

HUSORDEN

CERES CORNER

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 husordensregler kan medføre opsigelse efter Lejelovens § 83, eller ophævelse af lejemålet efter Lejelovens § 93.

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 evt. efterfølgende ny udgave af husordenen indgår herefter som nyt vilkår for lejekontrakten jfr. Lejelovens § 27 stk. 2.

4. FÆLLESAREALER, PULTERRUM m.v.

Lejereren 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. 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 o.lign. Barnevogne, legevogne, cykler og lignende må ikke henstilles i opgangen.

Ligeledes må barnevogne, legevogne, cykler og lignende heller ikke bæres op eller medtages i elevator til lejlighederne.

- Evt. beskadigelser af fællesarealer, henstilling af affald o.lign. samt graffiti vil blive repareret/fjernet for den pågældende lejers regning.

5. 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.

6. 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, 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 støjende fodtøj m.v.

Hvis der holdes fest i lejligheden, skal alle omkringboende lejere orienteres 1 uge i forvejen og efter kl. 23 skal musik-støj dæmpes til et absolut minimum. Ved udluftning under en fest skal musikken stoppes mens vinduerne er åbne.

7. AFLÅSNING

Kælderdøre skal af hensyn til uvedkommende 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 døren.

8. 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.

9. 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, stuefugle, akvariefisk og lign.

10. TRAPPEVASK

For tiden foretages trappevask af viceværten og betaling herfor er indeholdt i lejekontraktens vilkår. Ophører denne ordning gælder følgende:

- A) Lejeren er forpligtet til som et vilkår i lejekontrakten, jfr. Lejelovens § 93, stk. 1, litra g og h, i turnus-ordning sammen med de øvrige lejere, at udføre trappevask af ejendommens trappe, reposer og svalegange. 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 pudning af vinduet på den omtalte repos. For stuelejlighederne omfatter rengøringsforpligtelsen fra repos og ned til og med arealet ved hoveddøren.

11. VINDUESPOLERING

Lejeren er forpligtet til at vaske og pudse ruder(vinduer, døre og glasarmering på altaner) i egen lejlighed – såvel indvendig som udvendig, således ruderne til enhver tid fremstår pæne og renholdte.

12. RYGNING

Der er i ejendommen forbud mod rygning, det gælder både i lejlighederne, altanerne, svalegange og trappeopgange og kælder. Rygning må således kun finde sted i gården eller uden for bygningernes matrikel.

13. GRILL

Der er i ejendommen forbud mod at grille på altaner, svalegange og trappeopgange og kælder. Grillning må således kun finde sted i gården eller uden for bygningernes matrikel.

14. ALTANER

Skal holdes rene for at undgå tilstopning af afløb, som kan forårsage vandskade i ejendommen.

Der må ikke affyres fyrværkeri.

Det er ikke tilladt at opsætte altankasser på rækværket.

Tøjtørring og luftning af sengetøj må kun udføres i begrænset omfang, og således at det ikke virker skæmmende for omgivelserne. Der må ikke tørres tøj som hænger over altankanten.

Bankning af tæpper må ikke udføres af hensyn til ejendommens øvrige beboere.

Det er ikke tilladt at fodre eller opsætte foderbræt og lignende ud for vinduer og altaner.

Altanforhæng og afskærmning uanset skal godkendes af Grundejerforeningen før opsætning. Generelt ønskes afskærmning ikke opsat for at fastholde bygningens ensartede udseende.

15. 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 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.

Dato: _____
Rev. 11.09.2015

Lejers underskrift: _____