

Husorden til Marshalls Allé 190-206, 9000 Aalborg

Trivsel og godt naboskab starter med at vise hensyn

Der opfordres til, at beboerne i alle forhold viser hensynsfuldhed overfor andre beboere og for bebyggelsen som helhed. Man bør afholde sig fra handlinger, der kan være til skade eller ulempe for andre.

Generelt

Denne HUSORDEN er gældende som vilkår til den indgåede lejekontrakt, og lejereren er forpligtet til at overholde de heri fastsatte bestemmelser jfr. Lejelovens § 27 stk. 2. Lejereren er endvidere forpligtet til at sørge for, at husordensreglerne også overholdes af medlemmer af lejerens husstand, samt de personer og gæster, som besøger lejereren eller opholder sig i dennes lejlighed. - Overtrædelse af husordensregler kan medføre opsigelse efter Lejelovens § 83, eller ophævelse af lejemålet efter Lejelovens § 93.

Påbud, ansvar for gæster mv.

Lejereren er ud over de skrevne regler i HUSORDENEN endvidere forpligtet til at efterkomme og overholde de mundtlige eller skriftlige påbud, der måtte blive meddelt af udlejereren eller dennes stedfortræder, herunder vicevært, hvilket også gælder de personer, som lejereren er ansvarlig for jfr. punktet ovenfor.

Ændring af husorden

Reglerne i denne husorden kan efterfølgende løbende ændres eller revideres af udlejereren, såfremt der findes behov herfor, og en evt. efterfølgende ny udgave af husordenen indgår herefter som nyt vilkår for lejekontrakten jfr. Lejelovens § 27 stk. 2.

Støj

Lejereren skal udvise hensyn i forbindelse med støjende adfærd og naturligvis orientere omkringboende med rimelig varsel, før nødvendig støjende adfærd påbegyndes.

Boremaskiner og slagværktøj må kun benyttes under hensyn til de øvrige beboere og bør normalt ikke benyttes i tiden fra kl. 20.00 til kl. 8.00.

Enhver form for radio, TV, båndoptager, Cd-afspiller og egen musikudøvelse skal særligt efter kl. 22 ske i så afdæmpet form, at dette ikke er til gene for andre lejere.

Hvis der holdes fest i boligen, skal alle omkringboende lejere orienteres i forvejen og efter kl. 23.59 skal musikstøj dæmpes til et minimum. Ved udluftning under en fest skal musikken stoppes mens vinduerne er åbne.

Vandsenge

Vandsenge må ikke opstilles i boligen, medmindre der hos udlejer opnås skriftlig tilladelse hertil. I så fald kan der som vilkår for tilladelsen stilles krav om dokumentation for, at lejers forsikring dækker evt. skade fra udsivende vand.

Affald

Lejers affald må kun henkastes i de hertil anviste beholdere, og dette skal ske i lukkede plastposer og i øvrigt iht udleveret anvisning. Det er forbudt at henstille affald ved siden af beholderen, og er der ikke plads heri, må lejer selv sørge for fjernelse af yderligere affald. Dette gælder også pap/trækasser og lign. storskrald. - Overtrædelse heraf medfører fjernelse for lejers regning, og udgiften hertil er pligtig pengeydelse i lejemålet jfr. Lejelovens § 93 litra a.

Husholdningsaffald skal være pakket i lukkede poser og smides i molokkerne. Af hensyn til såvel lugtgener som faren for rotter, er det vigtigt at der udvises størst mulig påpasselighed med køkkenaffaldet. Skarpe/spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind i f.eks. aviser. Flasker, glas, papir, aviser, pap og dåser skal sorteres i de opstillede containere.

Affaldshåndtering i relation til benyttelse af lejemål

Der må ikke smides noget i toiletkummen, der kan stoppe afløbet – toiletkummen er alene til toiletpapir, og det er således strengt forbudt at smide bind, tamponer, kondomer eller andet affald etc. i toiletkummen. 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.

Andet affald

Større ting som kasserede møbler, elektroniske apparater som computere o.l., store emballager og andre effekter må beboerne selv sørge for bortskaffelse af til en genbrugsplads. Det må ikke placeres foran boligerne – men skal straks fjernes.

Problemaffald (olie- og kemikalieaffald, affald som kan indebære en fare for miljø og personer) afleveres til en af de særlige indsamlingsordninger, som miljøbil, apotek, farvehandler, genbrugsstation, modtageplads, batteriordning eller Matas.

Aviser, blade, reklamer og andet rent pap og papir

I nærområdet er der opstillet containere til aviser m.m.

Du har pligt til at tømme postkassen og fjerne papiraffald.

Udluftning

Lejlighederne ventilerer ikke sig selv og beboerne har derfor ansvaret for, at der udluftes tilstrækkeligt til at fugtskader og sundhedsskadelige påvirkninger ikke opstår. Opmærksomheden henledes på at effektiv udluftning 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. Det er ikke tilladt at tørre tøj inde i lejlighederne, og det præciseres, at luftfugtigheden holdes nede efter badning og madlavning ved at lade ventilatoren/emhætten køre i 10 – 15 minutter.

