

HELLE PARKENS HUSORDEN

GENERELT

1. 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. Lejeren 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.

2. PÅBUD, ANSVAR FOR GÆSTER M.V.

Lejeren 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 udlejeren eller dennes stedfortræder, herunder vicevært samt grundejerforeningens bestyrelse, hvilket også gælder de personer, som lejereren er ansvarlig for jfr. pkt. 1.

3. ÆNDRING AF HUSORDEN

Reglerne i denne husorden kan efterfølgende løbende ændres eller revideres af udlejeren, 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. Findes der i ejendommen lovlig etableret beboerrepræsentation jfr. Lejelovens kap. 11 kan beboerrepræsentationen også vedtage ændringer til husordenen efter Lejelovens § 67.

4. FÆLLESAREALER, PARKERING M.V.

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

Parkeringspladserne (på græsarmeringssten) på Bakkeborgtoften og Bakkeborgdalen, er forbeholdt gæster. Hverken gæsteparkeringspladserne eller parkeringspladserne på det lejede må bruges til permanent opbevaring af trailere der kræver trailerkørekort, biler som ikke er indregistreret, opbevaring af både eller campingvogne. Vendehammer for enden af Bakkeborgskoven, Bakkeborgtoften og Bakkeborgdalen skal altid holdes fri for biler mv.

- Evt. beskadigelser af grundejerforeningens fællesarealer, henstilling af affald og lign. samt graffiti, forårsaget af lejereren selv, vil blive repareret/fjernet for den pågældende lejers regning.

Bilmåtter og lign. må ikke bankes på ejendommens ydervægge og søjler. Det er ikke tilladt at opbevare brandfarlige væsker o.lign. i garage og udhus bortset fra alm. 5 l. benzindunk.

5. LEGEREDSKABER, DRIVHUSE, HEGNING, MARKISER MV.

Legetårne, gyngestativer, trampoliner og lignende er tilladt, dog under forudsætning af man foretager nødvendige foranstaltninger for at sikre at disse ikke blæser væk ved kraftige vindstød. Det vil sige at man som minimum skal følge producentens anvisninger for fastgørelse. Springduge til trampoliner skal afmonteres når man forlader huset i flere dage og når DMI lover kraftigt blæsevejr. Blæser udstyr væk, og forårsager personskade eller anden ødelæggelse, er lejer erstatningsansvarlig for evt. skade.

Der henvises til at Helle Parken har installeret en nedgravet trampolin på legepladsen af meget høj kvalitet. Fra og med 1/5-2020 må trampoliner på det lejede må ikke overstige 2,7 meter i diameter og må maksimalt være 1,5 meter høj inkl. evt sikkerhedsnet. Større trampoliner som er opstillet før 1/5-20 må gerne blive stående.

Der må ikke bores huller i husenes murværk, f.eks. med henblik på fastgørelse af haveslangeholdere, markiser og lignende, da reparation af murværk efterlader spor. Markiser må dog gerne sættes op på fritstående stativ, der er beregnet hertil.

Det er tilladt at opsætte driv-, lege- og udhuse i haven med et grundareal på maksimalt 5 kvm og en højde på 1,8 m.

Det er tilladt på havesiden at opsætte et sortmalet hegn på op til 1,6 m i højden, omkring den terrasse der er belagt med herregårdssten. Det er ikke tilladt at erstatte hække med hegn, men det er tilladt at sætte hønsetet op langs hækken.

Ved enhver form for opsætning af udstyr i haven, hvor der er gravet huller eller lignende, skal lejer ved fraflytning retablere have med rullegræs.

6. AFFALD

Lejers affald må kun henkastes i de hertil anviste beholdere, og dette skal ske i lukkede plastposer. 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.

7. STØJ, FESTER M.V.

Der skal generelt udvises hensyn overfor andre lejere og ejere.

Enhver form for radio, TV, båndoptager, Cd-afspiller og egen musikudøvelse skal særligt efter kl. 21.00 på hverdage og kl. 23.00 fredag og lørdag ske i så afdæmpet form, at dette ikke er til gene for andre lejere.

Hvis der holdes fest i det lejede, skal alle omkringboende lejere og ejere orienteres 1 uge i forvejen og efter kl. 23 skal musikstøj dæmpes. Ved udluftning under en fest skal musikken stoppes mens vinduerne er åbne.

8. HUSDYR- HUNDE OG KATTE

Det er tilladt at holde ét husdyr under nedenstående forudsætninger. Mere end ét husdyr kræver skriftelig dispensation fra udlejer.

Nedenstående liste er lavet primært med henblik på at alle skal kunne færdes trygt i Helle Parken og at husdyr ikke skal være til gene for andre. Listen er ikke udtømmende for hvad vi fortolker som rimelig hensyntagen i relation til husdyr.

- a. Dyret må ikke være til gene for de øvrige beboere.
- b. I relation til pkt a, præciseres det at hunde der gøer eller hyler i længere tid ad gangen, eller gøer af naboer eller forbipasserende biler må opfattes som generende. Kontinuerlig utryghedsskabende adfærd, fx hvis hunde knurrer af andre er ligeledes generende.
- c. Man må ikke erhverve sig nye hvalpe og/eller kattekillinger under 1 år.
- d. Muskelhunde, fx amerikansk bulldog er ikke tilladt.
- e. Hunde skal være i snor på fællesarealerne.
- f. Dyreeskrementer skal ryddes op omgående. Også i egen gårdhave og have.
- g. Hundeskål og kattebakke skal stå på klinkegulv.
- h. Kattebakker skal tømmes så hyppigt at det ikke giver lugtgener. Kattebakker må ikke tømmes i toiletet, men skal ud med affaldet.
- i. Udekatte skal opdrages til at besørge på egen grund. Den må ikke besørge hos øvrige lejere eller fx i sandkasserne på grundejerforeningens legeplads. Hvis du ikke er sikker på at katten kan opdrages til dette, er den ikke egnet til at bo i Helle Parken.

