

HUSORDEN

1. 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 de personer og gæster, som besøger lejereren eller opholder sig i dennes lejlighed. Overtrædelse af husorden kan i gentagelsestilfælde medføre opsigelse efter Lejelovens § 83 eller ophævelse af lejemålet efter Lejelovens § 93 litra g.

2. ÆNDRING AF HUSORDEN

Reglerne i denne husorden kan efterfølgende løbende ændres eller revideres af udlejereren, såfremt der findes behov herfor. En eventuel 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 kapitel 11, kan beboerrepræsentationen også vedtage ændringer til husordenen efter Lejelovens § 67.

3. 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.

4. VASKERUM M.V.

De i eventuel fællesvaskeri opsatte regler for brug og renholdelse udgør også en del af den gældende husorden. Vaskefaciliteter må kun benyttes i tidsrummet mellem **kl. 8.00** morgen og **kl. 20.00** aften. Så snart vasken er færdig bedes tøjet fjernet fra maskinerne af hensyn til de øvrige brugere af vaskeriet. Tøjtørring og lignende 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.

5. P-PLADSER, FÆLLESAREALER, PULTERRUM M.V.

Alle bør færdes så hensynsfuldt som muligt i opgangene og på fælles arealer og medvirke til at værne om beplantning og græsarealer m.v. Lejemålet giver ikke ret til P-pladser, men alene til fællesrum og fællesarealer, såvel indendørs som udendørs efter anvisning og med respekt af de øvrige lejeres tilsvarende brugsret. Medmindre andet er skiltet på ejendommen, kan der indtil videre parkeres på ejendommens areal uden beregning. Campingvogne, trailere, ikke indregistrerede biler m.v. må ikke henstilles på ejendommens areal. 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 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 og lignende. Barnevogne, legevogne, cykler og lignende må ikke henstilles i opgangen. Eventuelle beskadigelser af fællesarealer, henstilling af affald o.lign. samt graffiti vil blive repareret/fjernet for den pågældende lejers regning.

6. AFFALD

Lejers affald skal sorteres såfremt krævet af renovationselskab og 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. 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.

7. STØJ, FESTER M.V.

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 TV, radio, 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 og lignende 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.

8. AFLÅSNING

Kælderdøre skal af hensyn til uvedkommende og især brandrisiko 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.

9. VANDSENGE

Vandsenge må ikke opstilles i lejligheden, medmindre der hos udlejer opnås skriftlig tilladelse hertil. I så fald kan der som vilkår for tilladelsen stilles krav om dokumentation for, at lejers forsikring dækker evt. skade fra udsivende vand.

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

11. TRAPPEVASK

I det omfang at trappevask ikke foretages af viceværten eller rengøringsfirma og betaling herfor opkræves i lejebetalingen gælder nedenstående vilkår for trappevask:

- A) Lejeren er forpligtet til som et vilkår i lejekontrakten, jfr. Lejelovens § 93, stk. 1, litra i, i nedenfor anførte turnus-ordning 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 pudsning af vinduet på den omtalte repos. For stuelejlighederne omfatter rengøringsforpligtelsen fra repos og ned til og med arealet ved hoveddøren.
- B) Turnusordning mellem lejerne er for tiden fastlagt som følger, idet denne efterfølgende kan ændres enten ved beslutning i beboerrepræsentationen eller af udlejeren efter Lejelovens § 27, stk. 2:
- Lige uger: Lejligheder til venstre,
 - Ulige uger: Lejlighederne til højre,
 - Trappevasken skal udføres 1 gang ugentlig, men oftere såfremt forholdene kræver dette, f.eks. efter snesjap i vintermånederne og lignende.
- C) Forpligtelsen til trappevask m.v. er en arbejdsforpligtelse, der indgår i grundlaget for størrelsen af den aftalte leje. Såfremt udlejer på et senere tidspunkt finder det påkrævet eller mere hensigtsmæssigt at lade arbejdet udføre mod betaling af tredjemand (rengøringsfirma, vicevært eller lign.), kan denne (eller beboerrepræsentationen) med et varsel på 3 måneder beslutte at lade forpligtelsen bortfalde eller erstatte med en forhøjelse af lejen, svarende til udgiften for arbejdets udførelse. Såfremt arbejdsforpligtelsen kun misligholdes af en enkelt lejer, kan udlejer dog vælge i stedet at ophæve lejekontrakten efter Lejelovens § 93, stk. 1, litra i.

12. SKIMMELSVAMP

Opmærksomheden henledes på effektiv udluftning med gennemtræk i minimum 2 gange dagligt af ca. 10 minutters varighed er påkrævet for at sikre en tilstrækkelig lav luftfugtighed for at undgå skimmelsvamp ligesom sædvanlig opvarmning af alle rum i lejemålet er nødvendige. Det er ikke tilladt at tørre tøj i selve lejemålet, idet den afgivne fugt kan forårsage dannelse af skimmelsvamp. Det præciseres at luftfugtigheden holdes nede efter badning og madlavning ved lade ventilation/emhætte køre i ekstra 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 lignede ikke bør ske tæt op af eventuelt uisolerede ydervægge, idet der skal være en afstand på minimum 5-10 cm til ydervægge for at luftcirkulation bag møbler og indbo er mulig. Eventuelle friskluftventiler skal holdes rene og må ikke tilstoppes.

13. RYGNING

Tobaksrygning og enhver anden form for rygning er ikke tilladt på ejendommens fællesarealer eller lejemål, 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 må påregnes at være højere for afrensning af nikotin.

14. SKADER PÅ EJENDOM OG/ELLER LEJEMÅL

Lejer skal hurtigst muligt anmelde enhver **fejl eller skade** i lejemålet og dennes installationer til udlejer, herunder eventuelle konstaterede skader på ejendommen. Endvidere skal angreb af **skadedyr** anmeldes til udlejer på telefon **86 27 95 25** eller mail **HJ@Bolig-Erhverv.dk**.

Dato: _____

Lejers underskrift: _____

Revideret den 01. februar 2017
Henning Jürgensen