



## **Generel husorden for Jespersen Ejendomme**

### **Generelt**

For at skabe tryghed og tilfredshed bør alle erkende, at det er behørigt at tage hensyn til hinanden, samt undgå at skabe unødvendige konflikter.

Ejendommen skal behandles ordentligt. Enhver skade forvoldt af lejer eller lejers gæster mod ejendommen erstattes af lejer.

En påtale fra kontoret skal efterkommes, så god ro og orden i ejendommen sikres.

Fejl eller uorden iht. Installationer af el, vand, varme og afløb skal meddeles til kontoret. Lejeren er pligtig til at refundere ejendommen alle udgifter forbundet med ovennævnte, såfremt det ikke er blevet anmeldt.

### **Affald**

- Al affald skal sorteres og afleveres i rette affaldscontainer i lukkede affaldsposer
- Al andet affald skal afleveres på genbrugsstationen
- Det er ikke tilladt at stille affald på altaner, opgange, foran egen lejlighed, i kælderen og på vej eller fortov
- Store mængder af affald, herunder møbler, kasser m.m. afleveres på lossepladser eller genbrugsstationer
- I kommuner hvor der tilbydes afhentning til storskrald, skal de kommunale retningslinjer følges. Lejer bestiller selv storskrald og sørger for, at affaldet stilles frem på rette tidspunkt
- Afbrænding af affald er ikke tilladt

### **Private haver/altaner**

- Såvel haver som altaner skal holdes ryddelige og rene
- Brug af åben ild, herunder kul, koks og engangsgrill er ikke tilladt
- Haver og altaner må ikke anvendes til opbevaring af affald, møbler, hundegård/hundetoilet o.lign.
- Der må ikke opstilles antenner/parabler i haven eller på altanen
- Under hensynstagen til naboerne er det tilladt at bruge el/gas grill udendørs. Den lokale brandvedtægt skal altid overholdes
- Fodring af fugle er ikke tilladt, da efterladt brød m.m. tiltrækker mus og rotter

### **Pulterrum**

- Der må ikke hensættes brandfarlige væsker e.lign. i pulterrummet eller i kælderen
- Brandmyndighedernes bestemmelser skal overholdes
- Der må ikke hensættes effekter, affald, møbler m.m. uden for pulterrummet

### **Bad og toilet**

- For at undgå tilstopning må bleer, hygiejnebind, vat, tomme toiletruller, vatpinde, engangsklude, vatrondeller, renseservietter o.lign. aldrig skylles ud i toilettet
- Dryppende og utætte haner/toilet skal meddeles til kontoret hurtigst muligt, således vandspild undgås

### **Forsikring**

- Private ejendele (privat løsøre, samt cykel, knallert, motorcykel, bil m.m.) er ikke forsikret af ejendommens bygningsforsikring. Det skal lejer selv sørge for via indboforsikring/kaskoforsikring m.m.

### **Fyrværkeri**

- Fyrværkeri må hverken antændes eller affyres indendørs, fra vinduer, fra altaner m.m.
- Fyrværkeri må ikke opbevares i pulterrummet, på altaner, på terrasser eller i lejligheden

### **Motorkøretøjer**

- Af sikkerhedshensyn og af hensyn til belægningen er al kørsel med motorkøretøjer på plæner, gangstier, flisearealer m.m. ikke tilladt
- Biler og motorcykler må kun parkeres på parkeringspladsen
- Unødig motorstøj skal undgås

Overtrædelse af ovennævnte kan medføre erstatningspligt

### **Cykler, barnevogne m.m.**

- Henstilling af cykler, knallerter, barnevogne, løbehjul m.m. må kun ske på en sådan måde, at det ikke er til gene og ulempe for de øvrige beboere, gæster, postbuddet og andre der måtte færdes på ejendommen

