



Husorden for ejendommen

1. GENERELT

- Denne husorden er gældende som vilkår til den indgåede kontrakt, og lejereren er forpligtet til at overholde heri fastsatte bestemmelser, jf. Lejelovens §152, stk. 2. Lejeren er endvidere forpligtet til at efterkomme og overholde de mundtlige eller skriftlige påbud, der måtte blive meddelt af udlejer eller dennes stedfortræder, herunder vicevært.
- Lejeren skal hurtigst muligt indmelde enhver fejl eller skade, der måtte opstå i lejemålet eller ejendommen, så nødvendig udbedring kan foretages.
- Beskadiger lejereren fællesarealer, laver graffiti o. lign. eller henstiller affald, hvor dette ikke er tilladt, jf. denne husorden, vil dette blive repareret/fjernet på den pågældende lejers regning.
- Som hovedregel opfordres lejerne til i alle forhold at vise hensynsfuldhed over for andre beboere og for ejendommen som helhed. Man bør afholde sig fra handlinger, der kan være til skade eller ulempe for andre.
- Lejerne opfordres til at tage stilling til, om de ønsker at modtage reklamer/aviser. Hvis der ikke ønskes reklamer, er man selv ansvarlig for at framelde det på www.fk.dk hvor en afmeldelsesformular skal udfyldes. Ydermere forventes det at postkassen bliver tømt minimum 1 gang om ugen. Lejeren er selv ansvarlig for navn på postkassen, straks efter indflytning. Der må ikke skrives med tusch direkte på postkassen.
- Overtrædelse af husordenen kan medføre opsigelse eller ophævelse af lejemålet efter Lejelovens §171, stk. 1, nr. 6 eller nr. 7 eller §182 stk. 1, nr. 7 eller nr. 8.

2. LEJERS ANSVAR FOR GÆSTER

- Lejeren er forpligtet til at sørge for at såvel husordensregler som mundtlige eller skriftlige påbud fra udlejer, jf. pkt.1, også overholdes af medlemmer af lejerens husstand samt de personer og gæster, som besøger lejereren eller opholder sig i dennes lejlighed jf. Lejelovens §152, stk. 3.

3. BENYTTELSE AF LEJEMÅL

- Vandspild skal undgås, hvorfor dryppende haner samt utætte cisterner skal anmeldes til udlejer omgående. Der må ikke smides noget i toiletkummen, som kan tilstoppe afløbet. Riste og afløb renses jævnlige for hår og sæberester, så vandet frit kan passere (køkkenvask, håndvask, bruserist). Endvidere skal ventilationsriste i vægge eller loft ligeledes rengøres jævnlige for at undgå dårligt indeklima samt forringelser af ventilationssystemets effektivitet.



Husorden for ejendommen

- For at undgå fugtdannelse og for at holde et godt indeklima, bør der udluftes 5-10 min flere gange dagligt.
- Såfremt lejeren for egen regning ønsker installation af f.eks. hårde hvidevarer, telefon/internetforbindelse, kabel-tv, parabol eller lignende, hvor der skal monteres ting på/i ejendommen, må dette kun ske efter godkendelse fra udlejer og efter dennes anvisninger.

4. ANVENDELSE AF ALTANER

- Det er ikke tilladt at opbevare indbo mv. på altaner, medmindre det indgår i den almindelige daglige brug af disse. Endvidere er det ikke tilladt at bruge åben ild eller kulgrill på altaner af hensyn til brandfare og røggener. 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.
- Det er lejeres pligt og ansvar, at meddele udlejer omkring svagheder i gelændere, rækværk eller andre værn mod nedstyrtning.

5. BENYTTELSE AF FÆLLESAREALER, KÆLDERRUM, MV.

- Lejeren har kun ret til at disponere over fællesrum, såvel indendørs som udendørs efter anvisning og med respekt for de øvrige lejeres brugsret. Hoved-, bag- og kælderdøre skal altid være aflåste. I efterårs og vintermånederne skal vinduer i fællesarealer lukkes efter udluftning. Der må ikke ryges i opgange, på trapper eller fællesarealer i ejendommen, og såfremt man uheldigvis kommer til at svine ekstraordinært på disse områder, skal den lejer der har ansvaret herfor, omgående gøre det rent igen.
- Det er hverken tilladt at opbevare eller henstille indbo, andre effekter, brandfarlige væsker, affald eller lignende på trapper, lofter, gårdarealer eller kældre udenfor de anviste kælderrum, idet der henvises til den almindelige brandfare samt vanskelighederne ved at passere gangarealet som flugtvej i tilfælde af brand. Barnevogne, cykler, knallerter og lignende må kun stilles på de af udlejer anviste steder. I modsat fald kan sådanne ejendele fjernes uden varsel.
- Lejeren har kun ret til at disponere over et kælderrum, såfremt dette udtrykkeligt er anvist af udlejer. Kælderrum skal altid være aflåst og være afmærket med skilt med oplysning om lejers navn og lejlighed. Bemærk venligst at opbevaring af private ejendele i kælderrum sker på eget ansvar. Ved evt. vandskade, tyveri, hærværk o. lign. dækker ejendommens forsikring ikke skade på private ejendele.



