

HUSORDEN

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 af de personer og gæster, som besøger lejeren 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.

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 udlejer eller dennes stedfortræder, herunder vicevært, hvilket også gælder de personer, som lejeren er ansvarlig for, jfr. pkt. 1.

Ændring af husorden

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 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.

Fællesarealerne udgøres af opgange, loft, kælderrum, gård, have og fortov foran ejendommen. Fællesarealerne må ikke benyttes til opmagasinering af private ejendele. Private ejendele som befinder sig på fællesarealer, vil blive fjernet og evt. udgifter i forbindelse hermed vil blive pålagt den pågældende beboer. Møbler, krydderurter mv., der stilles i gård eller have, kan benyttes af alle ejendommens beboere.

Lejeren 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. Lejeren har kun ret til at disponere over 1 pulterum, hvis 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, motorcykler m.v. 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, reklamer, cigaretskodder, tyggegummi o.lign. samt graffiti er ikke tilladt. Oprydning eller udbedring vil blive repareret/fjernet for den pågældende lejers regning.

For at mindske generne ved tilstedeværelse af vilde fugle og rotter, er det ikke tilladt at udlægge foder på ejendommens arealer.

Altaner

Altaner må ikke benyttes til opbevaring (pulterrum). Altaner skal løbende renholdes, og afløb på altaner skal holdes fri for snavs m.m. for at undgå, at tilstoppede afløb forårsager vandskade hos andre beboere.

Brug af grill på altan må ikke være til gene for øvrige beboere; herunder ved lugt, røg eller lignende. Der må kun anvendes gas- eller elektrisk grill. Gasgrill skal i øvrigt placeres og anvendes efter producentens anvisning, og der skal anvendes gasflasker med en tilladelig fyldning på højst 11 kg. Sørg for at have vand til slukning i nærheden. Forlad ikke grillen, før den er slukket.

Der må ikke affyres fyrværkeri fra ejendommens arealer, herunder altaner, vinduer og baggårde.

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.

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.

Renholdelse

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. Der må ikke kastes affald såsom bleer, vådservietter og vatpinde i WC skåle. Lejers renholdelsesforpligtelse omfatter også renholdelse af pulterrum samt rengøring efter brug af vaske- og tørrerum sammen med de øvrige brugere.

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. Rygning i lejlighederne må ikke være af et sådant omfang, at røg, sod og lugt bliver til gene på fællesarealer eller i andre lejligheder. 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 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.

Rev. 08.11.2022