

1 HUSORDEN

UDLEJNINGSBOLIGERNE SOLHUSENE - ABILDHØJ

Vi byder dig velkommen som lejer i Solhusene på Abildhøj. Et godt og trivselsfremmende miljø er meget værd. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis vi alle erkender, at det er nødvendigt at tage hensyn til hinanden.

For at sikre, at de praktiske ting fungerer i det daglige, og for at tilsikre bedst muligt miljø for den enkelte lejer, har udlejer fastlagt regler, anvisninger og henstillinger, der følger af nærværende husorden, og gælder for alle lejere. Der henvises i øvrigt også til lejekontrakten samt til lejelovens almindelige bestemmelser.

Arbejd aktivt med på, at der er pænt, rent og rart i og omkring ejendommen.

1.1 SKADER PÅ OG VED EJENDOMMEN

Lejer skal straks foretage anmeldelse til viceværterne i ejendommen, hvis der sker skader på bygning, cykelstativer, installationer, ledninger m.v., så nødvendig udbedring hurtigst muligt kan foretages.

Viceværten kan kontaktes i tidsrummet 8.00-15.00 på **+ 45 28 40 19 47** eller **+ 45 28 92 22 02**. Udenfor dette tidsrum skal der rettes henvendelse til ejendomsvagten, BELFOR Ejendomsvagt, på **+ 45 70 12 21 22**. Der gøres opmærksom på, at der kun må rettes henvendelse til BELFOR Ejendomsvagt ved **akutte** situationer så som vandskader, brand, oversvømmelse, frostskaade, hærværk, strømsvigt, kloakskade, indbrud mv.

1.2 VANDSPILD

Vandspild skal undgås bedst muligt. Sørg altid for, at toilet og vandhaner ikke løber. Der må ikke smides noget i toiletkummen, der kan stoppe afløbet. Lejer har i øvrigt selv alene ansvaret for udskiftning af defekte pakninger på vandhaner m.v. Lejer har selv en økonomisk interesse og fordel i, at forbruget holdes på så lavt et niveau som muligt, idet lejer selv betaler for alle forbrugsudgifter til vand- og kloak m.v. via de opsatte forbrugsmålere.

1.3 FÆLLESAREALER, ALTANER M.M.

Der må ikke henstå løse genstande på ejendommens fællesområder (trappeopgange, svalgange og kælder etc.). Arealerne må endvidere ikke bruges til opmagasinering, herunder af planter, reoler, flasker, cykler, barnevogne, klapvogne, legetøj, sko, støvler, affald mv. ophængning af skøreoler, møbler eller lignende er ikke tilladt.

På altaner og terrasser må kun opsættes havemøbler og lignende, som ikke virker skæmmende på bygningens udseende. Eventuelle tørrestativer må ikke være højere end altanens kant.

For at undgå skader ved kraftig blæst, skal det være muligt at sikre løse genstande, således disse ikke risikerer skade på og ved ejendommen.

Der henvises yderligere til punkt 1.11 'Vedligeholdelse af altaner, terrasser m.v.'.

1.4 HUSHOLDNINGSAFFALD

Affald skal være sorteret efter gældende retningslinjer, pakket i lukkede poser og lægges i den hertil indrettede affaldsmolok. Af hensyn til såvel lugtgener som faren for rotter og lignende, er det vigtigt, at der udvises størst mulig påpasselighed med køkkenaffaldet.

Husholdningsaffald må under ingen omstændigheder henstilles udenfor molokken. Molokker til husholdningsaffald er placeret flere steder i gårdrummet.

1.5 GLAS OG FLASKER

Glas og flasker lægges i den hertil indrettede molok, og må under ingen omstændigheder henstilles udenfor molokken. Molokker til glas og flasker er placeret flere steder i gårdrummet.

1.6 AVISER, BLADE, REKLAMER OG ANDET RENT PAP OG PAPIR

Aviser, blade, reklamer og andet rent pap og papir lægges i den hertil indrettede molok, og må under ingen omstændigheder henstilles uden for molokken. Molokker til aviser, blade, reklamer og andet rent pap og papir er placeret flere steder i gårdrummet.

1.7 ANDET AFFALD

Affald, som ikke fjernes sammen med den almindelige dagrenovation (husholdningsaffald og lignende), skal lejer selv sørge for at fjerne for egen regning. Dette betyder, at "grønt affald" såsom kasserede blomster, haveaffald, juletræer og lignende, samt gamle møbler, gamle gulvtæpper, papkasser, flyttekasser, kasserede hårde hvidevarer m.m. under ingen omstændigheder må henstilles i eller på ejendommens arealer. Lejer skal selv sørge for, at sådan affald fjernes for egen regning og indtil aflevering opbevares hos lejeren.

Der henvises i øvrigt til kommunens storskraldsordning.

Information om kommunens storskraldsordning, kan ses på: <https://www.kredslob.dk/produkter-og-services/genbrug-og-affald/affaldsbeholdere> .