### **Støj**

- Boremaskiner og andet el-værktøj må kun anvendes på hverdage i tidsrummet mellem 07:00 – 19:00 og i weekenden i tidsrummet mellem 09:00 – 17:00
- Ved afspilning af musik, om det er på instrument, via fjernsyn, radio m.m. skal der tages hensyn til naboerne og det skal foregå for lukkede døre og vinduer
- Hvis lejer ønsker at holde fest e.lign. skal naboerne orienteres

- Lejer er ansvarlig for støj i ejendommen, dette er også gældende for de gæster, som lejer har givet adgang til ejendommen

For **ALT** støj, om det er fest, musik el. andet gælder reglen, at der skal være ro efter kl. 23:00

### **Husdyr (Hvis lejer har fået tilladelse til dyr)**

- Husdyr må ikke være til gene for de øvrige beboere eller for personer som færdes på ejendommen

- Det er ejeren af husdyret, som er ansvarlig for, at der ikke foregår støj, bidsk optræden, uønsket indtrængende i andres haver/lejemål, som er til gene eller ulempe for de øvrige beboere

- Støj og lugt fra husdyret skal holdes på et absolut minimum

- Husdyrets efterladenskaber skal omgående fjernes af lejer

- Lovgivning angående husdyr skal overholdes

- Husdyr skal altid være i snor på ejendommens arealer

Overholdes ovennævnte ikke, kan det medføre, at husdyret/husdyrene skal opholde sig et andet sted

### **Skadedyr**

- Observeres der skadedyr i lejemålet eller i bebyggelsen, skal dette meddeles til kontoret. Angreb af væggetøj anses som en skade og udgifter til væggetøjsundersøgelser og evt. skadedyrsbekæmpelse af både ejendommen, lejerens ejendele og andre lejeres ejendele påhviler lejeren.

### **Indeklima**

- For at forbedre indeklimaet i lejemålet, skal der foretages nødvendig udluftning dagligt med gennemtræk, samtidig skal lejemålet være opvarmet tilstrækkeligt, således fugt og skimmel undgås

- Det er ikke tilladt at tørre tøj i lejemålet

- Vinduer skal holdes lukket i regn-, sne-, frost- og stormvejr. Lejer er erstatningsansvarlig for skader på ejendommen, hvis det ikke overholdes.

### **Erhverv**

- Det er ikke tilladt at drive erhverv fra lejemålet, dette gælder f.eks. auktioner, salg af varer eller tjenesteydelser og enhver anden form for erhverv

### **Trappeopgange**

- Unødig støj på trapper og gange er forbudt

- Henstilling af cykler, løbehjul, slæder o.lign. i trappeopgangen frabedes

- I ejendomme hvor der er trappeopgang eller bagtrappe skal disse renholdes og vaskes, således at de altid

fremstår renlige. Selvom udlejer eller lejer har hyret et eksternt rengøringsfirma, kan det fortsat være nødvendigt med ekstra trappevask udført af lejer

- Renholdelse af trapperum omfatter ligeledes fjernelse af aviser og reklamer.
- Det er ikke tilladt at stille affald, inventar m.m. på trapper og altangange, da det er flugtveje

### **Vaskehus/tørrerum**

- Hvis der er fællesvask og tørrerum er det vigtigt, at der tages hensyn til andres vasketider
- Al tøj skal fjernes, når det er tørt, så der er plads til at andre kan benytte rummene
- Efter brug af maskiner og lokaler, skal disse ryddes og rengøres, så de er klar til næste bruger
- Evt. fælles tørrestativ skal ryddes hurtigst muligt efter anvendelse

Vaskeri og tørreplads er kun tilladt for ejendommens beboere.

### **Klager**

Dialog er bedre end konflikt, så tag en snak med naboerne.

Såfremt der skulle opstå en konflikt, som lejerne ikke selv er i stand til at løse, skal en evt. klage sendes **skriftligt** til kontoret.

### **Overtrædelse**

Overtrædelse af nærværende husorden kan medføre et påbud og en risiko for erstatningspligt. Efterkommes påbuddet ikke, kan dette medføre at lejeforholdet opsiges eller ophæves

Fremtidige ændringer i husordenen vil fremgå på hjemmesiden.