

## Husorden

### 1. GENERELT

Denne husorden er gældende som vilkår til den indgåede lejekontrakt, og lejerer er forpligtet til at overholde de heri fastsatte bestemmelser jfr. Lejelovens § 27 stk. 2. samt til at sørge for, at husordensreglerne også overholdes af medlemmer af lejerens husstand samt de personer og gæster, som besøger lejerer eller opholder sig i dennes lejemål. Overtrædelse kan i gentagelsestilfælde medføre opsigelse efter Lejelovens § 83 eller ophævelse af lejemålet, jfr. Lejelovens § 93 litra g. Den individuelle lejekontrakt går forud for husordenens bestemmelser.

### 2. ÆNDRING AF HUSORDEN

Udlejer kan ændre husordenen ved behov herfor. Den reviderede udgave indgår herefter som nyt vilkår for lejekontrakten jfr. Lejelovens § 27 stk. 2. og kan læses på websitet lejebolig-syd.dk. samt på udlejers kontor.

### 3. PÅBUD, ANSVAR FOR GÆSTER

M.V. Ud over reglerne i HUSORDENEN er lejer pligtig til at efterkomme og overholde de mundtlige eller skriftlige påbud, der måtte blive meddelt af udlejerer eller dennes stedfortræder, herunder vicevært, hvilket også gælder de personer, som lejerer er ansvarlig for, jfr. pkt. 1. Hoved- & kælderdør skal være låst fra kl. 22 – 06

### 4. VASKERUM & TØJTØRRING M.V.

De i eventuel fællesvaskeri opsatte regler for brug/renholdelse er del af den gældende husorden. Vaskefaciliteter må kun benyttes i tidsrummet kl. 8 - 20. Tøj fjernes straks fra maskinen efter brug. Tørring må kun ske i tørre rummet hhv. udendørs, da tørring i lejemålet kan påføre fugtskader og er forbudt.

### 5. P-PLADSER, FÆLLESAREALER, PULTRERUM M.V.

Alle bør færdes så hensynsfuldt som muligt i opgangene og på fællesarealer og medvirke til at værne om beplantning, græsarealer m.v. Lejemålet giver kun ret til brugen af fællesrum og/eller fællesarealer og/eller P-plads, såfremt det fremgår af lejekontrakten. En eventuel brug af disse faciliteter såvel indendørs som udendørs sker efter udlejers anvisning og med respekt af de øvrige lejeres tilsvarende brugsret. Campingvogne, trailere, uindregistrerede biler m.v. må ikke henstilles på ejendommens areal. Det er ikke tilladt at henstille indbo, andre effekter, affald el.lign. på trapper eller øvrige fællesarealer. Lejerer har kun ret til at disponere over et stk. pulterrum, såfremt dette udtrykkeligt fremgår af lejekontrakten og er anvist af udlejer. Pulterrum skal altid være aflåst og være afmærket med skilt med oplysning om lejers navn/ lejlighed. Det er ikke tilladt at henstille knallerter i ejendommens evt. kælder eller opgang eller opbevare brandfarlige væsker o.l. Barnevogne, legevogne, cykler o.l. må ikke henstilles i opgangen. Evt. beskadigelser af fællesarealer, henstilling af affald m.v. samt graffiti vil blive repareret/fjernet for den pågældende lejers regning.

### 6. AFFALD

Lejers affald skal sorteres såfremt krævet af renovationselskab og må kun henkastes i de hertil anviste beholdere i lukkede plastposer. Henstilling af affald ved siden af beholderen er forbudt. Er der ikke plads heri, må lejer

selv sørge for fjernelse af yderligere affald. Dette gælder også flasker, dåser, pap/trækasser og andet storskrald. Overtrædelse heraf medfører fjernelse for lejers regning og udgiften hertil er pligtig pengeydelse i lejemålet jfr. Lejelovens § 93 litra a.

### 7. STØJ, FESTER M.V.

Der er mere lyd 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. samt TV, musikafspillere o. lign. skal ske inden kl. 20 og efterfølgende i en så afdæmpet form, at det ikke er til gene for andre lejere. Efter kl. 22 skal der være ro, hvilket også omfatter brug af støjende fodtøj, badning og tiltag, som medfører støj i vandvær. Hvis der holdes fest i lejligheden, skal alle omkringboende lejere orienteres 1 uge i forvejen og efter kl. 23 skal musikstøj dæmpes til et absolut minimum. Ved udluftning under en fest skal musikken stoppes mens vinduerne er åbne.

### 8. AFLÅSNING

Hovedtrappe, kælderdøre o. lign. skal aht. uvedkommende samt brandrisiko altid være aflåst, også i dagtimerne. Hoveddøren skal være aflåst i tidsrummet kl. 20 – 07 og lejere, der finder døren ulåst i dette tidsrum, har pligt til at låse.

### 9. HUSDYR

Det er ikke tilladt at holde 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 max 2 stuefugle i almindelige små fuglebure (ikke større fuglevolierer) og akvariefisk i akvarier på max 100 liter.

### 10. RENGØRING

Lejerer er forpligtet til at renholde lejemålet, herunder afkalke af vandhaner, fliser m.v., som udsættes for vandstænk. Forpligtelsen omfatter også løbende renholdelse af afløb, riste og andre aftapningssteder frem til faldstammen. Også evt. pulter-/kælderrum skal holdes oprydligt og rene.

