

# 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 § 152 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 husordensregler kan medføre opsigelse efter Lejelovens § 171, eller ophævelse af lejemålet efter Lejelovens § 182.

## 2. 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.

## 3. ÆNDRING AF HUSORDEN

Reglerne i denne husorden kan efterfølgende løbende 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 jfr. Lejelovens § 152 stk. 2.

Findes der i ejendommen lovlig etableret beboerrepræsentation jfr. Lejelovens kap. 23 kan beboerrepræsentationen også vedtage ændringer til husordenen efter Lejelovens § 193, dog ikke for så vidt angår punkterne 8-16, der alene kan ændres med udlejerens godkendelse.

Gældende husorden kan altid findes på udlejers hjemmeside.

## 4. AFFALD

Lejerens affald må kun henkastes i de hertil anviste beholdere, og dette skal, af hygiejniske årsager ske i lukkede plastposer. Det er forbudt at henstille affald ved siden af beholderen, og er der ikke plads heri, må lejereren selv sørge for fjernelse af yderligere affald. Affald skal til enhver tid sorteres efter de gældende kommunale regler om affaldssortering. Øvrigt affald såsom tøj, småt brandbart, møbler, pap, storskrald mv. må ikke smides i affaldscontainerne. Der henvises i stedet til den lokale genbrugsstation.

Overtrædelse heraf medfører fjernelse for lejerens regning, og udgiften hertil er pligtig pengeydelse i lejemålet jfr. Lejelovens § 182, stk. 1, nr. 1.

## 5. STØJ, FESTER m.v.

Der er mere lyd 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 benyttelse af radio, TV, musikanlæg o.lign. og egen musikudøvelse skal særligt efter kl. 20 ske i så afdæmpet form, at dette ikke er til gene for andre lejere.

Fra kl. 22-7 i hverdage og kl. 23-8 i weekender 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 (kun weekender eller helligdage), 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.

## 6. HUSDYR

Der kan ansøges om, at holde husdyr i ejendommen. Der skal dog søges om forudgående tilladelse.

Bach Gruppen kan afvise ansøgningen.

Gives der tilladelse til husdyr, gælder ansøgningen kun det pågældende husdyr, og der skal derfor søges på ny igen, når dyret bortgår.

Der kan ikke opnås tilladelse til eksempelvis mus, rotter, krybdyr, og insekter.

## 7. PARABOL

Det er ikke tilladt at opsætte parabol eller lignende på ejendommen.

## **8. RENGØRING**

### 8.1. Rengøring ved lejemålets ophør:

Rengøringen omfatter særligt følgende:

- a) Køkkenbordsplader og andre overflader af træ eller 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 og lignende, og hvis dette ikke er muligt, foretages der reparation eller udskiftning på lejers regning.
- c) Afløb og riste renses og rengøres grundigt. Eventuel rust fjernes, og hvis dette ikke er muligt, skal rustangrebne riste og lignende udskiftes.
- d) Afkalkning af vandhaner, blandingsbatterier, fliser og brusekabiner og andre flader, udsat for vandstænk og afkalkning af opvaskemaskiner og vaskemaskiner.
- e) Eventuelle tæpper afleveres i nyrenset stand. Såfremt der konstateres huller, skjolder, pletter, lugt og lignende kan disse kræves udskiftet på lejers regning.
- f) Trægulve afleveres nyvaskede. Ved misligholdelse, dvs. skjolder efter urtepotter, ridser/flænger efter møbler eller andet skal gulvet høvles eller udskiftes på lejers regning.
- g) Lejlighedens vinduer pudses ind- og udvendigt.
- h) Vaskekummer, køkkenvaske, wc-kummer og eventuelle badekar skal rengøres jævnlige, herunder afrenses for kalk og rust.

### 8.2. Skader

Det præciseres, at der ikke må bores huller i fliser eller vinyl på gulve eller fliser eller vinyl, 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, trægulve samt gulve og vægge beklædt med kunststof, herunder vinyl, hvor huller og andre mærker skal repareres, så der ikke efterlades synlige spor, og reparation af vægge med glasvæv eller tapet må forventes tillige at omfatte maling af den pågældende væg, og såfremt dette medfører farveforskel i det pågældende rum omfatter erstatningen for reparation tillige 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 i en malingskvalitet, der svarer til den der var anvendt ved indflytningen. Der anvendes lys råhvid glans 5 på vægge og lofter, lys råhvid glans 25 i vådrum samt køkken samt kalk hvid panelmaling glans 40 på træværk.

## **9. 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 skal 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 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.

## **10. BAD OG TOILET**

Der må KUN komme toiletpapir i toilettet, for at undgå at toilettet stopper. Skumklude, vådservietter, bind, tamponer o. lign skal smides i affaldsposer.

Afløb i bruseren skal lejer renholde/rense

## **11. FORSIKRING**

Vi anbefaler til enhver tid, at lejerne tegner en indbo- og en glas- og kummeforsikring hos eget forsikringselskab, da dette ikke er dækket af udlejer, såfremt der sker skader.

## **12. UDENDØRS AREALER**

Lejer er selv ansvarlig for den udvendige renholdelse. Det betyder, at lejer selv skal rense tagrender, lue og klippe hæk og græs. Lejer skal selv rydde sne i indkørsel og på fortov tilhørende boligen

Det er ikke tilladt at opstille trampoliner, legestativer o.lign. uden udlejerens tilladelse. Hvis der gives tilladelse til nedgravning af trampolin, vil der blive opkrævet ekstra depositum til reetablering ved fraflytning. Reetablere lejer selv græsarealet, vil det hensatte beløb blive udbetalt med det øvrige depositum ved fraflytning.

Af hensyn til rotter, må der ikke opstilles foderbræt.

## **13. GASFYR/VARMEPUMPE**

Der vil hvert andet år blive lavet service af gasfyr/varmepumper i de boliger, hvor det er varmekilden. Omkostningen viderefaktureres til lejer.

## **14. VEDLIGEHOLDELSESPLOIGT AF VENTILATIONSANLÆG**

Det er lejers ansvar, at skifte filter i ventilationsanlægget. Filterne skal skiftes 1-2 gange årligt. Udlejer tilbyder 2 gange årligt filterskift til alle lejermål med ventilationsanlæg. Lejer vælger selv, om tilbuddet accepteres eller om lejer selv vil anskaffe og udskifte filtererne. Der skal mindst hvert år laves service af ventilationsanlægget, for at sikre at anlægget kører korrekt og sikre det bedste indeklima for lejermålet. Er der fejl på anlægget vil udlejer dække omkostningerne her, men har lejer indstillet anlægget forkert i bo perioden, vil lejer modtage en regning på dette. Spjæld og luftkanaler skal holdes rene ved at støvsuge omkring åbningerne. Der må IKKE rengøres med en våd klud eller lignende.