Husorden for ejendommen

- Er der indført trappevask efter §3 i lejekontrakten, er det ikke muligt at fravige dette. Trappevask udføres af professionel rengøringsfirma (1. tirsdag i hver måned). Ophører denne ordning eller er der ikke indført trappevask efter §3 er følgende gældende:

- A) Lejeren er forpligtet til, at indgå i nedenfor anførte turnusordning sammen med de øvrige lejere i opgangen, omkring udførelse af 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, balustre, gerichter 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 p.t. fastlagt som følger, idet denne efterfølgende kan ændres.

Lige uger: Lejligheder til venstre

Ulige uger: Lejligheder til højre

Trappevasken skal udføres 2 gang månedligt, men oftere såfremt forholdene kræver dette f.eks. efter snesjap i vintermånederne og lign.

6. BENYTTELSE AF VASKE- OG TØRRERUM

- Vaske- og tørrerummene skal efter brug efterlades ryddelige og rengjorte. Tøjtørring og lign. må kun ske i tørrerummet eller udendørs og kun på de af udlejer 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.

7. STØJ, FESTER MV.

Der er mere lydt i en beboelsesejendom, end de fleste er klar over! – Derfor skal der generelt udvises hensyn overfor andre lejere.

- Der skal være ro i hverdage mellem kl. 22.00-07.00 og weekender mellem kl. 00.00-08.00.
- Lydstyrken fra musikinstrumenter, diverse støjende maskiner som borremaskine mm. og lignende, må på intet tidspunkt være så kraftig, at lyden er til gene for de øvrige beboere og skal ske inden kl. 20.00.
- Musik og TV skal særligt efter kl. 22.00 være så afdæmpet, at dette ikke er til gene for andre lejere.
- Hvis der holdes fest, skal alle i opgangen orienteres 1 uge i forvejen.



Husorden for ejendommen

- Åbner man vinduet under en fest, skal musikken stoppes imens der luftes ud.
- Aktivitet og ophold på fællesarealer skal ske under rimelig hensyntagen til de øvrige beboere og skal ophøre ved mørkets frembrud eller ovenstående tidsrum.
- Ophold på altaner skal være med et meget lavt støjniveau efter ovenstående tidsrum, hvor der forventes ro.

8. AFFALD

- Affald må ikke henkastes eller henstilles på fællesarealer eller andet sted end i de dertil beregnes affaldsbeholdere.
- Af hygiejniske grunde skal alt affald være i affaldsposer, og af hensyn til skadedyrsfare må der ikke henkastes madrester i området.
- Lejerens affald skal sorteres som angivet nedenfor og husholdningsaffald må kun anbringes i de dertil anviste affaldsbeholdere. Affald, der ikke kan fjernes med den almindelige dagrenovation, skal lejereren selv fjerne 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.

Affaldscontainerne bliver ikke tømt, hvis sorteringen af affaldet ikke er korrekt. Ved tvivl kontakt da venligst viceværten.

PLAST: Tomme og rengjorte dunke f.eks. fra saftevand, cider, skyllemiddel, plastspande mm.

METAL: Rengjorte konserves, øl- og sodavandsdåser, aluminium emballage, gryder, metallåg mm.

RETAFFALD: pizzabakker, hygiejnebind, bleer, kattegrus, beskidt emballage (restaffald skal være i lukket poser)

MADAFFALD: køb og ben, æg og nødder, frugt og grønt, kaffefilter og tebreve, foderrester fra kæledyr (grønne poser anvendes)

PAPIR: aviser, ugeblade, kuverter, kladdehæfter mm. (gavepapir, karton og folie skal ikke sorteres under papir)

PAP: papkasser, æggebakker, kartonemballage f.eks. fra cornflakes, frosne varer mm. (pizzabakker, mælkekartoner og juicekartoner skal ikke sorteres under pap)

9. SKADEDYR, SVAMP MV.

- Eventuelle angreb af skadedyr, herunder husbukke, væggetøj o. lign., samt svamp skal straks anmeldes til udlejeren.



Husorden for ejendommen

10. HUSDYR

- Det er ikke tilladt at holde husdyr i lejemålet, hvilket forbud ikke alene gælder hunde og katte, men også alle former for krybdyr og kæledyr.
- Pasning af husdyr er ikke tilladt.
- Det er ikke tilladt at fodre fugle eller andre dyr fra lejemålet eller ejendommens fællesarealer.

11. 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 jf. Lejeloven §152, stk. 2.