

NORDHUSENE 

# Husorden

*Oasen*

Februar 2024



## 1. Ejendommen

- 1.1 Nærværende husorden er gældende for ejendommene beliggende Sejlbjerg Alle 3A-E, 2640 Hedehusene ("Oasen").

## 2. Formål og baggrund

- 2.1 Formålet med nærværende husorden er at gøre opholdet i Oasen 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.
- 2.3 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.
- 2.4 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. Beboers ansvar for gæster

- 3.1 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.

## 4. Anvendelse af lejemål

- 4.1 Beboeren skal sørge for at vedligeholde lejemålet indvendigt så ofte, at lejemålet altid er i god vedligeholdet stand, jf. også lejekontraktens bestemmelse herom.
- 4.2 Der må ikke bores og/eller skrues i fliser, fuger, paneler, inventar, skabslåger og skabssider eller gulve.
- 4.3 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.

- 4.4 Endvidere skal ventilationsriste i vægge eller loft ligeledes rengøres jævnligt for at undgå dårligt indeklima og hygiejne samt forringelser af ventilationssystemets effektivitet.
- 4.5 Beboeren er ligeledes ansvarlig for renholdelse af hårde hvidevarer, samt renholdelse og udskiftning af filtre i ventilationsanlæg, efter anvisninger fra leverandøren
- 4.6 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.

## 5. Anvendelse af altaner og terrasser

- 5.1 Det er ikke tilladt at opbevare indbo og affald mv. på terrasser og altaner, medmindre det indgår i den almindelige daglige brug af disse, herunder eksempelvis sædvanlig havemøblering
- 5.2 Tilberedning af mad af enhver art på terrasserne/altanerne må ikke medføre gene for de øvrige beboere. Åben ild er ikke tilladt, og der må kun anvendes gas- eller el grill på terrasserne/altanerne.
- 5.3 Lejeren skal sørge for at holde altaner samt afløb fra disse rene, ligesom lejere med altan er forpligtet til at rydde altanen for sne, istapper o.lign. idet det i modsat fald vil kunne forårsage vandskade hos underliggende beboere.
- 5.4 Radio- og fjernsynsantenner, herunder paraboler, må ikke opsættes, ligesom der ikke må opsættes markiser eller lign.

## 6. Benyttelse af fællesarealer, pulterrum mv.

- 6.1 Fællesarealer og fællesanlæg er til gavn for alle beboere i Oasen, 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.
- 6.2 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.
- 6.3 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.

- 6.4 Beboeren har kun ret til at disponere over fællesrum, såvel indendørs som udendørs, efter anvisning og med respekt for de øvrige beboeres brugsret. Hoveddøre skal altid være aflåste.
- 6.5 Det er hverken tilladt at opbevare eller henstille indbo, andre effekter, brandfarlige væsker, affald eller lignende på trapper, fællesarealer og gårdarealer, idet der henvises til den almindelige brandfare samt vanskelighederne ved at passere gangarealet som flugtvej i tilfælde af brand.
- 6.6 Barnevogne, cykler, knallerter og lignende må kun stilles på de af udlejer anviste steder.

## 7. Husdyr

- 7.1 Husdyr er kun tilladt ved forudgående aftale med ejendommens administrator.
- 7.2 Husdyr må aldrig være til gene for ejendommens øvrige lejere. Såfremt administrator modtager gentagne klager over et husdyr, vil det medføre, at husdyrstilladelsen bliver frataget lejer og at lejer skal skille sig af med husdyret igen.
- 7.3 Efterladenskaber fra hund/kat skal fjernes af ejeren straks. Hunde skal holdes i snor på ejendommens indvendige og udvendige arealer.

## 8. Støj

- 8.1 Lyden fra radio, TV, musikanlæg, musikinstrumenter, diverse støjende maskiner og lignende, må på intet tidspunkt være så kraftig, at lyden er til gene for de øvrige beboere.
- 8.2 Brug af støjende værktøj er kun tilladt mellem kl. 08.00 og kl. 20.00. Dog tidligst fra klokken 10.00 i weekender og på helligdage.
- 8.3 Støjende adfærd skal begrænses og må ikke finde sted efter kl. 22.00. 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 ens medbeboere er informerede ved opslag i opgangen senest én uge før.
- 8.4 Leg og ophold på fællesarealer skal ske under rimelig hensyntagen til de øvrige beboere og skal ophøre ved mørkets frembrud.

## 9. Affald

- 9.1 Affald må alene lægges i dertil indrettede affaldscontainere og skal være i lukkede affaldsposer. Det er ikke tilladt at opbevare skrald på altangange eller reposer.

- 9.2 Storskrald, kasserede ting og lignende, som ikke kan fjernes af den almindelige dagrenovation, skal lejer selv bortskaffe, hvorfor dette ikke må henstilles på ejendommen.

## 10. Skader og skadedyr

- 10.1 Beboeren skal hurtigst muligt anmelde enhver fejl eller skade, der måtte opstå i lejemålet eller ejendommen, til administrator så nødvendig udbedring kan foretages.
- 10.2 Opstår der en akut skade udenfor Taurus' åbningstider (eksempelvis et sprunget vandrør), hvor det er nødvendigt, at skaden indberettes og håndteres straks, skal lejer kontakte Pro Skadeservice direkte. Pro Skadeservice kan kontaktes på tlf. 70 23 23 06.
- 10.3 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.
- 10.4 Eventuelle angreb af skadedyr, herunder husbukke, væggetøj og lignende., samt svamp skal straks anmeldes til udlejer. I øvrigt henvises til lejelovens og lejekontraktens bestemmelser.

## 11. Parkering

- 11.1 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.
- 11.2 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 renoveringskørsel samt anden akut adgang.
- 11.3 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.

## 12. Rygning og udluftning

- 12.1 Tobaksrygning og enhver anden form for rygning er ikke tilladt i hverken boligerne, fællesarealer, opgange, på trapper eller noget andet sted på ejendommen.



- 12.2** 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.
- 12.3** Det er forbudt at tørre tøj i lejligheden, da fugten herfra kan forringe eller ødelægge lejemålet.

### **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.
- 13.2** Der må generelt ikke bores eller fastgøres emner i boligernes udvendige facader.

### **14. Ændring af husorden**

- 14.1** 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.
- 14.2** Hvis lejekontrakten anfører noget andet end ovenstående, så går den kontraktlige aftale forud for husordenen.