



SELSKABERNE

Kongensgade 18
DK 6700 Esbjerg
Telefon 76 10 99 99
post@kdselskaberne.dk

HUSORDEN

GENERELT

For at sikre god ro og orden i ejendommen, bedes alle lejere efterleve denne husorden, som er en række fælles regler for alle beboere. Hvis alle efterlever dette, bidrages der til at tage hensyn til hinanden, hvilket skaber tryghed, tilfredshed og et godt naboskab. Du bedes, som lejer, derfor oplyse alle beboere i lejemålet om nærværende husorden.

Denne husorden er gældende som vilkår til den indgåede lejekontrakt, og lejeren er forpligtet til at overholde de heri fastsatte bestemmelser, jf. Lejelovens §152, 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 lejeren eller opholder sig i dennes lejlighed. Overtrædelse af husordenens regler kan medføre opsigelse efter Lejelovens §171, eller ophævelse af lejemålet efter Lejelovens §182.

ADFÆRD

Almindelig hensynsfuld adfærd forventes af såvel beboere som af deres gæster. Det er derfor ikke tilladt at udvise truende og/eller chikanerende adfærd i og rundt om ejendommen.

AFFALD

I forbindelse med bortskaffelse af husholdningsaffald skal dette sorteres efter kommunens anvisninger, hvorefter de smides i de rette affaldsbeholdere. Det er lejers ansvar at sørge for affaldets bortskaffelse på korrekt vis.

Affaldsordningen i Odense Kommune er uddybet på følgende link:

<https://www.odenserenovation.dk/ny-affaldsordning>

Ved afskaffelse af storskrald skal lejer enten bestille afhentning af storskrald ved kommunen eller aflevere affaldet på en genbrugsstation. Læs mere om processen på følgende link:

<https://www.odenserenovation.dk/private/henteordning-for-storskrald/>

UDLUFTNING OG INDEKLIMA

For at holde risikoen for skimmelsvamp og lignende på et minimum, opfordres der til at sørge for jævnlig udluftning af lejemålet, ligesom opvarmning af alle rum er nødvendig. Desuden anbefales det, at lade ventilatoren/emhætten køre 10-15 minutter efter endt badning og madlavning.

Desuden er det optimalt at sikre sig afstand mellem møbler og ydervægge, der skal således være en afstand på minimum 5-10 cm til ydervægge, således at luften kan cirkulere bagom. Eventuelle friskluftventiler skal holdes rene og må ikke tilstoppes.

VINDUESPUDSNING

Lejer er selv ansvarlig for at vaske samt pudse vinduer, både indvendigt og udvendigt (i det omfang det er muligt), så de altid fremstår pæne og rengjorte.

NØGLER/AFLÅSNING

Ved ønsker om ekstra nøgler, skal du kontakte VG Bolig herom, som bestiller ekstra nøgler. Lejer er selv ansvarlig for omkostningerne forbundet hermed. Alle eksisterende nøgler til lejemålet skal afleveres ved fraflytning. Lejer hæfter for omkodning af låsen i tilfælde af mistede nøgler. Hoveddøre skal af hensyn til uvedkommende altid være aflåste, også i dagtimerne. Lejere, der finder døren ulåst, har pligt til at låse døren.

STØJ

Ved brug af musikudstyr, fjernsyn, musikinstrumenter, vaskemaskine og lign. eller i forbindelse med rengøring skal man tage hensyn til ejendommens øvrige beboere. Støjniveauet skal holdes på et minimum i tidsrummet 22-07 i hverdage og 23-08 i weekender af hensyn til de andre beboere.

Endvidere opfordres der til almindelig hensyntagen til naboer i forbindelse med fester og lignende, herunder varsling i god tid på eksempelvis Facebook-gruppen.

BOREMASKINER

Nødvendig brug af boremaskiner og lignende støjende værktøj må kun finde sted mellem kl. 10 og kl. 19 alle ugens dage. Der opfordres til at der altid tages hensyn til naboerne.

SKADEDYR

Forekomst af skadedyr, såsom rotter og væggelus mv., skal straks meldes til vicevært/ejendomsadministrator. Er det beviseligt, at det er lejer, som har indbragt skadedyr i lejemålet, skal lejer betale alle omkostninger til fjernelse og udbedring af skader samt alle følgeomkostninger.

INDRETNING

Ændringer af lejemålets indretning og udtryk må ikke forestå uden udlejers tilladelse. Hvis godkendt, skal indretningen og udtrykket kunne reetableres til oprindelig stand ved fraflytning. Omkostninger hertil påhviler lejer. Gardiner samt synlige elementer i vinduerne skal holdes i neutrale farver såsom sort, grå, beige eller hvid.

SKADER

Enhver skade på ejendommen og fællesarealerne skal straks meldes til vicevært/ejendomsadministrator. Skadevolderen er erstatningsansvarlig efter dansk rets almindelige erstatningsregler. Unødigt slidtage og ødelæggelse af enhver art skal undgås. Graffiti o.lign. er naturligvis ikke tilladt.

