

# HUSORDEN

## Ejendommen Kirkevang 37 - 45

### 1. GENERELT

Denne HUSORDEN er gældende som vilkår til den indgåede lejekontrakt, og lejereren er forpligtet til at overholde de heri fastsatte bestemmelser jf. Lejelovens § 27, stk. 2. Lejereren er endvidere forpligtet til at sørge for at husordensreglerne også overholdes af medlemmer af lejerens husstand, samt at de personer og gæster, som besøger lejereren eller opholder sig i dennes lejlighed. Overtrædelse af husordenregler kan i gentagelsestilfælde medføre opsigelse eller ophævelse af lejemålet efter Lejelovens § 83 litra e eller § 93 litra g.

### 2. PÅBUD, ANSVAR FOR GÆSTER M.V.

Lejereren 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 udlejereren eller dennes stedfortræder, herunder vicevært, hvilket også gælder de personer, som lejereren er ansvarlig for, som anført i pkt. 1.

### 3. ÆNDRING AF HUSORDEN

Reglerne i denne husorden kan efterfølgende løbende ændres eller revideres af udlejereren, 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.

### 4. FÆLLESVASKERI

Når lejereren ønsker at vaske tøj i vaskeriet, reserveres der tid. Regler vedr. brug af vaskerum/tørrerum er ophængt i vaskeriet og **skal** følges nøje, således at vaskeriet fungerer tilfredsstillende til glæde for alle.

Vaskemaskine/tørretumbler skal tømmes for tøj straks, når den er færdig med programmet, så den næste bruger kan komme til. Vaskeriet må kun benyttes mellem kl. 8.00 – 20.00. Vaskeriet skal efter endt brug være ryddelig og ren, dvs. gulvet fejes og borde aftørres samt filtret i tørretumbleren renses efter brug.

De i fællesvaskeriet opsatte regler for brug for renholdelse udgør også en del af de gældende husordensregler, og tøjtørring og lignende må kun ske i tørrerummet eller udendørs kun på de af udlejer anviste steder og aldrig fra vinduer og altaner. 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.

Døren skal af hensyn til uvedkommende altid være aflåst også i dagtimerne, lejere der finder døren ulåst, har pligt til at låse døren.

### 5. FÆLLESAREALER, PULTERRUM M.V.

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

Barnevogne, legetøj, cykler, knallerter m.v. må kun henstilles på de af udlejerens anviste steder. I modsat fald kan sådanne ejendele fjernes uden varsel.

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

Udlejer har ret til at anbringe lysreklamer og lignende på ejendommens facade.

## **6. AFFALD**

Lejers affald må kun henkastes i de hertil anviste beholdere. 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 lignende storskrald. Overtrædelse heraf medfører fjernelse for lejers regning, og udgiften hertil er pligtig pengeydelse i lejemålet jfr. Lejelovens § 93, litra a.

**Intet affald må henkastes/henstilles i kældre og i gården eller andet sted på ejendommens grund.**

## **7. STØJ, FESTER M.V.**

Der er mere lyd i en beboelsesejendom end de fleste er klar over! – Derfor skal der generelt udvises hensyn overfor andre lejere og enhver form for brug af støjende elektriske maskiner m.v. skal ske inden kl. 20.00.

Enhver form for radio, TV, båndoptager, CD-afspiller og egen musikudøvelse, skal særligt efter kl. 20.00 ske i så afdæmpet form, at dette ikke er til gene for andre lejere.

Efter kl. 23.00 skal der være ro, hvilket også omfatter badning og lignende, der medfører støj i vandvær, brug af støjende fodtøj m.v.

Hvis der holdes fest i lejligheden skal alle omkringboende orienteres min. 1 uge i forvejen og efter kl. 23.00 skal musikstøj dæmpes til et absolut minimum. Ved udluftning under en fest, skal musikken stoppes mens vinduerne er åbne.

## **8. VANDSENGE**

Vandsenge må ikke opstilles i lejligheden medmindre der hos udlejer opnås skriftlig tilladelse hertil. I så fald kan der som vilkår for tilladelsen stilles krav om dokumentation for, at lejers forsikring dækker evt. skade fra udsivende vand.

## **9. HUSDYR**

Det er ikke tilladt at holde husdyr i lejligheden, hvilket forbud gælder ikke alene for hunde og katte, men også alle former for krybdyr, kæledyr, herunder slanger, mus, rotter, marsvin og lignende. Den eneste undtagelse herfra er enkelte stuefugle i almindelige små fuglebure (ikke større fuglevolierer) og akvariefisk i akvarier på ikke over 100 liter.

