

H U S O R D E N

Ejendommen, Frederiksberggade 18, Silkeborg.

5 lejligheder (1.th., 1.tv., B, C, og D)

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.

Lejer skal hurtigst muligt anmelde enhver fejl eller skade i lejligheden og dennes installationer, ligeledes skal vandspild undgås, sørg altid for, at toilet og vandhaner ikke løber, og at der ikke smides noget i toilettet, der kan stoppe afløbet.

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, 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, DEPOTRUM, CYKELSKUR, AFFALD, m.v.

Lejereren har kun ret til at disponere over fællesarealer, efter anvisning og under respekt for de øvrige lejeres tilsvarende brugsret. Herunder specielt indgangsareal, trapper, cykelskur, kælder, p-arealer.

Det er ikke tilladt at henstille indbo, andre effekter, affald, flasker, fodtøj, legeredskaber m.m. el.lign. på indgangs- eller øvrige fællesarealer.

Lejereren har kun ret til at disponere over eget depotrum, ud fra det af udlejer anviste. Depotrum skal altid være aflåst, hvilket ligeledes gælder adgangsvej til kælder. Det er et fælles ansvar at renholde kælders trappe og gangareal. Det er ikke tilladt at opbevare brandfarlige- og giftige væsker o.lign.

Barnevogne, legevogne, cykler, knallerter, grill, tørrestativer og lignende må ikke henstilles i gang- eller p-arealer.

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

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet, uden for de etablerede parkeringspladser. Hver lejlighed tildeles sin egen faste p-plads (1 stk.) og fælles brugsret til 3 gæstepladser. Gæstepladserne må ikke benyttes til egen-parkering. Motorcykler/knallerter henvises til parkering i lighed med bil. Ikke-indregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i ejendommens gård, ligeledes skal nævnes, at trailere, campingvogne og kassebiler ikke må parkeres i gården.

Lejer skal selv forestå snerydning og glatførebekæmpelse på rampe/trappe ved indgang.

5. AFFALD.

Lejers affald må kun henkastes i de hertil anviste beholdere, og dette skal ske i lukkede plastposer. Det er ikke tilladt 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, LUGT, m.v.

Der skal 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, musik 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 rimelig ro. 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.

Der må kun benyttes lukket gasgrill og i det omfang tilberedning kan ske uden lugtgener for de omkringliggende beboere. Åben grill må ikke benyttes.

7. AFLÅSNING.

Det er lejernes fælles ansvar at dør/port i gang-/køreareal syd for forhuset og mod Frederiksberggade skal være lukket og aflåst i tidsrummet 18.00 til 06.00.

Der benyttes tastatur for åbning ad dør og nøgle for aflåsning af port. Det skal bemærkes at naboejendommen har færdselsret gennem gangareal syd for forhuset og vil være forsynet med kode til benyttelse af dør.

8. VANDSENGE.

Der må ikke opstilles vandseng 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/passe øvrige former for husdyr, hvilket forbud gælder for alle andre former for krybdyr, kæledyr, herunder slanger, mus, rotter, marsvin og lign.

Ligeledes akvariefisk i akvarier på op til 100 liter, medmindre der hos udlejer opnås skriftlig tilladelse hertil. Af hensyn til rotter, er det ikke tilladt at fodre herreløse fugle, katte eller andre dyr på ejendommens område.

10. TRAPPEVASK.

Lejeren i henholdsvis 1. th og 1. tv., er forpligtet til som et vilkår i lejekontrakten, jfr. Lejelovens § 93, stk. 1, litra g og h, i turnus-ordning at udføre trappevask af ejendommens fortrappe til 1. sal., mindst én gang ugentlig. Forpligtelsen omfatter fejning med efterfølgende vask af den repos, hvor lejligheden er beliggende og trapperne ned til etagen nedenunder og dennes repos. Ligeledes fejning af trappe udvendig. For stuelejlighederne omfatter rengøringsforpligtelsen område ved egen indgang, trappe til kælder og med arealet ved hoveddøren.

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 g og h.

11. RYGNING.

Rygning er ikke tilladt i ejendommen. Dette forbud gælder for lejere og dennes gæster. Ryger henvises til terrasse og fællesareal. Der skal ved rygning på fællesareal vises absolut hensyn til øvrige personer, ligesom henkastes af cigaretskod ikke accepters.

Det præciseres samtidig, at tobaksrygning i lejlighederne kan medføre opsigelse af lejeaftalen. Udgifterne til maleristandsættelse af lejlighederne ved fraflytning bliver dyrere, idet der udover almindelige udgifter til maleristandsættelse må påregnes en ekstraudgift til afrensning efter tobaksrygning.

12. SKIMMELSVAMP.

Opmærksomheden henledes på at effektiv udluftning med gennemtræk minimum 1-2 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 (tørretumbler undtaget), og det præciseres, at luftfugtigheden holdes nede efter badning og madlavning ved at lade ventilatoren/emhætten køre i 10 - 15 i passende tid. Indvendig dug på vinduerne er et typisk tegn på utilstrækkelig udluftning. Eventuelle friskluftventiler skal holdes rene og må ikke tilstoppes.

13. FORSIKRINGSFORHOLD.

Ejendommen er forsikret med brand-, vandskade-, og stormskadeforsikring, der alene dækker for skade på ejendommen og dets faste inventar.

Lejer må selv forsikre eget indbo, såsom møbler, tæpper og elektriske apparater, endvidere må lejer selv forsikre sanitet og glas i lejligheden.

Det anbefales, at der af hensyn til indbrud, ikke opbevares noget af værdi i depotrum.

14. PRIVAT SYNLIGE FORHOLD.

Af hensyn til type og udførelse må der kun opsættes læsejl på terrasser efter aftale med udlejer. Læsejl og parasoller skal holdes i farverne sort eller beige.

Der må ikke opsættes markiser, solsejl, paraboler, antenner eller lignende.

Benyttes terrassevarmere skal det være af fritstående type (ikke fastmonterede modeller).

Der må ikke opsættes snore til tørring af tøj. Tørring af tøj på stativ på altaner må ikke stikke op over håndliste på altaner.

Dato: _____ Lejers underskrift: _____

Rev. 01.09.2014

Spørgsmål kan rettes til PSJ Ejendomme på 86827200 eller info@psj-ejendomme.dk