1 HUSORDEN

UDLEJNINGSBOLIGERNE TRANDERS HØJE

Vi byder dig velkommen som lejer i Tranders Høje. 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.

Som lejer/beboer bedes du arbejde aktivt med på, at der er pænt, rent og rart i og omkring ejendommen.

Indhold

1 HUSORDEN 1

1.1 SKADER PÅ OG VED EJENDOMMEN 3

1.2 VANDSPILD 3

1.3 FÆLLESAREALER, ALTANER M.M. 3

1.4 HUSHOLDNINGSAFFALD 3

1.5 GLAS OG FLASKER 4

1.6 AVISER, BLADE, REKLAMER OG ANDET RENT PAP OG PAPIR 4

1.7 ANDET AFFALD 4

1.8 SYNLIGE ANTENNER MV. 4

1.9 LEG OG OPHOLD 4

1.10 STØJENDE ADFÆRD 4

1.11 VEDLIGEHOLDELSE AF ALTANER, TERRASSER M.V. 5

1.12 FILT PÅ MØBLER 5

1.13 VENTILATIONSSYSTEM 5

1.14 RYGNING 5

1.15 HUND I LEJEMÅLET 5

1.16 PARKERING 6

1.17 AFLÅSNING 6

1.18 HUSORDENSOVERTRÆDELSER 6

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.

Viceværterne kan kontaktes i tidsrummet 8.00-15.00. Udenfor dette tidsrum skal der rettes henvendelse til ejendomsvagten, BELFOR Ejendomsvagt, på **+ 45 70 23 48 23.** Der gøres opmærksom på, at der kun må rettes henvendelse til BELFOR Ejendomsvagt ved ***akutte*** situationer så som vandskader, brand, oversvømmelse, frostskade, hærværk, strømsvigt, kloakskade, indbrud mv.

For en god ordens skyld, gør vi opmærksom på, at såfremt det vurderes, at din henvendelse ikke er af akut karakter, vil du blive opkrævet et ekspeditionsgebyr på kr. 250,-

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 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, svalegange 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 skoreoler, 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 at disse ikke påfører 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 på området.

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 på området.

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 på området.

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.

Der henvises i øvrigt til kommunens storskraldsordning, se mere på https://aalborgforsyning.dk/privat/affald/stort-affald.

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.

Støjende adfærd, herunder højtspillende soundboxanlæg eller lignende på fællesarealer må aldrig finde sted.

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, altanvarmere 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 må kun ske efter givne retningslinjer. Disse kan rekvireres hos viceværten. Afskærmning skal som udgangspunkt fjernes ved fraflytning. Det er forbudt at bruge enhver form for åbne bål eller lignende. Det kan accepteres, at lejer anvender gas- eller elektrisk grill, hvis 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 VENTILATIONSSYSTEM

For at sikre et godt indeklima er der automatik ventilationssystem i boligen. Det er ikke tilladt at slukke for strømmen til dette, ligesom det ikke er tilladt at tildække ventilationskanalerne.

1.14 RYGNING

Der er i ejendommen forbud mod rygning, det gælder både i lejlighederne, altanerne, svalegange, trappeopgange og kælder.

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

Ryges der på fællesarealer, skal dette ske med respekt for luftindtag såvel andre beboere.

1.15 HUND I LEJEMÅLET

Der kræves altid særskilt tilladelse til den enkelte hund. Det er kun tilladt at holde 1 hund pr. lejemål.

Der gives tilladelse til hunde på max 15 kg. Det er ikke tilladt at holde hund af forbudte racer el. muskel/kamphunde.

Hunde skal være ansvarsforsikret.

Lejer skal gøre rent efter hunden og samle efterladenskaber op, så fællesarealer og området forbliver pænt og ryddeligt.

Hunde skal bære navneskilt med ejers navn, adresse og tlf nr. Hunde skal være registeret i Dansk Hunderegister. Hunde må ikke være til gene for områdets øvrige beboere, herunder gø eller hyle langvarigt. Hunde skal være i snor, når de befinder sig området. Hunde må ikke overlades til personer der ikke har fuld kontrol over dem, når de befinder sig på området.

Lejer er ansvarlig for reetablering af eventuelle skader i boligen og på ejendommen som følge af hundens adfærd.

Der gives ikke tilladelse til kat.

1.16 PARKERING

Parkering må kun finde sted i afmærkede p-båse.

Cykelparkering foretages i de hertil hørende cykelparkeringsarealer. 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 AFLÅSNING

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

1.18 HUSORDENSOVERTRÆDELSER

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