1.8 SYNLIGE ANTENNER MV.

Radio- og fjernsynsantenner, herunder parabolantenner, må ikke anbringes udenfor boligen eller på anden måde på ejendommens bygninger.

1.9 LEG OG OPHOLD

Leg og ophold på fællesarealer skal ske under rimelig hensyntagen til de øvrige lejere og skal ophøre ved mørkets frembrud.

Legetøj må ikke efterlades, men skal af de pågældende eller deres familie fjernes ved lege tidens ophør.

1.10 STØJENDE ADFÆRD

Støjende adfærd, herunder højtspillende musik, må ikke finde sted for åbne vinduer, og der må under ingen omstændigheder spilles så højt, at det er til gene for de øvrige lejere. Der må ikke afholdes en larmende fest eller lignende, som kan være til væsentlig gene for de øvrige lejere, og uden disses samtykke aldrig efter kl. 23.00 og før kl. 08.00.

Boremaskiner og slagværktøj må kun benyttes under hensyn til de øvrige lejere og bør normalt ikke benyttes i tiden fra kl. 20.00 til kl. 8.00 på hverdage og mellem kl. 19.00 og kl. 10.00 i weekender og på helligdage.

1.11 VEDLIGEHOLDELSE AF ALTANER, TERRASSER M.V.

Altankasser og markiser må ikke opsættes. Altaner skal holdes rene af lejer.

Der må ikke opsættes yderligere lamper eller andre genstande på facaden eller altanen. Det er ikke tilladt at ryste duge, dyner, duge, tæpper etc. fra altanen. Altanerne og terrasserne må ikke anvendes til opmagasinering af f.eks. affald, flyttekasser eller hårde hvidevarer. Afskærmning eller afdækning af altanerne og terrasser er forbudt. Det er forbudt at bruge enhver form for åbne bål eller lignende. Det kan accepteres, at lejer anvender gas- eller elektrisk grill, såfremt dette sker uden gener for de øvrige lejere.

Det er ikke tilladt at anbringe fuglebræt på altaner / terrasser, ligesom det er forbudt at fodre herreløse katte eller andre dyr på ejendommens område.

Der må ikke affyres fyrværkeri fra altanerne.

Ejendommens hegn, træer og buske må ikke beskadiges, og grene må ikke afbrækkes.

Gang- og flisearealer skal holdes rene og ryddelige.

Lejer skal selv forestå renholdelse og vedligeholdelse af egen altan / terrasse, således at disse arealer til enhver tid fremstår i præsentabel stand. Lejer skal tillige forestå renholdelse af ruder både indvendig og udvendig.

1.12 FILT PÅ MØBLER

Det anbefales, at der påsættes filt på stole, sofa og lignende møbler, da dette vil reducere behovet for gulvbehandling.

1.13 UDLUFTNING

For at undgå fugtdannelse og dermed ødelæggelse af træværk, tapet og maling, er det nødvendigt, at lejer foretager en effektiv udluftning gennem vinduer og døre, helst flere gange dagligt, 5-10 min. ad gangen. Udluftning er særlig aktuel i fyringssæsonen.

1.14 RYGNING

Der er i ejendommen forbud mod rygning, det gælder både i lejlighederne, altanerne, svalegange, trappeopgange og kælder. Rygning må således kun finde sted i gården eller uden for bygningernes matrikel.

Rygning omfatter alle former for tobak, vandpiber, e-cigaretter og tilsvarende.

Ryges der i gården, skal dette ske med respekt for luftindtag såvel andre beboere.

1.15 HUSDYR

Der henvises til lejekontraktens bestemmelser, hvor det ikke er tilladt at have husdyr. Dette omfatter alle typer af dyr, herunder blandt andet også slanger, insekter, krybdyr, fugle, kaniner, marsvin og lignende.

1.16 PARKERING

Der er gratis parkering uden for ejendommen. Det er ikke tilladt at parkere udenfor afmærkede parkeringsbåse.

Cykelparkering foretages i de hertil hørende arealer. Der må ikke henstilles cykler og lignende ved ejendommens øvrige områder.

Henstilling eller parkering af lastbiler, campingvogne, trailere og lignende må ikke finde sted på ejendommens grund.

1.17 CYKELPARKERING

Cykelkælderen er til fri afbenyttelse for beboere i Solhusene – Abildhøj.

1.18 PULTERRUM

I kælderen under bygning, forefindes der opbevaringsrum til de lejligheder der ikke har opbevaringsrum i lejligheden. Der er tilknyttet ét rum pr. lejlighed.

Hoved- og kælderdøre skal af hensyn til uvedkommende altid være aflåste – også i dagtimerne.

1.19 HUSORDENSOVERTRÆDELSER

Brud på husordens bestemmelser, kan i værste fald medføre ophævelse af lejemålet i henhold til lejelovens § 182 stk 7.