GENERELT

1. 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 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.

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

3. ÆNDRING AF HUSORDEN

Reglerne i denne husorden kan efterfølgende løbende ændres eller revideres af udlejeren, 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.

4. 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.

5. FÆLLESAREALER, PULTERRUM m.v.

Lejeren 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 ejendommes 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.

6. 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.

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 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 stø de 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 vinduern åbne.

8. AFLÅSNING

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

9. VANDSENGE må ikke opstilles i lejligheden, medmindre der hos udlejer opnås skriftlig tilladelse hertil.

10. HUSDYR

Det er ikke tilladt at holde husdyr i lejligheden, hvilket forbud gælder ikke alene for hunde og katte, men ogs former for krybdyr, kæledyr, herunder slanger, mus, rotter, marsvin og lign. Den eneste undtagelse herfra er er stuefugle i almindelige små fuglebure (ikke større fuglevolierer) og akvariefisk i akvarier på ikke over 100 liter.

11. RENGØRING

11.1 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.

11.2 Rengøring ved lejemålets ophør:

Rengøringen omfatter særligt følgende:

a) Køkkenbordplader og andre overflader af kunstprodukter, herunder vinylgulve m.v., afleveres i hel og rengjort stand.
b) 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.
c) Afløb og riste renses og rengøres grundigt. Evt. rust fjernes, og hvis dette ikke er muligt, skal rustangrebne riste og lign. udskiftes.
d) Afkalkning af vandhaner, blandingsbatterier, fliser og brusekabiner og andre flader, udsat for vandstænk og afkalkning af opvaskemaskiner og vaskemaskiner.
e) Lejlighedens vinduer pudses ind- og udvendigt.
f) Vaskekummer, køkkenvaske, wc-kummer og eventuelle badekar skal rengøres jævnligt, herunder afrenses for kalk.

11.3 SKADER

Det præciseres, at der ikke må bores huller i fliser, der er opsat på væggene i lejlighedens køkken og badeværelse. Sker dette skal lejer ved fraflytning erstatte de beskadigede fliser med udskiftning af nye.

Tilsvarende gælder hvis der er boret huller i vægge beklædt med glasvæv eller tapet, hvor huller og andre mærker skal repareres, så de ikke efterlader synlige spor, og reparation heraf må forventes at omfatte maling af den pågældende væg, og såfremt dette medfører farveforskel i det pågældende rum omfatter erstatning for reparation, maling af alle væggene.

Hvis lejemålet er overtaget med ensartet lys farve i alle rum, skal lejligheden ved fraflytning også afleveres med tilsvarende ensartet lys maling i alle rum.

12. 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 maleristandsættelse af lejlighederne ved fraflytning bliver dyrere, idet der udover almindelige udgifter til maleristandsættelse må påregnes en ekstraudgift til afrensning efter tobaksrygning.

13. 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 garderobeskabe, 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.