

Standard husorden for ejendomme i Juvel Ejendomme A/S

1. GENERELT:

Denne husorden er gældende som vilkår til den indgåede lejekontrakt, og lejereren er forpligtet til at overholde de heri fastsatte bestemmelser, jf. lejelovens § 27, stk. 2. Lejereren er endvidere forpligtet til at sørge for, at husordensreglerne overholdes af medlemmer af lejerens husstand, samt de personer og gæster, som besøger lejereren eller opholder sig i dennes lejlighed. Overtrædelse af husordensregler kan medføre opsigelse efter lejelovens § 83, eller ophævelse af lejemålet efter lejelovens § 93.

Lejereren 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 udlejereren eller dennes stedfortræder, herunder vicevært, hvilket også gælder de personer, som lejereren er ansvarlig for, jf. ovenstående.

2. ÆNDRING AF HUSORDENEN:

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

Findes der i ejendommen lovligt etableret beboerrepræsentation, jf. lejelovens kap. 11 kan beboerrepræsentationen også vedtage ændringer til husordenen efter lejelovens § 67.

3. EJENDOMMEN

Det påhviler beboerne, at lejlighederne 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 o.lign. samt graffiti vil blive repareret/fjernet for den pågældende lejers regning.

Vinduer i lofts- og kælderrum skal holdes lukkede, når vejret kræver det. Vinduer i opgangen skal holdes lukket om vinteren.

4. VASKERUM MV.

I tilfælde af at der er fællesvaskeri i ejendommen vil de opsatte regler her for brug og renholdelse også udgøre en del af de gældende husordensregler. Det er forbudt at overlade brugen af fællesvaskeriet til andre personer end ejendommens lejere.

5. FÆLLESAREALER, PULTERRUM, GARAGE MV.

Vi henstiller til at alle omgår hinanden med respekt.

Lejereren har kun ret til at disponere over fællesrum og fællesarealer, såvel indendørs som udendørs, efter anvisning og med respekt af de øvrige lejeres tilsvarende brugsret.

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

Lejeren har kun ret til at disponere over 1 pulterrum, såfremt dette udtrykkeligt er anvist af udlejer. Pulterrum skal altid være aflåst og være afmærket med skilt med oplysning om lejers navn eller lejlighed.

Det er ikke tilladt at henstille knallerter i ejendommens kælder eller opbevare brandfarlige væsker o.lign.

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

Lejer må ikke bruge salt på fliser/klinker i vinterperioden. Snerydning og generel ryddeligholdelse af udendørsarealer og trappeopgangen er viceværtens ansvar.

Såfremt der i ejendommen findes hobbyrum eller selskabslokaler, skal benyttelsen heraf ske i overensstemmelse med de særlige ordensregler for disse lokaler. Festlokaler rengøres og aflåses efter endt brug, og må ikke udlejes til andre end beboerne i ejendommen.

Garage og parkerings arealer er beregnet udelukkende til parkering af biler, og det er ikke tilladt at opbevare eller stille skabe, møbler eller andre former for genstande på området.

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. Er der tale om andet end almindeligt husholdningsaffald må lejeren selv bortskaffe dette.

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

7. STØJ, FESTER MV.

Der er mere lydt i en beboelsesejendom, end de fleste er klar over! - Derfor skal der generelt udvises hensyn overfor andre lejere og enhver form for brug af støjende elektriske maskiner m.v. skal ske inden kl. 20.

Enhver form for radio, TV, musikanlæg og egen musikudøvelse samt støjende onlinespil skal særligt efter kl. 22 ske i så afdæmpet form, at dette ikke er til gene for andre lejere.

Hvis der holdes fest i lejligheden, skal alle omkringboende lejere orienteres 1 uge i forvejen og efter kl. 24 skal musikstøj dæmpes til et absolut minimum. Orientering af de andre lejere kan ske ved at hænge en seddel op, hvorpå tidspunktet for festen angives ligesom navn og telefonnummer. På denne måde har de andre lejere mulighed for at komme i kontakt med den der holder festen i tilfælde af behov for dette er til stede.

8. HUSDYR

Det er ikke tilladt at holde husdyr i lejligheden, hvilket forbud gælder ikke alene for hunde og katte, men også alle former for krybdyr, kæledyr, herunder slanger, mus, rotter, marsvin og lign.

9. RYGNING

Der er i lejemålene ikke noget forbud mod rygning, men det henstilles af hensyn til de lejere, der ikke tåler tobaksrøg, at der ikke ryges inde i ejendommen på fællesarealerne, herunder trapper, kælder og loft. Der kan i en den enkelte ejendom være oprettet "røgfri" udeområder.

Det præciseres samtidig, at tobaksrygning i lejlighederne kan medføre, at udgifterne til maleristandsættelse af lejlighederne ved fraflytning bliver dyrere, idet der udover almindelige udgifter til maleristandsættelse må påregnes en ekstraudgift til afrensning efter tobaksrygning.

10. SKIMMELSVAMP MV.

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 lejlighedernes rum er nødvendige.

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 eventuelt uisolerede ydervægge, idet der skal være en afstand på minimum 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, såfremt der sker skader på installationer, ledninger, m.v., så nødvendig udbedring hurtigst muligt kan foretages. Angreb af husbukke, væggetøj og andre skadedyr samt svamp skal også straks anmeldes til udlejeren.

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

11. TØJVASK OG TØRRING AF TØJ

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

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

Administrator: Eline Stensbjerg – es@cs-invest.dk - tfl. 51 29 66 71

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

I øvrigt henvises der til Lejelovens og lejekontraktens almindelige betingelser.