

HUSORDEN

Som hovedregel opfordres beboerne til i alle forhold at vise hensynsfuldhed overfor andre beboere og for bebyggelserne som helhed. Man bør afholde sig fra handlinger, der kan være til skade eller ulempe for andre.

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 bolig. Overtrædelse af husordensregler kan medføre opsigelse efter Lejelovens § 171 eller ophævelse af lejemålet efter Lejelovens § 182.

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. ovenstående.

2. ÆNDRING AF HUSORDEN

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

3. EJENDOMMEN

Det påhviler beboerne, at ejendommen til enhver tid holdes i forsvarlig stand.

Ejendommens bygninger og øvrige anlæg skal behandles forsvarligt og må ikke beskadiges. Ved forsætlig overtrædelse heraf vil der blive rejst erstatningskrav. Evt. beskadigelser af fællesarealer, henstilling af affald og lign. samt graffiti vil blive repareret/fjernet for den pågældende lejers regning.

4. FÆLLESAREALER, CARPORTE, FÆLLESHUS, PARKERING, CYKELPARKERING M.V.

Vi henstiller til, at alle omgår hinanden med respekt.

Lejerer har kun ret til at disponere over fællesarealer efter anvisning og med respekt af de øvrige lejeres tilsvarende brugsret.

Det er ikke tilladt at henstille indbo, andre effekter, affald el.lign. på fællesarealer.

Beboerne må i alle sammenhænge rydde op og gøre rent efter sig selv.

Cykler, ladcykler og knallerter må kun henstilles ved den tildelte overdækkede cykelparkeringsplads. Større køretøjer skal stå på parkeringspladsen for biler.

Lejer må ikke bruge salt på fliser i vinterperioden. Snerydning og generel ryddeligholdelse af udendørsarealer er viceværtens ansvar på nær den til lejemålet hørende terrasse.

Benyttelsen af fælleshuset skal ske i overensstemmelse med de særlige ordensregler for disse lokaler, der er vedlagt denne husorden. Fælleshuset rengøres og aflåses efter endt brug, og må ikke udlejes/anvendes til andre end beboerne i ejendommen.

Der er én carport tilknyttet hvert hus som udelukket er beregnet til parkering af biler, og det er ikke tilladt at opbevare eller stille skabe, møbler eller andre former for genstande i carporten.

Der er gæsteparkeringspladser ved ejendommen. Disse må udelukkende anvendes af gæster og således IKKE anvendes af lejer eller lejers husstand som en parkeringsplads. Det er ikke tilladt at parkere udenfor carporte samt udenfor de opmærkede parkeringsbåse af hensyn til renovationsbiler, udrykningskøretøjer samt pleje af udenomsarealerne.



Egne havemøbler/legetøj kan benyttes på det fælles græsareal, men skal flyttes efter endt brug hver dag, samt når der skal slås græs.

Det er ikke tilladt at fodre fugle (og andre vilde dyr) på jorden, da brød og andre madvarer kan tiltrække rotter.

Eventuel opsætning af nøgleboks til brug for vagtfirma eller hjemmepleje, må kun opsættes efter skriftlig vejledning fra udlejer. Det er endvidere ikke tilladt at foretage opsætning (boring) på udvendigt murværk, depotrum, udhæng mv.

Det er ikke tilladt at opsætte paraboler i området.

5. LEJEMÅLETS HAVE/UDEAREAL

Som det fremgår i lejekontrakten, har lejer selv renholdelsesforpligtigelsen for den til lejemålet tilknyttede terrasse.

Lejer har pligt til at passe terrassen, så det til enhver tid fremstår velplejet. Lejer skal således sørge for fjernelse af ukrudt mm. Dette gælder også ukrudt i hækken. Udlejer forestår som den eneste klipning af hækken.

Terrassen skal altid fremstå i ryddelig stand. Udlejer kan kræve lejer foretager oprydning, såfremt udlejer vurderer dette er nødvendigt. Hylle-reoler, drivhuse/væksthuse er ikke tilladt på terrassen. Plantekasser må maks. have samme højde som hækken (ca. 120 cm), dog med undtagelse af parasoller.

Det er IKKE tilladt at foretage ændringer på terrassen uden skriftlig godkendelse fra udlejer. Opsætning af hegn og lignende skal ligeledes godkendes af udlejer. Såfremt der gives tilladelse til ændringer, vil der kræves reetablering ved fraflytning. Der må ikke opsættes hønsegård, hundegård, kattegård, kaninbur, have bassin eller fugle voliere på terrassen.

