

# HUSORDEN

## UDLEJNINGSBOLIGERNE

### James Tobins Allé (Tranders Have)

Vi byder dig velkommen som lejer i Tranders Have. 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 bedes du arbejde aktivt med på, at der er pænt, rent og rart i og omkring ejendommen.

---

1.1	SKADER PÅ OG VED EJENDOMMEN .....	3
1.2	VANDSPILD .....	3
1.3	HUSHOLDNINGSAFFALD.....	3
1.4	GLAS OG FLASKER .....	3
1.5	AVISER, BLADE, REKLAMER OG ANDET RENT PAP OG PAPIR.....	3
1.6	ANDET AFFALD.....	3
1.7	SYNLIGE ANTENNER MV. ....	4
1.8	LEG OG OPHOLD .....	4
1.9	STØJENDE ADFÆRD .....	4
1.10	FÆLLESAREALER, ALTANER M.M.....	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	HUSDYR.....	5
1.16	PARKERING .....	6
1.17	DEPOT & AFLÅSNING.....	6
1.18	HUSORDENSOVERTRÆDELSE.....	6

## 1.1 SKADER PÅ OG VED EJENDOMMEN

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

Viceværten kan kontaktes i tidsrummet 7.30-14.30. Opstår der akut skade udenfor dette tidsrum skal der rettes henvendelse til Skadeservicefirmaet Belfor, på **+45 70 23 48 23**. Der gøres opmærksom på, at der kun må rettes henvendelse til Skadeservicefirmaet Belfor ved **akutte** situationer så som vandskader, brand, oversvømmelse, frostskaade, 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 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 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.

Såfremt husholdningsaffald eller andet affald henstilles udenfor fordør eller på andre fællesarealer, vil viceværten fjerne dette og lejer faktureres for pågået tid, pr. påbegyndt halve time.

## 1.4 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 ved ejendommen.

## 1.5 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 ved ejendommen.

## 1.6 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 Aalborg kommunens storskraldsordning.

Information om kommunens storskraldsordning, kan ses på:

<https://aalborgforsyning.dk/privat/affald/bestil-poser-ekstra-afhentning-m-m/afhentning-af-stort-affald/>

Bestilles der afhentning af Aalborg kommunens storskraldsordning, må storskraldet tidligst stilles frem om morgenen på den pågældende dag.

### **1.7 SYNLIGE ANTENNER MV.**

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

### **1.8 LEG OG OPHOLD**

Leg og ophold på fællesarealer skal ske under rimelig hensyntagen til de øvrige lejere.

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

### **1.9 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 i hverdage og kl. 00.00 – 10.00 i weekenden.

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.

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

### **1.10 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 disse ikke risikerer skade på og ved ejendommen.

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

Ejendommens trapper, reposer og øvrige fællesarealer må ikke anvendes til henstilling og opmagasinering, herunder af planter, reoler, flasker, cykler, barnevogne, klapvogne, legetøj, sko, støvler, affaldsposer mv.

### **1. 11 VEDLIGEHOVELSE 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, 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- og elektrisk grill, såfremt dette sker uden gener for de øvrige lejere. Grillen må ikke stå direkte på altaner eller terrasser, men skal stå på ben der er minimum 40 cm, så denne ikke forvolder varmestrålingsskader på ejendommen.

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

Der må under ingen omstændigheder affyres fyrværkeri fra altaner eller terrasser.

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

Gang- og flisearealer skal holdes rene og ryddelige.

Lejer er ansvarlig for at renholde og vedligeholde egen altan eller terrasse, så disse altid fremstår i præsentabel stand. Derudover skal lejer sørge for rengøring af vinduer, både indvendigt og udvendigt, hvis de kan tilgås fra boligen, altanen eller tagterrasser.

#### **FILT PÅ MØBLER**

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

### **1. 12 VENTILATIONSSYSTEM**

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

### **1. 13 RYGNING**

Det er ikke tilladt at ryge på ejendommens fællesarealer som trappeopgange, elevator, foran fællesfaciliteter og på legepladserne. Der må under ingen omstændigheder smides cigaret skodder på ejendommens fællesarealer.

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

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

### **1. 14 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.

### **1.15 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. Af og pålæsning er dog tilladt.

### **1.16 DEPOT & AFLÅSNING**

Der forefindes et depotskur til hver lejlighed som står på terrassen eller i skur foran bygningen.

Skuret er et koldt rum, dvs. det ikke er isoleret, og er derved ikke frostsikkert. Der kan opstå fugt på bagsiden af facadebeklædningen, og ligeledes på gulvet.

Der må kun skures/ophænges genstande i cementspånpladen, som er monteret på husets facade. Ved fraflytning vil der foretages en vurdering om cementspånpladen bør udskiftes.

Max længde på skruerne 25 mm

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

### **1.17 HUSORDENSOVERTRÆDELSER**

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