

NORDHUSENE 

Husorden

Dalhaven

Februar 2024



1. Ejendommen

- 1.1 Nærværende husorden er gældende for ejendommene beliggende Dalhaven 17-51, 3660 Sten- løse, matr.nr. 40cu-cø, 40da-dj, 40dk-dy, Stenløse By, Stenløse ("Dalhaven").

2. Formål og baggrund

- 2.1 Formålet med nærværende husorden er at gøre opholdet i Dalhaven så behageligt som muligt for lejerne samt at sikre, at fællesarealer mv. fremstår pæne og ordentlige.
- 2.2 Denne husorden er gældende for ejendommene herunder som vilkår til den indgåede kontrakt, og beboerne samt personer, som beboerne giver adgang til deres lejemål, er forpligtet til at overholde heri fastsatte bestemmelser, jf. Lejelovens § 27, stk. 2. Beboerne er endvidere forpligtet til at efterkomme og overholde de mundtlige eller skriftlige påbud, der måtte blive meddelt af udlejer eller dennes stedfortræder, herunder vicevært eller administrator, i medfør af husorden.
- 2.3 Som udgangspunkt opfordres beboerne til i alle forhold at vise hensynsfuldhed over for andre lejere, beboere og for ejendommene inklusive fællesarealer og fællesanlæg som helhed. Beboeren bør derfor afholde sig fra handlinger, der kan være til skade eller ulempe eller gener for andre.

3. Anvendelse af lejemål

- 3.1 Beboeren skal sørge for at vedligeholde lejemålet indvendigt så ofte, at lejemålet altid er i god vedligeholdet stand, jf. også lejekontraktens bestemmelse herom.
- 3.2 Der må ikke bores og/eller skrues i fliser, fuger, paneler, inventar, skabslåger og skabssider eller gulve.
- 3.3 Vandspild skal undgås, hvorfor dryppende haner samt utætte cisterner skal anmeldes til udlejer omgående. Der må ikke smides noget i toiletkummen, som kan tilstoppe afløbet. Riste og afløb renses jævnligt for hår og sæberester, så vandet frit kan passere (køkkenvask, håndvask, bruserist) herunder sker der jævnlig afkalkning. Endvidere skal ventilationsriste i vægge eller loft ligeledes rengøres jævnligt for at undgå dårligt indeklima og hygiejne samt forringelser af ventilationssystemets effektivitet.
- 3.4 Beboeren er ligeledes ansvarlig for renholdelse af hårde hvidevarer, samt renholdelse og udskiftning af filtre i ventilationsanlæg, efter anvisninger fra leverandøren

- 3.5** Såfremt beboeren for egen regning ønsker installation af f.eks. telefon/internet, kabel-TV eller lignende, hvor der skal monteres ting ude på ejendommen, må dette kun ske efter skriftlig godkendelse fra udlejer og efter dennes anvisninger.

4. Anvendelse af have og terrasser

- 4.1** Det er ikke tilladt at opbevare indbo og affald mv. på terrasser og i haver, medmindre det indgår i den almindelige daglige brug af disse, herunder eksempelvis sædvanlig havemøblering
- 4.2** Tilberedning af mad af enhver art på terrasserne/haverne må ikke medføre gene for de øvrige beboere. Åben ild er ikke tilladt, og der må kun anvendes gas- eller el grill på terrasserne/haven.
- 4.3** Beboeren skal passe det til lejemålet tilhørende haveareal med bl.a. græsslåning, lugning og hækkлипning (max. 1,80 m høj), så haven til enhver tid fremstår velplejet og velvedligeholdt. Hække skal minimum klippes 2 gange om året i juni og september måned.
- 4.4** Græsslåning og hækkлипning er tilladt i tidsrummet mellem kl. 08.00 og kl. 22.00

5. Benyttelse af fællesarealer mv.

- 5.1** Fællesarealer og fællesanlæg er til gavn for alle beboere i Dalhaven, og det er derfor alles ansvar at udvise hensyn og ordentlighed i brugen heraf. Alle beboere er forpligtet til at medvirke til, at fællesarealer holdes pæne og rene.
- 5.2** For at bevare et rent og velholdt udseende af udendørs fællesarealer må der ikke efterlades cigaretskod, flasker, dåser, madrester og andet affald på fællesarealer, og beboere skal i alle sammenhænge rydde op og gøre rent efter sig selv og deres gæster efter endt brug.
- 5.3** Der må ikke fra enkelte eller flere beboeres side ske nogen form for beplantning af planter eller buske på fællesarealerne ligesom der ikke må etableres/placeres nogen form for møblering uden forudgående skriftlig aftale med udlejer.
- 5.4** For så vidt angår brugen af fælleshuset med tilhørende væksthus beliggende matr.nr. 40ct, Stenløse By, Stenløse henvises til særskilt husorden herom.

6. Husdyr

- 6.1** Husdyr er kun tilladt efter aftale med udlejer og skal være anført i lejekontrakten eller i særskilt husdyrtilladelse.

- 6.2** Husdyr må ikke være til gene. Hunde og andre husdyr skal holdes i snor, og må ikke stå bundet udendørs eller på fællesarealerne. Beboeren er ansvarlig for, at samtlige efterladenskaber bliver fjernet fra lejemålets udendørsarealer samt fra fællesarealer i Dalhaven.