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 lignende ikke bør ske tæt op af eventuelt uisolerede ydervægge, idet der skal være en afstand på minimum 5 – 10 cm. til ydervægge for at luftcirkulationen bag møbler og indbo er mulig.

Eventuelle friskluftventiler skal holdes rene og må ikke tilstoppes.

Ryging

Der er i ejendommen ikke noget forbud mod rygning, men det henstilles generelt til at vise hensyn til andre beboere.

Det præciseres samtidig, at tobaksrygning i boligerne kan medføre, at udgifterne til maleristandsættelse af lejlighederne ved fraflytning bliver dyrere, idet der udover almindelige udgifter til maleristandsættelse må påregnes en ekstraudgift til afrensning efter tobaksrygning.

Husdyr

Som udgangspunkt er det 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. Udlejer/dennes administrator kan i lejeforholdet give tilladelse til at holde 1 stk. mindre husdyr. Det være en hund, en kat eller lignende. Lejer er forpligtet til inden anskaffelse af husdyr at indhente udlejers skriftlige godkendelse. Meddeles der tilladelse til at holde husdyr sker dette på betingelse af, at husdyret ikke ved adfærd eller lignende generer andre beboere eller beskadiger boligen. I det omfang der kommer klager over husdyr og disse klager ikke efterleves, kan ejer træffe beslutning desangående således at husdyret må forlade ejendommen eller lejemålet fraflyttes. Et brud på husorden og dette forhold kan medføre ophævelse af lejemålet. Tilladelse til udlejer vedrørende husdyr gives til det specifikke konkrete husdyr og genanskaffelse af husdyr eller anskaffelse af yderligere husdyr kræver således en fornyet tilladelse fra udlejer. Luftning af hund skal ALTID ske i hundesnor, og hundens "efterladenskaber" skal samles op i pose og smides ud.

Fællesarealer

Lejeren har kun ret til at disponere over fællesarealer, efter anvisning og med respekt af de øvrige lejeres tilsvarende brugsret. Det er ikke tilladt at henstille indbo, andre effekter, affald el.lign. på fællesarealer.

Det er ikke tilladt at henstille knallerter, cykler, barnevogne etc. på fællesarealer.

Der medfølger én parkeringsplads pr. bolig, og det er ikke tilladt at parkering uden for afmærkede parkeringspladser. Det er ikke tilladt at have trailer, campingvogn eller lignende parkering eller henstillet på området eller ved boligerne. Udlejer kan for regulering af parkering indføre parkeringskontrol i området.

Det er dit ansvar at sørge for, at der bliver ryddet op på legepladser, trapper og gange, når du er færdig med at bruge dem. Undgå også at efterlade affald som f.eks. papir og flasker, det er til skade for miljøet og grimt at se på. Det er ikke tilladt at henlægge aviser m.m. på fællesarealerne. Det er ikke tilladt at tegne og male på vægge og mure. Voksne skal venligt hjælpe børn med at overholde dette. Boldspil skal altid foregå på de fællesarealer, der er indrettet til det.

Have

Bor du i et lejemål med have/terrasse, skal du selv vedligeholde terrasse, sti og flise- og jordarealer, der hører til lejemålet.

Du må gerne grille i din have, men det *vigtigt* at der tages hensyn til de omkringboende.

Ukrudt skal fjernes fra den indvendige side af hegnet

Det ikke tilladt, at etablere hundehus eller løbegård på terrassen

Trampoliner, legestativer og legehuse er ikke tilladt i haverne – det henvises til legepladsen

Hårde hvidevarer

Skader, som skyldes, at du har betjent eller misbrugt udstyret, skal du selv betale for bliver repareret af en autoriseret håndværker. Alle uregelmæssigheder ved hårde hvidevarer, der følger med boligen, skal du melde til administrator, så snart du opdager dem.

Skadedyr

Hvis du ser eller hører skadedyr på afdelingens område, f.eks. mus, rotter, kakerlakker og lignende, skal du straks meddele det til administrator.

Parkering

Der henvises til den parkeringsplads, som følger med til hvert lejemål.

Biler og motorcykler må ikke parkeres andre steder i boligområdet, men henvises til vejarealerne.

Af hensyn til børns og ældres sikkerhed, skal der køres yderst forsigtig på vejene.

Nøgler

Udleverede nøgler skal ved fraflytning, leveres tilbage uden beregning. Det gælder også ekstra nøgler, som du har betalt for.

Mangler en nøgle, omkodes låsen for fraflytters regning.

Diverse

Opsætning af private radio – tv antenner for modtagelse eller sending er forbudt uden for private rum.

Forældrene har det fulde ansvar for deres børns færden og benyttelse af fællesarealer.

Ejendommens bygninger og øvrige anlæg skal behandles forsvarligt og må ikke beskadiges. Ved forsætlig overtrædelse heraf vil der blive rejst erstatningskrav.

Klager

Inden du vælger at klage over en anden beboer, er det en god idé at tale med vedkommende om, hvad du oplever, og hvordan du føler dig generet.

Klager over andre beboere skal gives til ejendommens administrator.

Gentagne grove overtrædelser af ejendommens husorden kan medføre opsigelse eller ophævelse af lejemålet i henhold til §§ 83e og 93g i Lov om leje.