

# HUSORDEN

## Ejendommen, Resdal Bakke I I B-N.

### 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, m.v.

Lejereren har kun ret til at disponere over fællesarealer, efter anvisning og med respekt af de øvrige lejeres tilsvarende brugsret.

Det er ikke tilladt at henstille indbo, andre effekter, affald el.lign. på gang- eller øvrige fællesarealer.

Lejereren har kun ret til at disponere over sit/sin eget/andel af depotrum, ud fra det af udlejer anviste. Depotrum skal altid være aflåst.

Det er ikke tilladt at opbevare brandfarlige- og giftige væsker o.lign.

Barnevogne, legevogne, cykler 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.

Lejer skal sørge for at passe egen del af haven så den altid fremstår velvedligeholdt og sørge for renholdelse af adgangsarealer, p-plads, fortove m.v., herunder nødvendig sne- og glatførebekæmpelse.

Generelt for det udvendige areal gælder, at der ikke må opsættes parabol, hegn, telte, mv. Øvrige lignende tiltag skal have udlejers skriftelige tilladelse forud for udførelse.

### 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. Ligeledes skal nævnes at uindregistrerede biler ikke må parkeres på området.

### 6. STØJ, FESTER 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.

#### **7. AFLÅSNING.**

Ikke aktuelt for dette område. Udlejers visevært har tilgang til reservenøgle, der opbevares i aflåst skab hos udlejer.

#### **8. VANDSENGE.**

Der 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.**

Pt. 9 A: Det er tilladt at holde husdyr, præciseret ved lille hund (ét stk.) (ikke kamphunde), kat, og enkelte stuefugle i almindelige små fuglebure (ikke større fuglevolierer) i antal 1-2 stk. Akvariefisk i akvarier på ikke over 100 liter.

Pt. 9VB: 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., afvigende fra pt. A.

Det er ikke tilladt at fodre herreløse fugle, katte eller andre dyr på ejendommens område.

Hegn for afgrænsning af husdyrs færden, skal udføres i lavt hegn og med et udtryk der passe ind i helheden og således at det ikke skæmmer i ejendommen.

#### **10. TRAPPEVASK.**

Ikke aktuelt for dette område.

#### **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 frabedes.

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.

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

Udlejer og lejer har aftalt at al kommunikation kan foregå pr. mail, hvilket parterne dermed er forpligtiget til at kontrollere jævnligt.

Dato: \_\_\_\_\_

Lejers underskrift: \_\_\_\_\_

Rev. 01.08.2014