

NORDHUSENE 

# Husorden

*Olivias Have*

December 2023



## 1. Generelt

- 1.1 Denne husorden ("Husordenen") er udarbejdet med henblik på brugen og beboelse af ejendommen beliggende Olivias Have. Husordenen er gældende som vilkår til den indgåede lejekontrakt med tillæg, og lejer er forpligtet til at overholde de heri fastsatte bestemmelser, idet der også henvises til lejekontrakten og lejeloven.
- 1.2 Lejer er desuden forpligtet til at sørge for, at Husordenen også overholdes af medlemmer af lejers husstand, samt de personer og gæster, som besøger lejer eller opholder sig i lejers lejlighed.
- 1.3 Alle nøgler med tilknytning til lejemålet og dens tilknyttede fællesarealer er personlige og må under ingen omstændigheder kopieres eller overdrages. Lejer er erstatningsansvarlig ved bortkomst af kodenøgler.
- 1.4 Opstår der en akut skade udenfor normal åbningstid (f.eks. et sprunget vandværk), hvor det er nødvendigt, at skaden indberettes og håndteres straks, skal lejer kontakte vagttelefonen på tlf. +45 70 23 23 06 i aftentimerne og i weekender.

## 2. Påbud, overholdelse af Husordenen mv.

- 2.1 Lejer er udover de skrevne regler i Husordenen endvidere forpligtet til at efterkomme og overholde de mundtlige eller skriftlige påbud, der måtte blive meddelt af udlejer eller dennes stedfortræder, herunder vicevært, hvilket også gælder de personer, som lejer er ansvarlig for, jf. pkt. 1.2.

## 3. Adfærd

- 3.1 Husordensreglerne fastsætter generelt, at lejer skal udvise almindelig sund fornuft og udvise hensyn, således at Husordenen overholdes, samt at enhver handling, som ikke er i overensstemmelse hermed, betragtes som en overtrædelse af Husordenen.
- 3.2 Lejer og personer, som angivet i punkt 1.2, er ansvarlige for overholdelse af udlejers anvisninger vedrørende overholdelse af Husordenen, såvel som anvisninger fra politiet eller andre offentlige myndigheder.

## 4. Affald

- 4.1 Lejer sørger selv for beholdersystem m.v. for affaldshåndtering i selve boligen.
- 4.2 Lejers affald må kun henkastes i de hertil anviste beholdere, og dette skal ske i forsvarligt lukkede plastposer. Det er forbudt at henstille affald ved siden af de anviste beholdere, og hvis der ikke er plads heri, må lejer selv sørge for fjernelse af yderligere affald.
- 4.3 Hverken beholderne til affald eller fællesarealerne må anvendes til storskrald eller lignende.

- 4.4 Lågerne til beholderne til affald skal altid være lukkede.
- 4.5 Skarpe genstande skal indpakkes forsvarlig inden de placeres i affaldscontaineren.
- 4.6 Lejer bør være særligt varsom med farligt affald, f.eks. kemikalier, olie og elektronik, der ikke må smides i normale affaldscontainere. Lejer er selv ansvarlig for bortskaffelse af denne type affald.
- 4.7 Større affald, f.eks. juletræer, pinde, spande, store papkasser, emballage, møbler og lign. må ikke anbringes i affaldscontainerne, men skal afskaffes af den enkelte lejer.
- 4.8 Anvisninger fra udlejer, udlejers repræsentant, vicevært eller kommunen overholdes.

## 5. Udendørs- og fællesarealer

- 5.1 Ejendommens udendørs- og fællesarealer, herunder eventuelle indretninger – f.eks. beplantning, borde og bænke – skal behandles på passende vis. I tilfælde af skader på Ejendommens fællesarealer, herunder eventuelle indretninger, gælder de almindelige erstatningsretlige regler efter dansk ret.
- 5.2 Fællesarealer må ikke anvendes til opbevaring af nogen art – dette omfatter f.eks. planter, hylder, flasker, sko, støvler og skraldespande.
- 5.3 Fællesarealer skal afleveres ryddet og rengjort efter benyttelse.
- 5.4 Det er ikke tilladt at tegne og male på lejemålets udvendige træer- murværk mv. af enhver art.

## 6. Terrasser og haver

- 6.1 Det er ikke tilladt at opbevare indbo mv. på terrasser, medmindre det indgår i den almindelige daglige brug af disse.
- 6.2 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.
- 6.3 Græsset skal slås, så haven til enhver tid fremstår pæn og velholdt, og hækken skal klippes, så den er i en max højde på 180 cm og min. højde på 120 cm. Ukrudt i og omkring hække samt ved belægning m.m. skal også fjernes, så terrassen/haven altid fremstår pæn og velholdt. Såfremt det grønne areal tilhørende lejemålet ikke passes af lejer, vil udgiften hertil blive pålagt lejer.
- 6.4 Det er ikke tilladt af opsætte badebassiner, boblebad, spabad o. lign. Små badebassiner uden pumpe kan godkendes, såfremt de ikke er til gene for de øvrige beboere, er flytbare og ikke ødelægger græs eller belægning.