Derudover er det ikke tilladt at fodre fugle eller andre dyr på ejendommens fællesområder.

Der kan gives dispensation til at holde husdyr der tjener som hjælpemiddel for beboeren. Hermed menes førerhund eller bevilget servicehund.

## **10. VINDUER**

I regn-, sne-, frost- og stormvejr skal alle vinduer i fællesrum holdes lukkede.

## **11. VASKE - OG OPVASKEMASKINE M.V.**

Installation af vaske – og opvaskemaskine må kun ske efter skriftligt samtykke fra udlejer og kun ved anvendelse af autoriserede håndværkere, anvist af udlejer og mod, at lejer foretager reetablering af lejemålet ved fraflytning. Endvidere skal lejer tegne forsikring til dækning af evt. vandskade, opstået fra lejers vaskemaskine/opvaskemaskine.

## **12. MALING, GULVE M.V.**

Afsyring af døre, fodpaneler, gerichter mv. og afhøvling af gulve må kun finde sted med udlejers skriftlige tilladelse. Trægulve, der ved indflytningen er ludbehandlede, vedligeholdes med sæbespån/plejesæbe til fyrretræsgulve. Terrassogulve eller vinylgulve på toilet/bad vedligeholdes med sæbespån, tåler ikke syre.

Der må ikke anvendes strukturmaling. Farver på vægge, lofter, vinduer, døre og træværk må ikke ændres uden udlejers skriftlige tilladelser. Ligeledes skal maling og tapetsering kunne genskabes i lyse og neutrale farver ved fraflytning. Ligeledes skal faste tæpper fjernes og gulvene reetableres ved fraflytning.

Der må ikke bores huller i flise-/vinylbeklædning i badeværelse samt lejlighedens vinduer, hvis disse er af plast.

## **13. SKIMMELSVAMP**

Opmærksomheden henledes på at effektiv udluftning med gennemtræk minimum 2 gange dagligt á 10 minutters varighed er påkrævet for at sikre en tilstrækkelig lav luftfugtighed til, at der ikke opstår skimmelsvamp og lignende, ligesom sædvanlig opvarmning af alle lejlighedernes rum er nødvendige. Det er ikke tilladt at tørre tøj inde i lejlighederne, og det præciseres, at luftfugtigheden holdes nede efter badning og madlavning ved at lade ventilatoren/emhætten køre i 10 – 15 minutter.

Indvendig dug på vinduerne er et typisk tegn på utilstrækkelig udluftning, og det præciseres at placering af større møbler, så som garderobeskabe, kommoder, senge og lignende ikke bør ske tæt op af eventuelt uisolerede ydervægge, idet der skal være en afstand på minimum 5 – 10 cm. til ydervægge for at luftcirkulationen bag møbler og indbo er mulig.

Eventuelle friskluftventiler skal holdes rene og må ikke tilstoppes.

#### **14. ALTAN/TERRASSE**

Er der altan eller terrasse til lejligheden, tilhører den lejer, som skal sørge for snerydning og renholdelse, uanset i hvilket omfang altanen benyttes.

Terrasser må ikke ændres i størrelse, der kan ikke afgives areal, ligesom der ikke kan inddrages yderlige del af fællesarealet til beboernes terrasser.

Der må ikke fjernes eller opføres læhegn uden skriftlig tilladelse fra udlejer.

#### **15. Pedel / vicevært**

Der er ikke tilknyttet en pedel eller vicevært til ejendommen. Såfremt lejer oplever forhold der er udover egen vedligeholdelses pligt jf. lejekontrakten, kontaktes ejendomsadministrator:

CEJ Aarhus a/s  
Verner Tønning  
Mail: [vet@cej.dk](mailto:vet@cej.dk)  
Tlf: 8739 1790.

Ved akut skade uden for CEJ åbningstid, ringes der på CEJ's hovednummer 8610 4111 der viderestiller til en vagt. Vagten vurderer skadens omfang og bestiller håndværkere, hvis det er nødvendigt. CEJ bliver automatisk informeret.

#### **16. DIVERSE**

Straks efter indflytning skal der opsættes navneskilt.

Såfremt der er sket skader på installationer, ledninger mv. skal lejer straks foretage anmeldelse til udlejer eller dennes repræsentant, så nødvendig udbedring hurtigst muligt kan foretages.

Overdreven brug af vand bør undgås. Ligeledes bør vandspild undgås, og dryppende haner samt utætte cisterner skal omgående anmeldes. Intet der kan tilstoppe afløbet må kastes i toilettet.

Der må ikke monteres antenner eller paraboler udvendigt på ejendommen.