

## HUSORDEN

### Generelt

Denne HUSORDEN er gældende som vilkår til den indgåede lejekontrakt, og lejereren er forpligtet til at overholde de heri fastsatte bestemmelser, jfr. Lejelovens § 27 stk. 2. Lejereren er endvidere forpligtet til at sørge for, at husordensreglerne også overholdes af medlemmer af lejerens husstand, samt af 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.

### Påbud, ansvar for gæster m.v.

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, jfr. pkt. 1.

### Ændring af husorden

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 jfr. Lejelovens § 27 stk. 2.

Findes der i ejendommen lovlig etableret beboerrepræsentation, jfr. Lejelovens kap. 11, kan beboerrepræsentationen også vedtage ændringer til husordenen efter Lejelovens § 67.

### Vaskerum m.v.

De i fællesvaskeriet opsatte regler for brug og renholdelse udgør også en del af de gældende husordensregler. Tøjtørring o.lign. må kun ske i tørrerummet eller udendørs og kun på de af udlejer/vicevært anviste steder. Det er forbudt at tørre tøj i lejligheden, da fugten herfra kan forringe eller ødelægge tapet og træværk. Det er forbudt at overlade brugen af fællesvaskeriet til andre personer end ejendommens lejere.

### Fællesarealer, pulterum m.v.

Lejereren har kun ret til at disponere over fællesrum og fællesarealer, såvel indendørs som udendørs, efter anvisning og med respekt af de øvrige lejerers tilsvarende brugsret. Det er ikke tilladt at henstille indbo, andre effekter, affald el.lign. på trapper eller øvrige fællesarealer. Lejereren har kun ret til at disponere over 1 pulterum, såfremt dette udtrykkeligt er anvist af udlejer. Pulterum 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.

Evt. beskadigelser af fællesarealer, henstilling af affald o.lign. samt graffiti vil blive repareret/fjernet for den pågældende lejers regning.

### Affald

Lejers 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 lejer selv sørge for fjernelse af yderligere affald. Dette gælder også pap/trækasser og lign. storskrald. Overtrædelse heraf medfører fjernelse for lejers regning, og udgiften hertil er pligtig pengeydelse i lejemålet, jfr. Lejelovens § 93 litra a.

### 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.

Enhver form for radio, TV, båndoptager, Cd-afspiller og egen musikudøvelse skal særligt efter kl. 20 ske i så afdæmpet form, at dette ikke er til gene for andre lejere.

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

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

### **Aflåsning**

Kælderdøre skal af hensyn til uvedkommende altid være aflåste,- også i dagtimerne. Hoveddøren skal være aflåst i tidsrummet kl. 18 – 07, og lejere, der finder døren ulåst i dette tidsrum, har pligt til at låse døren.

### **Husdyr**

Medmindre andet er aftalt, er det 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. Den eneste undtagelse herfra er enkelte stuefugle i almindelige små fuglebure (ikke større fuglevolierer) og akvariefisk i akvarier på ikke over 100 liter.

### **Trappevask**

For tiden forestås trappevask af udlejer og betaling herfor er indeholdt i lejekontraktens vilkår. Ophører denne ordning gælder følgende:

Lejeren er forpligtet til som et vilkår i lejekontrakten, jfr. Lejelovens § 93, stk. 1, litra g og h, i nedenfor anførte turnusordning sammen med de øvrige lejere, at udføre trappevask af ejendommens fortrappe (og 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 pudning af vinduet på den omtalte repos. For stuelejlighederne omfatter rengøringsforpligtelsen fra repos og ned til og med arealet ved hoveddøren.

Turnusordning mellem lejerne bliver som følger, idet denne efterfølgende kan ændres enten ved beslutning i beboerrepræsentationen eller af udlejeren efter Lejelovens § 27, stk. 2:

- a) Lige uger: Lejligheder til venstre,
- b) Ulige uger: Lejlighederne til højre,
- c) Trappevasken skal udføres 1 gang ugentlig, men oftere såfremt forholdene kræver dette, f.eks. efter snesjap i vintermånederne o.lign.

### **Rengøring**

Renholdelse i lejeperioden:

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

Rengøring ved lejemålets ophør:

Rengøringen omfatter særligt følgende:

- Køkkenbordplader og andre overflader af kunstprodukter, herunder vinylgulve m.v., afleveres i hel

- og rengjort stand.
- Alle hårde hvidevarer rengøres grundigt ind- og udvendigt og afleveres i hel stand, således også riste,
- bageplader o.lign., og hvis dette ikke er muligt, foretages der reparation eller udskiftning.
- Afløb og riste renses og rengøres grundigt. Evt. rust fjernes, og hvis dette ikke er muligt, skal rustangrebne riste og lign. udskiftes.
- Afkalkning af vandhaner, blandingsbatterier, fliser og brusekabiner og andre flader, udsat for vandstænk og afkalkning af opvaskemaskiner og vaskemaskiner.
- Evt. tæpper afleveres i nyrenset stand, og såfremt der konstateres huller, skjolder, pletter o.lign., kan disse kræves udskiftet.
- Lejlighedens vinduer pudses ind- og udvendigt.
- Vaskekummer, køkkenvaske, wc-kummer og eventuelle badekar skal rengøres jævnlige, herunder afrensning for kalk.

### **Rygning**

Tobaksrygning og enhver anden form for rygning er ikke tilladt på ejendommens fællesarealer, herunder trapper, kælder og loft, af hensyn til andre lejere, der ikke tåler tobaksrøg. Det præciseres samtidig, at tobaksrygning i lejlighederne kan medføre, at udgifterne til malerstandsættelse af lejlighederne ved fraflytning bliver dyrere, idet der udover almindelige udgifter til malerstandsættelse må påregnes en ekstraudgift til afrensning efter tobaksrygning.

### **Skimmelsvamp**

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. Det er ikke tilladt at tørre tøj inde i lejlighederne, og det præciseres, at luftfugtigheden 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 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.

**Dato:** \_\_\_\_\_ **Lejers underskrift:** \_\_\_\_\_

Rev. 18.06.2015