7. Støj, leg og fester mv.

- 7.1** Lydstyrken fra radio, TV, musikanlæg, musikinstrumenter, diverse støjende maskiner og lignende må på intet tidspunkt være så kraftig, at lyden er til gene og ulempe for de øvrige beboere.
- 7.2** Beboeren skal udvise hensyn i forbindelse med støjende adfærd og naturligvis orientere omkringboende med rimeligt varsel, før nødvendig støjende adfærd påbegyndes. Brug af støjende værktøj er kun tilladt mellem kl. 08.00 og kl. 18.00. Dog tidligst fra kl. 10.00 i weekender og på helligdage.
- 7.3** Støjende adfærd skal begrænses og må ikke finde sted efter kl. 22.00 på lejemålets udendørs- arealer (terrasser, haver mv.). I særlige tilfælde ved fester og lignende, kan man fortsætte til kl. 01.00. Det gælder dog kun fredag/lørdag, og man skal i så fald sikre sig, at øvrige beboere er informerede senest 2 dage før.
- 7.4** Leg og ophold på fællesarealer skal ske under rimelig hensyntagen til de øvrige beboere og skal ophøre ved mørkets frembrud.

8. Affald

- 8.1** Beboerens husholdningsaffald må kun anbringes i de dertil anviste affaldsbeholdere, og dette skal af sundhedsmæssige grunde ske i lukkede plastposer og sortering af affald skal se efter de af udlejer anviste fraktioner.
- 8.2** Affald, der ikke kan fjernes med den almindelige dagrenovation, skal beboeren selv fjerne for egen regning. Dette gælder såvel ved pladsmangel i beholderne til husholdningsaffald som hvis affaldet består af andet end husholdningsaffald, dvs. storskrald, pap/trækasser, kasserede brugsting og lignende.
- 8.3** Der må således ikke henstilles affald/storskrald på fællesarealer, parkeringspladser mv.

9. Skader

- 9.1 Beboeren skal hurtigst muligt anmelde enhver fejl eller skade, der måtte opstå i lejemålet eller ejendommen, til administrator så nødvendig udbedring kan foretages.
- 9.2 Beskadiger beboeren fællesarealer, laver graffiti og lignende eller henstiller affald, hvor dette ikke er tilladt, jf. denne husorden, vil dette blive repareret/fjernet på den pågældende beboers regning.
- 9.3 Eventuelle angreb af skadedyr, herunder husbukke, væggetøj og lignende., samt svamp skal straks anmeldes til udlejeren.

10. Beboers ansvar for gæster

- 10.1 Beboeren er forpligtet til at sørge for at såvel husordensregler som mundtlige eller skriftlige påbud fra udlejer eller dennes stedfortræder, jf. pkt. 1, også overholdes af medlemmer af beboerens husstand samt de personer, gæster håndværkere mv., som besøger beboeren eller op- holder sig i dennes lejemål.

11. Rygning og udluftning

- 11.1 Tobaksrygning og enhver anden form for rygning er ikke tilladt i hverken boligerne, fællesarealer eller noget andet sted på ejendommen.
- 11.2 Lejemålet bør udluftes 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. Luftfugtigheden skal holdes nede efter badning og madlavning ved at lade ventilatoren/emhætten køre eller sikre gennemtræk.
- 11.3 Det er forbudt at tørre tøj i lejligheden, da fugten herfra kan forringe eller ødelægge lejemålet.

12. Parkering

- 12.1 Parkering af køretøjer må kun finde sted på de indrettede parkeringspladser. Der gælder særlige regler for parkering i området, som er fastsat særskilt, og lejeren er forpligtet til at gøre sig bekendt med og overholde denne i forbindelse med parkeringen i området.

12.2 Køretøjer, cykler, scootere, knallerter mv., må ikke stilles op ad husmure, træer mv., og må under ingen omstændigheder parkeres sådan, at de på nogen måde kan være til gene for ambulance, brand-, eller reoveringskørsel samt anden akut adgang.

12.3 Der må ikke henstilles campingvogne, telte, trailere, ikke-indregistrerede motorkøretøjer, bilvrag, køretøjstyper over 3500 kg og lignende på bebyggelsens P-areal eller på området generelt. Dette gælder også for lejemålets have og indkørsel.

13. Ændringer i lejemålet

13.1 Hvis du som Lejer ønsker at ændre i lejemålet, skal du som Lejer skriftligt ansøge Udlejer om en skriftlig tilladelse til at foretage ændringen, inden ændringen kan realiseres. Ændringer i lejemålet kan f.eks. være:

13.1.1 Opsætning af hegn eller hæk af enhver art, samt havelåger eller skure.

13.1.2 Ændring i belægninger, gælder både indvendigt og udvendigt.

13.1.3 Opsætning af El-ladestandere.

13.1.4 Der må generelt ikke bores eller fastgøres emner i boligernes udvendige facader.

14. Øvrige forskrifter

14.1 Der må ikke opstilles spabad, jacuzzi, svømmebassin eller lign på terrasser af hensyn til risiko for vandskade samt det ikke må være til gene for naboer samt omtanke for miljøet.

14.2 Radio- og fjernsynsantenner, herunder paraboler, må ikke opsættes på terrasser eller omkring lejemålet, ligesom der ikke må opsættes markiser, pavilloner, skure eller lign.

15. Ændring af husorden

15.1 Reglerne i denne husorden kan efterfølgende løbende ændres eller revideres af udlejer, såfremt der findes behov herfor, og en evt. efterfølgende ny udgave af husordenen indgår herefter som nyt vilkår for lejekontrakten.

15.2 Hvis lejekontrakten anfører noget andet end ovenstående, så går den kontraktlige aftale forud for husordenen.