres ting på ejendommen, må dette kun ske efter godkendelse fra udlejer og efter dennes anvisninger.
- Afløb i lejlighederne skal holdes rensede, så oversvømmelser undgås. Der må ikke kastes affald i køkkenvask, håndvask, WC-skåle og andre afløb, om kan tilstoppe afløb og faldstammer.

### 4. ANVENDELSE AF ALTANER

- Det er ikke tilladt at opbevare indbo mv. på altaner, medmindre det indgår i den almindelige daglige brug af disse. Altankasser må kun opsættes efter tilladelse fra udlejer. Det er forbudt at anbringe fuglebræt eller lignende ud for vinduer eller altaner.
- Endvidere er det ikke tilladt at bruge åben ild eller grill på altaner af hensyn til brandfare og røggener. Lejeren skal sørge for at holde altaner samt afløb fra disse rene, ligesom lejereren er forpligtet til at rydde altanen for sne, istapper og lign.

### 5. BENYTTELSE AF FÆLLESAREALER, PULTERRUM MV.

- Lejeren har kun ret til at disponere over gårdrum/pulterrum, såvel indendørs som udendørs efter anvisning og med respekt for de øvrige lejeres brugsret.
- Hoved-, bag- og kælderdøre skal altid være aflåste.
- Bemærk at opbevaring af private ejendele i pulterrum sker på eget ansvar. Ved evt. vandskade, tyveri, hærværk og lign. dækker ejendommens forsikring ikke skade på private ejendele.
- Det er hverken tilladt at opbevare eller henstille indbo, andre effekter, brandfarlige væsker, affald eller lign. på trapper, lofter, gårdarealer, udenfor de anviste pulterrum, idet der henvises til den almindelige brandfare samt vanskelighederne ved at passere gangarealet som flugtvej i tilfælde brand.
- Barnevogne, cykler, knallerter og lignende må kun stilles på de af udlejer anviste steder.
- Såfremt der forefindes porttelefon, skal beboerne udvise omtanke, når der er ubekendte personer som beder om adgang gennem hoveddøre.

### 6. STØJ, LARM, LEG, FESTER MV.

- Lydstyrken fra radio, TV, musik anlæg, musikinstrumenter og lignende må på intet tidspunkt være så kraftig, at lyden er til gene for de øvrige beboere og slet ikke før kl. 7 (morgen) eller efter kl. 22 (aften). Vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler skal installeres således, at de ikke ved støj eller på anden måde er til gene for ejendommen eller dens beboere, og må ikke finde sted før kl. 7 (morgen) eller efter kl. 20 (aften) – det samme gælder for brug af boremaskiner eller andet støjende værktøj må ikke finde sted efter kl. 20.
- Lejeren skal udvise hensyn i forbindelse med støjende adfærd og naturligvis orientere omkringboende med rimeligt varsel, før nødvendig støjende adfærd påbegyndes. Skal man holde en festlig sammenkomst med musik/sang/dans, opfordres man til i god tid at informere de øvrige beboere herom – helst senest 1 uge før.
- Leg og ophold på fællesarealer skal ske under rimelig hensyntagen til de øvrige beboere og skal ophøre ved mørkets frembrud. Og af hensyn til ejendommens lejere i de underste etager, henstilles der til at ophold i gårdhaven ophører efter kl. 22.00. Der henstilles også til at der kun grilles med gas- eller el-grill af hensyn til røggener. Gårdhaven skal efter brug efterlades ryddelig. Legetøj må ikke efterlades, men skal af de pågældende eller deres familie fjernes ved legetidens ophør.

### 7. AFFALD OG RENHOLDELSE

- Lejerens husholdningsaffald må kun anbringes i de dertil anviste affaldsbeholdere, og dette skal af sundhedsmæssige grunde ske i lukkede plastposer.
- Affald, der ikke kan fjernes med den almindelige dagrenovation, skal lejereren selv fjerne for egen regning. Dette gælder såvel ved pladsmangel i beholderne til husholdningsaffald som hvis affaldet består af andet end husholdningsaffald, dvs. storskrald, pap/trækasser, kasserede brugsting og lign.
- Kasserede møbler, papkasser og lignende må ikke sættes på/i trapper, gange, lofter, kældre og gård. Ejendommens fællesarealer må ikke anvendes til opmagasinering af effekter, f.eks. flasker, sko, tøj, indbo mv.

### 8. HUSDYR og SMÅDYR

- Det er ikke tilladt at holde husdyr i lejemålet.
- Det er ikke tilladt at udlægge foder på ejendommens arealer, heller ikke ved foderbræt eller fuglekasse, da dette forøger generne ved tilstedeværelsen af vilde fugle og ekskrementer fra disse, samt kan tiltrække mus og rotter.

### 9. RYGNING

- Vi tilstræber, at ejendommen skal være en "ikke-ryger-ejendom". Lejer opfordres til at ryge udenfor i det fri – for derigennem at minimere brandfaren/risikoen. Der må ikke ryges i opgange, på trapper eller fællesarealer i ejendommen, og hvis man uheldigvis kommer til at svine ekstraordinært på disse områder, skal den lejer der har ansvaret herfor, omgående gøre det rent igen.

### 10. UDLUFTNING / undgå skimmel og dårlig lugt

- Sundhedsstyrelsen anbefaler nedenstående, for at lejere kan få et godt indeklima i boligen.
- Lejlighederne ligger i en ældre ejendom, og der skal ske daglig udluftning af minimum 5-10 minutters varighed af samtlige rum. Også på badeværelser, skal der udluftes 5-10 minutter hver dag, og minimum 10-15 minutter efter hvert bad.
- Der må ikke stilles møbler, opsættes reoler eller billeder direkte på ydervæggene, da der skal være ca. 10 cm. luft langs ydervægge til cirkulering af luft.

*Hvis lejekontrakten anfører noget andet end ovenstående, så går den kontraktlige aftale forud for husordenen.*