

# Husorden

(Februar 2015)

Denne husorden er altid opdateret og tilgængelig på [www.prodomus.dk](http://www.prodomus.dk).

Et godt forhold til sine naboer og udlejer er meget værd. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis vi alle erkender, at det er nødvendigt at tage hensyn til hinanden.

Vi beder dig informere alle i dit lejemål om indholdet af denne husorden.

## 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 i gentagelsestilfælde medføre opsigelse eller ophævelse af lejemålet efter Lejelovens § 83 litra e eller § 93 litra g.

## Ændring af husorden

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

Findes der i ejendommen lovlig etableret beboerrepræsentation jfr. Lejelovens kap. 11 kan beboerrepræsentationen også vedtage ændringer til husordenen efter Lejelovens § 67.

## Vaskerum m.v.

De i fællesvaskeriet, hvis et sådan findes, opsatte regler for brug og renholdelse udgør også en del af de gældende husordensregler.

Brug af vaskeriet sker på eget ansvar med hensyn til hændelige uheld ved maskinerne samt tøjets opbevaring i vaskerummet. Udgifter ved fejl på maskiner, møntboks/kortautomat o. lign. refunderes ikke.

Tørretumblerens filter skal renses efter brug, ligesom doseringskuffen og gummimembranen skal rengøres for evt. overskydende vaske-/skyllemiddel. Maskinerne skal desuden rengøres udvendigt og fællesarealerne i kælderen skal altid holdes ryddelige og rengjorte.

Tøjtørring o. lign. må kun ske i tørrerummet eller udendørs og kun på de af udlejer/vicevært anviste steder. Det er forbudt at tørre tøj i lejligheden, da fugten herfra kan forringe eller ødelægge tapet og træværk. Det er forbudt at overlade brugen af fællesvaskeriet til andre personer end ejendommens lejere.

## Fællesarealer, pulterrum m.v.

Lejereren har kun ret til at disponere over fællesrum og fællesarealer, såvel indendørs som udendørs, efter anvisning og med respekt for de øvrige lejeres tilsvarende brugsret. Det er ikke tilladt at henstille indbo, andre effekter, affald el.lign. på trapper eller øvrige fællesarealer. Lejereren har kun ret til at disponere over 1 pulterrum, såfremt dette udtrykkeligt er anvist af udlejer. Pulterrum skal altid være aflåst og være afmærket med skilt med oplysning om lejers navn eller lejlighed.

Lejereren må ikke tilslutte lamper, hvidevarer og andre elektriske artikler, til ejendommens kælder- og trappelys og øvrige fællesmålere.

Støj, rygning og leg i opgangen eller på ejendommens øvrige indendørs fællesarealer må ikke finde sted.

Det er ikke tilladt at henstille knallerter i ejendommens kælder eller opbevare brandfarlige væsker o. lign.

Barnevogne, legevogne, cykler og lignende må ikke henstilles i opgangen.

Evt. beskadigelser af fællesarealer, henstilling af affald o. lign. samt graffiti vil blive repareret/fjernet for den pågældende lejers regning.

## Aflåsning

Kælderdøre skal af hensyn til uvedkommende altid være aflåste - også i dagtimerne.

Hoveddøren skal være aflåst i tidsrummet kl. 18 – 07, og lejere, der finder døren ulåst i dette tidsrum, har pligt til at låse døren.

## Affald

Der må ikke henstilles kasserede effekter, møbler, hvidevarer eller lignende på ejendommens arealer, hverken i forbindelse med indflytning eller fraflytning af lejemålet. Emballage fra elektronik, hvidevarer m.v. skal man som lejer selv bortskaffe. Dette må ikke placeres i ejendommens renovationsbeholder der kun er beregnet til almindeligt husholdningsaffald. Husholdningsaffald skal være placeret i affaldsposer, som skal være lukkede.

Aviser, reklamer og flasker må ikke smides i renovationscontaineren, dette affald skal man som lejer ligeledes selv bortskaffe. Der henvises til opstillede papircontainere og flaskecontainere rundt i byen.

Overtrædelse heraf medfører fjernelse for lejers regning, og udgiften hertil er pligtig pengeydelse i lejemålet jfr. Lejelovens § 93 litra a.

### **Støj, fester m.v.**

Der er mere lyd i en beboelsesejendom, end de fleste er klar over! Derfor skal der generelt udvises hensyn over for ejendommens øvrige lejere og enhver form for brug af støjende elektriske maskiner (tv, radio m.v.) skal særligt efter kl. 20 ske i så afdæmpet form, at dette ikke er til gene for andre lejere.

Efter kl. 23 skal der være ro, hvilket også omfatter badning o. lign. der medfører støj i vandrør samt brug af støjende fodtøj m.v. 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.

### **Husdyr**

Det er ikke tilladt at have dyr i lejemålet, hvilket forbud ikke alene gælder hunde og katte, men også alle former for krybdyr, herunder slanger, mus, rotter, marsvin, o. lign.

### **Vedligeholdelse**

#### **Afløb**

Lejer skal holde gulvafløb og afløb fra køkkenvask, håndvask og badekar/brusekabine rene, så de ikke tilstopper eller giver lugtgener.

Hæld derfor ikke fedt og madolie i vasken, da det kan sætte sig fast i afløbsrør.

Afløb, vandløse m.v. skal som minimum gennemgås og om nødvendigt renses en gang månedligt.

#### **Udluftning**

Lejer forpligtiger sig til at sørge for god udluftning på badeværelset, således at fugt og vandskade undgås, samt opsætning af badeværelsesforhæng og evt. opsætning af stang. Lejer er i øvrigt forpligtet til at lufte ud i hele lejemålet, minimum en gang dagligt.

#### **Opvarmning**

Luk *ikke* for varmen om vinteren

Manglende opvarmning kan medføre frostsprængninger i vandrør og forårsage vandskader med meget store omkostninger til følge. Lejer er ansvarlig for opvarmning af sit lejemål og derfor også for skader ved manglende overholdelse heraf.

Få i øvrigt gode vedligeholdelsestips her:

[http://www.prodomus.dk/dk/info/lejere/tips\\_og\\_gode\\_raad\\_til\\_vedligeholdelse/](http://www.prodomus.dk/dk/info/lejere/tips_og_gode_raad_til_vedligeholdelse/)