- 6.5** Ophold på terrassen/haven må generelt ikke være til gene for de øvrige beboere.

## **7. Husdyr**

- 7.1** Tilladelse til husdyrhold kan opnås efter tilladelse fra udlejer.
- 7.2** Blinde eller svagtseende beboere har ret til at holde førerhund. Udlejer skal orienteres herom.
- 7.3** Der må ikke anbringes fuglebræt eller lignende i eller nær lejemålet, ligesom det er forbudt at fodre herreløse fugle, katte eller andre dyr i eller omkring lejemålet.

## **8. Parkeringspladser**

- 8.1** 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.
- 8.2** Køretøjer, cykler, scootere, knallerter mv., må ikke stilles op ad husmure, gelændere, 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.
- 8.3** 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.

## **9. Skader, vedligeholdelse og rengøring**

- 9.1** Lejer skal hurtigst muligt anmelde enhver fejl eller skade i lejemålet, herunder på dets installationer, ledninger, cisterner mv. eller på fællesarealerne.
- 9.2** Angreb af skadedyr skal straks anmeldes til udlejer.
- 9.3** Ventilationsriste i vægge eller loft skal ligeledes rengøres jævnligt for at undgå dårligt indeklima samt forringelser af ventilationssystemets effektivitet. Lejeren er ligeledes ansvarlig for renholdelse af filtre i ventilationsanlæg. Lejer må ikke foretage ændringer af lejemålets installationer og inventar, medmindre udlejer har givet samtykke hertil.

## **10. Støj**

- 10.1** Lejer er forpligtet til at reducere støj i det omfang, at det er muligt.

- 10.2 Brug af TV, radio, musik, instrumenter, maskiner mv. må kun finde sted under hensyntagen til naboer. Vinduerne skal være lukket for at reducere støj, hvilket er påkrævet i forbindelse med fester eller lignende arrangementer.
- 10.3 Mellem kl. 22.00 – 06.00 skal al støj være indstillet, og der skal være ro i lejemålet.
- 10.4 Brug af TV, radio, musik, instrumenter, maskiner mv. må kun finde sted under hensyntagen til naboer. Vinduerne skal være lukket for at reducere støj, hvilket er påkrævet i forbindelse med fester eller lignende arrangementer.
- 10.5 Mellem kl. 22.00 – 06.00 skal al støj være indstillet, og der skal være ro i lejemålet.
- 10.6 Særligt støjende maskiner som eksempelvis boremaskiner, gulvafslibere eller rystepudsere må ikke anvendes uden for tidsrummet kl. 8.00 – 20.00, dog tidligst fra klokken 10.00 i weekender og på helligdage. Det samme gælder endvidere for vaskemaskiner og tørretumblere, såfremt maskinernes støjniveau generer naboer, over- eller underboer.

## 11. Rygning og udluftning

- 11.1 Tobaksrygning og enhver anden form for rygning er ikke tilladt i hverken boligerne eller i opgange, på trapper eller fællesarealer.
- 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. Euforiserende stoffer

- 12.1 Ifølge dansk lovgivning er indtagelse af euforiserende stoffer forbudt, og dermed er det også totalt forbudt på Ejendommen. Hvis der sker levering, salg eller indtagelse af euforiserende stoffer i eller omkring lejemålet, vil det øjeblikkelig medføre en skriftlig advarsel. I særligt grove tilfælde og ved gentagelser kan det føre til opsigelse eller omgående ophævelse af lejemålet. I hvert enkelt tilfælde vil det blive vurderet, om der skal ske anmeldelse til politiet.

## 13. Øvrige forskrifter

- 13.1 Radio- og fjernsynsantenner, herunder paraboler, må ikke opsættes på terrasser eller omkring lejemålet, ligesom der ikke må opsættes markiser eller lign.
- 13.2 Administrator/vicevært sørger for opsætning af skiltning på evt. dørtelefon, postkasse samt dør for lejers regning. Såfremt den skiltning, der opsættes ved lejemålets ikrafttræden skal ændres, meddeles dette til administrator/viceværten, der sørger for levering af nyt skilt for lejers regning.

## 14. Ændringer i lejemålet

- 14.1 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:
  - 14.1.1 Opsætning af markiser, pavilloner eller overdækninger af enhver art.
  - 14.1.2 Opsætning af hegn eller hæk af enhver art, samt havelåger eller skure.
  - 14.1.3 Ændring i belægninger, gælder både indvendigt og udvendigt.
  - 14.1.4 Opsætning af El-ladestandere.
  - 14.1.5 Der må generelt ikke bores eller fastgøres emner i boligernes udvendige facader.
  - 14.1.6 Der er mulighed for at søge om opsætning af dyrehegn i 120 cm. Højde.

## 15. Ændring af Husordenen

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