### 11. SKADER

Der må ikke bores huller i fliser /vinyl, (træ)gulve o.l. idet misagtelse fører til krav om udskiftning hhv. reparation til fjernelse af synlige spor, og er omfattende hele (væg)flader for at undgå farveforskelle, om nødvendigt hele rum.

### 12. TRAPPEVASK

I det omfang at trappevask ikke foretages af viceværten eller rengøringsfirma, jfr. lejekontrakten, HUSORDEN og betaling herfor opkræves i lejebetalingen gælder nedenstående vilkår for trappevask: A) Lejerer er forpligtet til som et vilkår i lejekontrakten, jfr. Lejelovens § 93, stk. 1, litra i, i nedenfor anførte turnusordning 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 pudning af vinduet på den omtalte repos. For stuelejlighederne

omfatter forpligtelsen fra repos og ned til og med arealet ved hoveddøren. B) Turnusordning mellem lejerne er for tiden fastlagt som følger, idet denne efterfølgende kan ændres enten af udlejeren efter Lejelovens § 27, stk. 2a eller ved beslutning i beboerrepræsentationen. a) Lige uger: Lejligheder til venstre, b) Ulige uger: Lejlighederne til højre, c) Trappevasken skal udføres 1 gang ugentlig, men oftere i fx vintermåneder C) Forpligtelsen til trappevask m.v. er en arbejdsforpligtelse, der indgår i grundlaget for størrelsen af den aftalte leje. Såfremt udlejer senere finder det påkrævet el. mere hensigtsmæssigt at lade arbejdet udføre mod betaling af tredjemand (rengøringsfirma, vicevært e. lign.), kan denne (eller beboerrepræsentationen) med et varsel på 3 måneder beslutte at lade forpligtelsen bortfalde eller erstattes med en forhøjelse af lejen, svarende til udgiften for arbejdets udførelse. Hvis forpligtelsen kun misligholdes af en enkelt lejer, kan udlejer vælge i stedet at ophæve lejekontrakten efter Lejelovens § 93, stk. 1, litra i.

### 13. SKADEDYR

Anbringelse af fuglebræt e. lign. samt fodring af fugle, katte og andre dyr på ejendommens område er forbudt. Problemet med rotter, mus m.v. er stigende i Danmark og kun ved at undgå enhver form for madrester kan skadedyrene holdes væk.

### 14. MALING

Der anvendes alene Dyrup glans 5 på vægge og lofter (stue & værelser), Dyrup glans 25 (vådrum og køkken) samt Dyrup træmaling glans 50 (træværk) eller Beckerplast 7 (stue & værelser), Beckers vådrumsmaling, halvblank (bad/wc, vådrum), Beckers Elegant Aqua, glans 40 (træværk) i farven råhvid til løbende vedligehold. Ved lejemålets ophør anvender udlejer samme produkter til renovering.

### 15. SKIMMELSVAMP

Manglende udluftning kan forårsage angreb af skimmelsvamp, dårligt indeklima samt større udgifter til opvarmning. Kraftig udluftning med gennemtræk min. 2 x dagligt a 5-10 minutters varighed er påkrævet for at få fugten ud og for at undgå skimmelsvamp - af samme grund skal alle rum være opvarmet. Tørring af tøj i lejemålet er forbudt pga. risiko for skimmelsvamp og er ophævelsesgrund iht. LL §93. Efter badning og madlavning

bør ventilator/emhætten køre i ekstra 10 minutter. Det får fugten ud og sikrer en lavere varmeregning. Indvendig dug på vinduerne er et typisk tegn på utilstrækkelig udluftning og det præciseres at placering af større møbler, så som garderober, kommoder, senge og lignede ikke bør ske tæt op af ydervægge, idet der skal være ca. 10 cm afstand til ydervægge for at sikre luftcirkulation bagved møblerne.

### 16. RYGNING

Tobaksrygning og enhver anden form for rygning er ikke tilladt på ejendommens fællesarealer eller lejemål, herunder trapper, kælder og loft af hensyn til andre lejere, der ikke tåler tobaksrøg. Rygning medfører større udgifter til maleristandsættelse.

### 17. LEJERINFORMATONER

Udlejer kan have behov for at fremkomme med bl.a. praktiske informationer m.v., som offentliggøres på dennes website. Det anbefales derfor lejer fra tid til anden at besøge websitet lejebolig-syd.dk.

### 18. SKADER PÅ EJENDOM OG/ELLER LEJEMÅL

Lejer skal hurtigst muligt anmelde enhver fejl eller skade (herunder skadedyrsangreb) i lejemålet og dennes installationer til udlejer, herunder eventuelle konstaterede skader på ejendommen.

### 19. HAVE

Såfremt omfattet af lejemålet skal lejer renholde haven, herunder klippe græs 2 x ugentligt i vækstsæsonen samt klippe hæk 2 gange årligt (højde min 150, max 180 cm). Ved parcelhuse skal tagrender/-nedløb renholdes. Opstilling af trampoliner, legestativer, havehuse, bure o. l. kræver tilladelse fra udlejer.

*Udarbejdet af Jydske Grundejerforeninger.  
Revideret 10/2019 LC*