

HUSORDEN

1. GENERELT

Denne husorden er gældende som vilkår til den indgåede lejekontrakt, og lejeren er forpligtet til at overholde de heri fastsatte bestemmelser, jfr. Lejelovens § 27 stk. 2. Lejeren er endvidere forpligtet til at sørge for, at husordensreglerne også overholdes af medlemmer af lejerens husstand samt de personer og gæster, som besøger lejeren og opholder sig i dennes lejlighed.

2. PÅBUD, ANSVAR FOR GÆSTER M.V.

Lejeren 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 udlejerens eller dennes stedfortræder, herunder administrator, vicevært m.v. Evt. påbud gælder også de personer, som lejeren er ansvarlig for jfr. pkt. 1.

3. ÆNDRING AF HUSORDENEN

Reglerne i denne husorden kan efterfølgende løbende ændres eller revideres af udlejerens, såfremt der findes behov herfor, og en eventuel efterfølgende ny udgave af husordenen indgår herefter som nyt vilkår for lejekontrakten jfr. Lejelovens § 27 stk. 2.

Findes der i ejendommen en lovlig etableret beboerrepræsentation jfr. Lejelovens kap. 11 kan beboerrepræsentanterne også vedtage ændringer til husordenen efter Lejelovens § 67, dog ikke for så vidt angår punkterne 8-13, der alene kan ændres med udlejerens godkendelse.

4. VASKERUM M.V.

De i evt. fællesvaskeri opsatte regler for brug og renholdelse udgør også en del af de gældende husordensregler. Tøjtørring og lignende må kun ske i tørrerummet eller udendørs og kun på de af udlejerens/viceværten anviste steder. Det er ikke tilladt at tørre tøj i lejligheden, da fugten herfra kan forringe eller ødelægge tapet, træværk og ejendommens konstruktion i øvrigt. Det er ikke tilladt at overlade brugen af fællesvaskeriet til andre personer end ejendommens lejere/brugere.

5. FÆLLESAREALER, PULTERRUM M.V.

Lejeren har kun ret til at disponere over fællesrum og fællesarealer, såvel indendørs som udendørs i henhold til kontraktens bestemmelser efter anvisning fra udlejerens og med respekt for de øvrige lejerers tilsvarende brugsret. Det er ikke tilladt at henstille indbo, andre effekter, affald eller lignende på trapper eller øvrige fællesarealer. Lejeren har kun ret til at disponere over evt. kælderrum, såfremt dette udtrykkeligt er anvist af udlejerens. Pulterrum skal altid være aflåst og være afmærket med skilt med oplysning om lejerens navn og lejlighed.

Det er ikke tilladt at henstille knallerter og andre motordrevne køretøjer i ejendommens kælder eller opbevare brandfarlige væsker eller lignende.

Barnevogne, legeredskaber, cykler og lignende må ikke henstilles i opgangen.

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

6. AFFALD

Lejerens affald må kun henkastes i de hertil anviste beholdere, og dette skal ske i lukkede plastposer. Det er forbudt at henstille affald ved siden af beholderen og er der ikke plads heri, må lejeren selv sørge for fjernelse af yderligere affald. Dette gælder ligeledes pap/trækasser og lignende storskrald. Vi gør opmærksom på, at de opstillede containere kun er til husholdningsaffald. Øvrigt affald såsom tøj, pap m.v. må IKKE smides i affaldscontainerne. Der henvises i stedet til den lokale genbrugsstation.

Overtrædelse heraf medfører fjernelse for lejers regning, og udgiften hertil er pligtig pengeydelse i lejeforholdet jfr. Lejelovens § 93 litra a.

7. STØJ, FESTER M.V.

Der er mere lydt i en beboelsesejendom, end de fleste er klar over!

Derfor skal der generelt udvises hensyn over for andre lejere, og enhver form for brug af støjende elektriske maskiner m.v. skal ske inden kl. 20:00.

Enhver form for benyttelse af radio, TV, computere og lignende, båndoptagere, cd-afspillere og egen musikudøvelse skal særligt efter kl. 20:00 ske i så afdæmpet form, at dette ikke er til gene for andre lejere.

Efter kl. 23:00 skal der være ro, hvilket også omfatter badning og lignende, der medfører støj i vandrør samt brug af støjende fodtøj m.v.

Hvis der holdes fest i lejligheden, skal alle omkringboende lejere varsles mindst 1 uge i forvejen, og efter kl. 23:00 skal musikstøj dæmpes til et absolut minimum. Ved udluftning under en fest skal musikken stoppes, mens vinduerne er åbne.

8. AFLÅSNING

Kælderdøre skal af hensyn til uvedkommende altid være aflåste, også i dagtimerne.

Hoveddøren skal være aflåst i tidsrummet kl. 18:00 – 06:00, og lejere, der finder døre ulåste i dette tidsrum, har pligt til at låse døren.

9. VANDSENGE/AKVARIER

Vandsenge samt akvarier, der rummer et vandhold over 100 liter, må ikke opstilles i lejligheden, med mindre der hos udlejer opnås skriftlig tilladelse hertil. I så fald kan der som vilkår for tilladelsen stilles krav om dokumentation for, at lejers forsikring dækker eventuelle skader fra udsivende vand.

