

HUSORDEN

Der henvises også til lejekontrakten samt lejeloven

GENERELT

1. Denne husorden er udfærdiget for at sikre, at ejendommen og fællesarealer holdes i pæn stand samt, at der udvises god ro og orden til glæde for alle beboere.
2. 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 også overholdes af medlemmer af lejerens husstand, samt de personer som 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.
3. Lejereren er udover 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. pkt. 2.
4. Regler i denne husorden kan efterfølgende ændres eller revideres af udlejereren, såfremt der findes behov herfor, og en eventuel efterfølgende ny udgave af husordenen indgår herefter som nyt vilkår for lejekontrakten, jf. Lejelovens §27, stk. 2.

BESKYTTELSE AF LEJLIGHEDER OG LOKALER

1. Lejer skal hurtigst muligt anmelde enhver fejl eller skade i lejligheden samt anmelde eventuelle fejl eller skader på lejlighedens installationer.
2. Vandspild skal undgås. Sørg altid for, at toilet og vandhaner ikke løber. Der må ikke smides noget i toiletkummen, der kan stoppe afløbet.
3. Der må ikke opbevares fyrværkeri, gas eller flydende brændstof /i lejligheden eller på trapper, gange, lofter eller kældre. Fyrværkeri må ikke under nogen omstændigheder benyttes på eller fra ejendommens matrikel.
4. Grilning er kun tilladt ved brug af gasgrill. Brug af grill o. lign. skal herudover ske under iagttagelse af gældende lovgivning, samt største agtpågivenhed i forhold til brandfare, tilsodning og gene for naboer.
5. Der må ikke ryges i lejemålet.

KROGH RAVN

E J E N D O M M E

6. Euforiserende stoffer er under ingen omstændigheder tilladt på ejendommen. Enhver besiddelse og indtagelse vil omgående blive meldt til politiet, uden forudgående advarsel, og vil medføre øjeblikkelig ophævelse af lejekontrakten.
7. Benyttelse af radio, TV, musikanlæg, symaskiner, musikinstrumenter, vaskemaskine, tørretumbler o. lign., skal ske under hensyn til de øvrige beboere og bør normalt undgås i tidsrummet kl. 22.00 – 08.00. I særlige tilfælde ved fester og lignende, kan man fortsætte til kl. 01.00. Det gælder dog kun fredage og lørdage og man skal i hvert fald sikre, at ens medbeboere er informerede senest 2 dage før.
8. Brug af støjende værktøj er kun tilladt mellem kl. 08.00 – 19.00, dog tidligst fra kl. 10.00 i weekender og på helligdage.
9. Tørring af tøj o. lign. må kun ske i tørretumbler, tørrerum eller udendørs – og kun på de anviste steder. Det er ikke tilladt at tørre tøj i lejligheden, da fugten herfra kan forringe eller ødelægge tapet og træværk. Det er ikke tilladt at overlade brugen af fællesvaskeriet til andre personer end ejendommens lejere.
10. Det anbefales at lufte ud i lejemålet 2-3 gange om dagen i ca. 10 minutter for at få et godt indeklima. Husk at lukke for varmen, når du gør det.
11. Angreb af skadedyr samt svamp skal straks anmeldes til udlejeren.
12. Det er forbudt at holde hund, kat eller andre husdyr og smådyr i det lejede, jf. lejekontraktens §10 og §11. Midlertidigt besøg af husdyr er heller ikke tilladt uden forudgående skriftlig tilladelse fra udlejer.
13. Det er forbudt at anbringe fuglebræt eller lignende ud for vinduer, ligesom det er forbudt at fodre herreløse fugle, katte eller andre dyr på ejendommens område.
14. Er der sket en skade i din lejlighed, som du er skyld i pga. forkert brug eller misligholdelse, skal du selv betale for udbedringen. Det gælder uanset, hvilken vedligeholdelsesordning du har aftalt.
Eksempler på sådanne skader er vandhaner og toiletter, der er blevet ødelagt af kalk og rustaflejringer, en rude du har slået i stykker, eller skader på døre og vinduer (vi opfordrer til at være opmærksomme på, ikke at efterlade døre og vinduer åbne uden opsyn).
15. Lejer har kun ret til at disponere over ét pulterrum, såfremt dette udtrykkeligt er anvist af udlejer. Pulterrum skal altid være aflåst og afmærket med skilt med oplysninger om lejers navn og lejlighed. Bemærk venligst, at opbevaring af private ejendele i pulterrum sker på eget ansvar. Ved evt. vandskade, tyveri, hærværk o. lign. dækker ejendommens forsikring ikke skader på private ejendele.