FORSIKRINGER

Ejendommen er forsikret i det omfang, der er nødvendigt for sikkerhed og drift. Der er ikke tegnet forsikring på glas- og sanitet, skader på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængninger, vandindtrængen og røgskader mv., hvorfor lejer opfordres til at tegne en indboforsikring, som omfatter disse ting.

SKILTNING

Skiltning eller opsætning af plakater er ikke tilladt, herunder eksempelvis skilte med propagandalignende budskaber, valgplakater, flag m.m.

RYGNING

Ved rygning udendørs opfordres der til almindelig hensyntagen til andre beboere. Det er desuden rygers eget ansvar at opsamle skodder og indpakning samt holde udearealer fri herfor.

BOLDSPIL OG LEG

Børn må ikke lege eller opholde sig steder, hvor det kan være til gene for ejendommens beboere. Det er endvidere ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens facader eller på anden måde beskadige ejendommen eller dens haveanlæg. Boldspil skal så vidt muligt foregå på de dertil indrettede/egnede arealer under hensyntagen til andre beboere og må fx på ingen måde foregå op ad ejendommens facader.



SELSKABERNE

Kongensgade 18
DK 6700 Esbjerg
Telefon 76 10 99 99
post@kdselskaberne.dk

FÆLLESAREALER

Lejer har ret til at disponere over fællesarealer, såvel indendørs som udendørs i henhold til lejekontraktens bestemmelser, efter anvisning fra vicevært/ejendomsadministrator og med respekt af de øvrige lejes tilsvarende brugsret. Det er ikke tilladt at henstille indbo, andre effekter eller lignende på trapper eller øvrige fællesarealer. Barnevogne, legevogne, cykler og lignende må ikke henstilles på fælles gangarealer/trappeopgange medmindre der er indgået særskilt aftale herom. Beskadigelser af fællesarealer, henstilling af affald, graffiti og lignende vil blive repareret/fjernet for den pågældende lejers regning.

TERRASSER/ALTANER

Der må ikke opsættes permanent møblement i forbindelse hermed, herunder fx afskærmning, lys, varmelamper og markiser. Ved opsætning af parasoller eller sejl skal disse være i neutrale farver såsom sort, grå og beige. Det er endvidere udelukkende tilladt at anvende el- og gasgrill på ejendommens areal.

CYKLER

Cykler skal parkeres på det dertil indrettede område og ikke på de øvrige fællesarealer, da de ellers kan være til gene for naboer.

PARKERING

Der henvises til de for området gældende retningslinjer for parkering af biler. Det er ikke tilladt at efterlade biler andre steder end anvist af hensyn til brandveje etc.

TEKNISKE INSTALLATIONER

For at få fuldt udbytte af lejemålets installationer bør lejer sætte sig ind i brugsanvisningerne herfor. Hvis installationerne fungerer uregelmæssigt, skal du hurtigst muligt kontakte vicevært/ejendomsadministrator. Lejer hæfter selv for reparationer som følge af misbrug.

VANDHANER OG CISTERNER

Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte merforbrug af vand, ligesom defekte vandhaner kan være lydæssigt til gene for naboerne, hvorfor du skal kontakte vicevært/ejendomsadministrator hurtigst muligt ved defekter.

VAND- OG VARMEANLÆG

Hvis I har brug for assistance – eventuelt mangler varme/varmt vand – må I ikke selv stille på varmeanlægget. Kontakt i stedet ejendommens vicevært/ejendomsadministrator.

Du kan finde information om planlagte lukninger, større gravearbejder og evt. forsyningssvigt på forsyningssekskabernes

hjemmeside: <https://www.fjernvarmefyn.dk/>, <https://www.vandcenter.dk/>

RENHOLDELSE

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



SELSKABERNE

Kongensgade 18

DK 6700 Esbjerg

Telefon 76 10 99 99

post@kdselskaberne.dk

RELEVANT OG AKTUEL INFORMATION

KD selskaberne sender information ud i form af brev via e-boks eller mail. Information af særlig vigtig karakter, såsom varslinger, vil altid blive udsendt pr. brev eller mail.

Lejemålet må ikke bebos af flere personer, end der er beboelsesrum. Udlejer skal orienteres, når en person flytter til adressen

OVERTRÆDELSE AF HUSORDEN

Klager over overtrædelse af ordensreglerne skal fremsættes skriftligt, gerne pr. e-mail til administrator. Berettigede klager kan medføre ophævelse og krav om fraflytning af lejemålet, jfr. lejelovens bestemmelser. Såfremt en lejer gør sig skyldig i grov eller ofte gentagen misligholdelse af nærværende ordensregler, kan udlejer pålægge den pågældende lejer at fraflytte lejligheden med passende varsel i henhold til bestemmelserne i lejeloven.