

HUSORDEN

Ejendommen Borgergade 2, 8600 Silkeborg.

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. Lejeren 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.

Lejeren 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, PULTERRUM m.v.

Lejeren 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.

Lejeren 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 eller gårdarealet.

- 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, båndoptager, 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 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.

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.

Det er ikke tilladt at holde/passe husdyr i lejligheden, hvilket forbud gælder ikke alene for hunde og katte, men også alle former for krybdyr, kæledyr, herunder slanger, mus, rotter, marsvin og lign.

Den eneste undtagelse herfra er enkelte stuefugle i almindelige små fuglebure (ikke større fuglevolierer) og akvariefisk i akvarier på ikke over 100 liter.

Det er ikke tilladt at anbringe altankasser, fuglebrædt eller lignende ud for vinduer eller altaner, ligesom det ikke er tilladt at fodre herreløse fugle, katte eller andre dyr på ejendommens område.

10. TRAPPEVASK.

A) Almindelig fejning/vask efter sig selv.

~~Lejeren er forpligtet til som et vilkår i lejekontrakten, jfr. Lejelovens § 93, stk. 1, litra g og h, i nedenfor anførte turnus-ordning sammen med de øvrige lejere, at udføre 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 og indvendig pudsnings af vinduet på den omtalte repos. For stuelejlighederne omfatter rengøringsforpligtelsen fra repos og ned til og med arealet ved hoveddøren.~~

B) ~~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.

Der er i ejendommen ikke noget forbud mod rygning, men det henstilles af hensyn til de lejere, der ikke tåler tobaksrøg, at der ikke ryges inde i ejendommen på fællesarealerne, herunder trapper, kælder og loft, ligeledes at der ikke henkastes cigaretskod ved ejendommen.

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

12. 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 garderobeskabe, 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.

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 vinduer i lejligheden.

Husk det anbefales, at der ikke opbevares noget af værdi i pulterrum og lignende, dels kan kælderrum blive oversvømmet og dels kan der ske indbrud i kælderrum.

Dato: _____

Lejers underskrift: _____

Rev. 19.04.2012