10. HUSDYR

Det er ikke tilladt at holde husdyr i lejligheden, med mindre dette udtrykkeligt er nævnt i lejekontrakten. Forbuddet gælder ikke alene hunde og katte, men også alle former for krybdyr, kæledyr, herunder slanger, mus, rotter, marsvin og lignende. Den eneste undtagelse herfra er enkelte stuefugle i almindelige små fuglebure (ikke større fuglevolierer) og akvariefisk i akvarier på ikke over 100 liter.

11. TRAPPEVASK

11.1. Lejeren er forpligtet til som et vilkår i lejekontrakten jfr. Lejelovens § 93 stk. 1 litra g og h, i nedenfor nævnte turnusordning sammen med de øvrige lejere at udføre trappevask af ejendommens fortrappe (og evt. bagtrappe). Forpligtelsen omfatter fejning med efterfølgende vask af den repos, hvor lejligheden er beliggende og trapperne ned til etagen nedenunder samt rengøring af vindueskarm og indvendig pudsnings af vinduer på den omtalte repos. For stuelejligheder omfatter rengøringsforpligtelsen fra repos og ned til og med arealet ved hoveddøren.

11.2 Turnusordning mellem lejerne er som følger, idet denne efterfølgende kan ændres enten ved beslutning i beboerrepræsentationen eller af udlejer jfr. Lejelovens § 27 stk. 2:

- A. Lige måneder: Lejligheder til venstre
- B. Ulige måneder: Lejligheder til højre
- C. Trappevasken SKAL udføres mindst 1 gang ugentligt, men oftere såfremt forholdene kræver dette, f.eks. efter snesjap i vintermånederne og lignende

Der kan gælde andre turnusordninger, og i disse tilfælde er lejer gjort opmærksom herpå.

12. RENGØRING

12.1 Renholdelse i lejeperioden:

Lejeren er forpligtet til at renholde lejemålet løbende, herunder afkalkning af blandingsbatterier, vandhaner, fliser og andet der ved brug udsættes for vandstænk, der afsætter kalk. Endvidere omfatter renholdelsesforpligtelsen løbende renholdelse af afløb fra håndvaske, køkkenvaske og andre aftapningssteder frem til faldstammen for at modvirke forstoppelse. Lejerens renholdelsesforpligtelse omfatter også renholdelse af pulterum samt rengøring efter brug af vaske- og tørrerum sammen med de øvrige brugere.

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 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.
- C. Afløb og riste renses og rengøres grundigt. Eventuel rust fjernes, og hvis dette ikke er muligt, skal rustangrebne riste og lignende udskiftes.
- 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 eller lignende kan disse kræves udskiftet.
- F. Trægulve afleveres nyvaskede. Ved misligholdelse dvs. skjolder efter urtepotter, ridser/flænger efter møbler eller andet skal gulvet høvles eller udskiftes.
- G. Lejlighedens vinduer skal pudses ind- og udvendigt.

12.3 Skader:

Det præciseres, at der ikke må bores huller i fliser eller vinyl på gulve eller fliser eller vinyl, der er opsat på væggene i lejlighedens køkken og badeværelse. 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 glasvæv eller tapet, trægulve samt gulve beklædt med kunststof, herunder vinyl, hvor huller og andre mærker skal repareres, så der ikke efterlades synlige spor, og reparation af vægge med glasvæv eller tapet må forventes tillige at omfatte maling af den pågældende væg, og såfremt dette medfører farveforskel i det pågældende rum omfatter erstatningen for reparation tillige maling af alle væggene.

Hvis lejemålet er overtaget med ensartet lys farve i alle rum, skal lejligheden ved fraflytning også afleveres med tilsvarende ensartet lys maling i alle rum i en malingskvalitet, der svarer til den, der var anvendt ved indflytningen. Der anvendes lys råhvid glans 7 på vægge, glans 2 på lofter, lys råhvid glans 25 i vådrum samt køkken samt kalkhvid panelmaling glans 50 på træværk.

13. RYGNING

Tobaksrygning og enhver anden form for rygning er ikke tilladt på ejendommens indvendige fællesarealer, herunder trapper, i kældre og på lofter af hensyn til andre lejere, der ikke tåler tobaksrøg.

Det præciseres samtidig, at tobaksrygning i lejlighederne kan medføre, at udgifterne til maleristandsættelse af lejligheden ved fraflytning bliver dyrere, idet der udover almindelige udgifter til maleristandsættelse må påregnes ekstraudgift til afrensning, maling med isospær og andre foranstaltninger efter tobaksrygning.

13. SKIMMELSVAMP

Opmærksomheden henledes på, at effektiv udluftning med gennemtræk minimum to gange dagligt af 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 indendørs i lejligheden, og det præciseres, at luftfugtigheden skal holdes nede efter badning og madlavning ved at lade en ventilator/emhætte køre i 10-15 minutter.

Indvendig dug på ruderne 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 ad eventuelt uisolerede ydervægge, idet der skal være en afstand på minimum 5-10 cm til ydervægge for, at luftcirkulation bag møbler og indbo er mulig.

14. EVT. EJERFORENINGER

Lejer gøres opmærksom på, at såfremt der i ejendommen findes en ejerforening, kan der være vedtaget særlige husordensregler i denne forening. Disse regler udleveres i forbindelse med overtagelse af lejemålet.