16. Det er ikke tilladt at opbevare indbo mv. på altaner, medmindre det indgår i den almindelige daglige brug af disse. Lejeren skal sørge for at holde altaner samt afløb fra disse rene, ligesom lejeren er forpligtet til at rydde altanen for sne, istapper o. lign. idet det i modsat fald vil kunne forårsage vandskade hos underliggende beboere.
17. Lejere skal sørge for, at ingen genstande, der kan falde ned og forårsage skade på personer eller ejendommen placeres tæt på vinduer eller på altanen. Dette inkluderer blomsterkasser, der skal være forsvarligt fastgjort.

BESKYTTELSE AF FÆLLESAREALER

1. Hvis der sker skade på ejendommen, skal den lejer, der har ansvaret for skaden, anmelde dette til udlejer hurtigst muligt. Eventuelle skader skal erstattes af skadevolder.
2. Husholdningsaffald skal anbringes i omhyggeligt lukkede poser og afleveres i de dertil indrettede miljøstationer. Miljøstationerne, med containere til affaldssortering af flasker, papir og pap m.v. skal benyttes med korrekt sortering. Affald, der ikke kan fjernes med den almindelige dagrenovation, skal lejeren selv bortskaffe for egen regning. Dette gælder såvel ved pladsmangel i beholderne til husholdningsaffald som hvis affaldet består af andet end husholdningsaffald, dvs. storskrald, pap/trækasser, kasserede brugsting o. lign.
3. Hvis fællesarealer, trapper, gange, vægge og lignende svines til, skal den lejer, der har ansvaret herfor, omgående gøre rent. Ved manglende rengøring, vil den/de ansvarlige blive opkrævet regningen for arbejdet.
4. Cykler, knallerter, barnevogne og lignende må kun stilles på de af udlejer anviste steder, og må således ikke være til gene for ejendommens benyttelse, eksempelvis adgang til affald, postkasser m.v. Cykler og knallerter må ikke tages med op i lejligheden.
5. Eventuelle vaske- og tørrerum skal efter brug efterlades ryddelige og rengjorte.
6. Hoved- og kælderdøre, samt andre døre forsynet med smæklås eller dørpumpe skal altid holdes lukkede og aflåste. Vinduer i loftrum, tørrerum og kælderrum skal holdes lukkede, når vejret gør det nødvendigt. De lejere, der har brugsret til rummene, har ansvaret herfor.
7. Transportable musikanlæg er ikke tilladt i gården eller på andre fællesarealer.
8. Der må ikke opsættes antenner, herunder parabolantenne, af nogen art på bygningen, terrasser, altaner mv. Det er desuden ikke tilladt at hænge ting/flag/banner mv. ud ad vinduerne og altanerne.
9. Der må ikke ryges og/eller tages ophold i fællesarealer, indgangspartier, trappeopgange mv. Cigarettskod o. lign. må ikke smides på ejendommens matrikel.

KROGH RAVN

E J E N D O M M E

10. Trapper, gange mv. skal til enhver tid holdes ryddelige. Der må af brandhensyn ikke placeres effekter af nogen art på reposer, trappeopgange eller gangene – herunder cykler, barnevogne, tørrestativer, skostativer, affald, flyttekasser og møbler. Placer ikke andet end en dørmåtte på gangen.

Hvis lejekontrakten anfører noget andet end ovenstående, så går den kontraktlige aftale forud for husordenen.