6. AFFALD

Lejers affald (almindeligt husholdningsaffald) 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 lejer selv sørge for fjernelse af yderligere affald. Det er kun tilladt at smide papaffald svarende til en skotøjsæskes størrelse i beholderen, og lejer skal selv sørge for fjernelse af papaffald der har en størrelse derover. Overtrædelse heraf medfører fjernelse for lejers regning, og udgiften hertil er pligtig pengeydelse i lejemålet jfr. Lejelovens § 182, stk. 1, nr. 1.

7. STØJ, FESTER M.V.

Enhver form for radio, TV, musikafspilning og egen musikudøvelse skal særligt efter kl. 22 ske i så afdæmpet form, at dette ikke er til gene for andre lejere. Det er ikke tilladt at opsætte højtalere mv. udendørs.

Hvis der holdes fest i lejeboligen, skal alle omkringboende naboer orienteres i god tid i forvejen, og efter kl. 24 skal musikstøj dæmpes til et absolut minimum.

8. HUSDYR

Det er tilladt at holde ét husdyr, hvis dette er aftalt med udlejer og der er underskrevet en husdyrreklæring. Dette gælder alene mindre hund og kat. Den eneste undtagelse herfra er akvariefisk i akvarier på ikke over 100 liter. (lejer skal tegne udvidet forsikring mod vandskade såfremt man har akvarie)

Der kan godkendes husdyr, men kun én hund eller én kat og kun efter aftale med udlejer jævnfør ejendommens *husdyrreglement*, som kan rekvireres ved udlejer.

Der kan ikke gives tilladelse til at holde kamphunde, race/muskelhunde eller andre racer/blandinger, der er beslægtede hermed. Det er ydermere ikke tilladt at have besøg af denne type hunde, hverken i lejemålet eller på ejendommens fællesarealer – ude som inde.

Husdyr af enhver art må ikke være til gene og ulempe for andre beboere, også når de færdes uden for egen bolig, og deres efterladenskaber skal fjernes af ejeren. Husk plastikposen!



9. RYGNING

Rygning er ikke tilladt i boligen. Det er ej heller tilladt på udendørs fællesarealer. Såfremt man ryger på den til lejemålet hørende terrasse skal dette **ALTID** foregå under hensyntagen til naboer, således de ikke bliver generet.

10. SKIMMELSVAMP MV.

Opmærksomheden henledes på, at man foretager effektiv udluftning med gennemtræk såfremt lejlighedens ventilationsanlæg ikke alene kan sikre en tilstrækkelig lav luftfugtighed til, at der ikke opstår skimmelsvamp og lignende, ligesom sædvanlig opvarmning af alle ejendommens rum er nødvendige.

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

Eventuelle friskluftventiler skal holdes rene og må ikke tilstoppes.

Lejer skal straks foretage anmeldelse til udlejer, hvis der sker skader på installationer, ledninger mv., så nødvendig udbedring hurtigst muligt kan foretages. Angreb af husbukke, væggetøj og andre skadedyr samt svamp skal også straks anmeldes til udlejer.

Ved andre ikke funktionsdygtige forhold/usædvanligheder på ejendommen skal viceværten eller udlejer kontaktes, med henblik på udbedring af problemet.

11. GRILL & BÅL

Af hensyn til lugt- og røggener er det alene tilladt at benytte gas- eller el grill på terrasser. Det samme er gældende på de udendørs fællesarealer.

Det er ikke tilladt af have åben ild, herunder bål fad mv.

12. TØJVASK OG TØRRING AF TØJ

Tøjkvask og tørring i lejemålet skal foregå under tilstrækkelig udluftning. Her henvises der til pkt. 10 omkring skimmelsvamp mv.

13. GROVE OVERTRÆDELSER AF HUSORDENEN

Gentagne grove overtrædelser af ejendommens husorden kan medføre opsigelse eller ophævelse af lejemålet i henhold til Lejelovens §§ 171, stk. 1, nr. 6 og 182, stk. 1, nr. 7.

Administrator og vicevært har ret til at påtale overtrædelse af husordenen, og deres anvisninger skal følges.

I øvrigt henvises til bestemmelser i lejekontrakter og Lejeloven.

Administrator: Eline Stensbjerg – es@juvelejendomme.dk - tlf. 51 29 66 71

Vicevært: Richard Stensbjerg – rs@cs-invest.dk – tlf. 24 78 08 78