Dyr kan bortvises fra Helle Parken med omgående virkning, hvis ovenstående ikke overholdes.

Akvarier er tilladt med en størrelse på op til 100 liter vand.

Det bemærkes at husdyr kan slide meget på boligen, og ved fraflytning må øgede udgifter til istandsættelse påregnes; fx så betragtes evt. kradsmærker og bidmærker fra husdyr i vindueskarne, døre, karme mv. ikke som almindeligt slid på boligen men som ødelæggelse/misligholdelse. Det bemærkes endvidere at der er objektive erstatningsansvar for enhver skade forvoldt af husdyr, fx katte der ridser biler, ved at ligge på motorhjul eller taget.

9. RENGØRING

9.1 Renholdelse i lejeperioden:

Lejeren er forpligtet til at renholde lejemålet løbende, herunder omfattende afkalkning af blandingsbatterier, vandhaner, fliser og andet der ved brug udsættes for vandstænk, der afsætter kalk. Endvidere omfatter renholdelsesforpligtelsen løbende renholdelse af afløb, riste m.v., og herunder løbende renholdelse af afløb fra håndvaske og køkkenvaske frem til faldstammen for at modvirke forstoppelse. Lejers renholdelsesforpligtelse omfatter også renholdelse af udhus og garage.

Gulve skal rengøres med en kraftig opvredet klud, da samlinger ikke tåler større fugtindtag.

Støvring ved ventiler i loftet skal ved rengøring kun støvsuges. Der må ikke tørres af med en klud.

9.2 Rengøring ved lejemålets ophør:

Rengøringen omfatter særligt følgende:

- Skabe, låger, hylder, skuffer, vindueskarmer, gulve, køkkenbordplader og overflader i øvrigt afleveres i hel og rengjort stand.
- Alle hårde hvidevarer rengøres grundigt ind- og udvendigt og afleveres i hel stand, således også riste, bageplader, filtre i tørretumbler/opvaskemaskine/emhætte o.lign. Hvis dette ikke er muligt, foretages der reparation eller udskiftning.
- Afløb og riste renses og rengøres grundigt. Evt. rust fjernes, og hvis dette ikke er muligt, skal rustangrebne riste og lign. udskiftes.
- Afkalkning af vandhaner, blandingsbatterier, fliser og brusekabiner og andre flader, udsat for vandstænk og afkalkning af opvaskemaskiner og vaskemaskiner.
- Lejlighedens vinduer pudses ind- og udvendigt.
- Vaskekummer, køkkenvaske og wc-kummer skal rengøres jævnlige, herunder afrenses for kalk.
- Vandlåse i gulv afløb i brusenicher renses/ rengøres, for hår, sæberester mv.
- Udvendige fliser / belægninger afleveres renholdt - ukrudt fjernes og der fejjes.
- Udearealer / græsplæner afleveres renholdt for ukrudt.

10. RYGNING

Det er jf. lejekontraktens paragraf 11 ikke tilladt at ryge indenfor.

Ryging udenfor kan ske under hensyntagen til andre, det vil sige:

- Skodder skal altid smides i skraldespanden, også på egen grund.
- Undgå at ryge tæt på andre eller tæt på åbne vinduer.
- Der må ikke ryges på legepladsen.

11. SKADER

Udvendige vandhaner må ikke overspændes, da det kan medføre vandskade.

Konstateres det, at der kommer vand fra taget ud af overløbsrør ved udhuset, skal udlejer underrettes straks for at hindre skader på solceller og vandindtrængen i huset.

Det præciseres, at der ikke må bores huller i vinduesrammer, døre, skabe, klinker, bordplader eller fliser, der er opsat på væggene i det lejedes køkken og badeværelse. Sker dette skal lejer ved fraflytning erstatte de beskadigede dele med udskiftning af nye.

Tilsvarende gælder hvis der er boret huller i vægge beklædt med glasvæv eller tapet, hvor huller og andre mærker skal repareres, så de ikke efterlader synlige spor, og reparation heraf må forventes at omfatte maling af den pågældende væg, og såfremt dette medfører farveforskel i det pågældende rum omfatter erstatning for reparation, maling af alle væggene. Da lejemålet er overtaget med ensartet lys farve i alle rum, skal det lejede ved fraflytning også afleveres med tilsvarende ensartet lys maling i alle rum.

12. INDEKLIMA

Ventilationsanlægget, som sikrer optimal luftfugtighed, og dermed reducerer risikoen for skimmelsvamp, skal stå på autofunktion eller i henhold til manualens anvisninger.

Det lejede skal altid være opvarmet til minimum 10 grader, også når man er på ferie.

Hvis der tørres tøj i det lejede, skal det være i bryggers eller badeværelse og der skal være åbne vinduer imens.

Opmærksomheden henledes på at effektiv udluftning med gennemtræk minimum 2 gange dagligt á 10 minutters varighed forbedrer indeklimaet, nedbringer varmeregningen og forhindrer skimmelsvamp. Det anbefales videre at man lufte ud efter badning ved at åbne badeværelsets vindue, ligesom det anbefales lade emhætte køre i 10-15 minutter efter madlavning.

Indvendig dug på vinduerne er et typisk tegn på utilstrækkelig udluftning.

Eventuelle friskluftventiler skal holdes rene og må ikke tilstoppes.

13. KONTAKT

Der henvises til vicevært Jørgen Pilgaard på 2077 1385. Og ved akutte uopsættelige skader har DEAS døgntelefon: 70 30 20 20.

Dato: _____

Lejers underskrift: _____