

HUSORDEN

OASEN, 9200 AALBORG SV

DATO: 5. APRIL 2019

Vi byder dig velkommen som lejer i Oasen. 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.

Arbejd aktivt med på, at der er rent, pænt og rart i Oasen!

1 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 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.

Lejer skal straks foretage anmeldelse til DEAS A/S på telefon +45 70 30 20 20, såfremt der sker skader på bygning, carporte, cykelskure, installationer, ledninger m.v., så nødvendig udbedring hurtigst muligt kan foretages.

2 Fællesarealer m.m.

Der må ikke henstå løse genstande på ejendommens fællesområder (trappeopgange, etc.). Arealerne må endvidere ikke bruges til opmagasinering, ophængning af skoreoler, møbler eller lignende.

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 8 'Vedligeholdelse af terrasser og altaner m.v.'.

3 Husholdningsaffald

Affald skal være pakket i lukkede poser og lægges i den hertil indrettede molok.

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 uden for molokken.

4 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 aviser, blade, reklamer, pap og papir samt glas og flasker, ligesom '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 sådant affald fjernes for egen regning og indtil aflevering opbevares hos lejeren.

Der henvises i øvrigt til kommunens storskraldsordning.

Information om afhentningsdatoer m.m. kan ses på www.skidt.dk eller ved henvendelse til Aalborg Kommune.

5 Synlige antenner mv.

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

6 Leg og ophold

Leg og ophold på fællesarealer skal ske under rimelig hensyntagen til de øvrige lejere og skal ophøre ved mørkets frembrud.

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

7 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. 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.

8 Vedligeholdelse af terrasser og altaner m.v.

Altankasser og markiser må ikke opsættes.

Der må ikke opsættes yderligere lamper eller andre genstande på facaden.

-Altaner og terrasser må ikke anvendes til opmagasinering af fx affald, flyttekasser eller hårde hvidevarer. Afskærmning eller afdækning af terrasser er forbudt. Det er forbudt at bruge enhver form for åben bål eller lignende. Det kan accepteres, at lejer anvender gasgrill eller lignende på terrasse og altan, såfremt det sker uden gener for de øvrige lejere.

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

Ejendommens hegn, træer, hække og buske må ikke beskadiges, og grene må ikke afbrækkes. Idet vedligeholdelse af hække mv. foretages af udlejer, påhviler det lejer, at holde hække mv. tilgængelige til enhver tid. De omkringliggende græsarealer må ikke misbruges.

Gang- og flisearealer skal holdes rene og ryddelige.

Lejer skal forestå renholdelse af ruder både indvendig og udvendig.

9 Misligholdelse af lejligheden

Lejer skal altid, og uden fradrag, betale for istandsættelsesarbejder, der skyldes misligholdelse af lejemålet. Misligholdelse er typisk skader som opstår, hvis:

- lejemålet er brugt forkert (fx malet i farver, som ikke er tilladt i henhold til lejeaftalen)

- der har været røget i lejemålet, så der skal anvendes nikotinspærre inden maling
- lejemålet er vedligeholdet forkert (fx arbejde, som ikke er udført håndværksmæssigt korrekt)
- løbende maler- og gulvarbejder er ikke blevet udført, selvom lejer har været forpligtet til løbende at foretage indvendig vedligeholdelse (typisk hvert 4-5 år)
- der er udvist forkert adfærd (fx lavet huller i vægge og mærker på gulve)
- udlejer ikke er blevet informeret om opståede skader eller om behovet for, at udlejer foretager vedligeholdelsesarbejder.

10 Udluftning

Lejlighederne er forsynet med ventilationsanlæg, men for at undgå fugtdannelse og dermed ødelægning af træværk, tapet/filt og maling, er det nødvendigt, at lejer foretager en effektiv udluftning gennem vinduer og døre. Udluftning er særlig aktuell i fyringssæsonen.

11 Rygning

Det er ikke tilladt at ryge i ejendommens fællesområder (trappeopgange, elevator, svalegange og tagterrasse etc.) og ej heller i nærheden af legepladser. Der må ikke smides cigaretskodder og lignende på ejendommens fællesarealer.

12 Husdyr

Der henvises til lejekontraktens bestemmelser, hvor det ikke er tilladt at have husdyr. Dette omfatter alle typer af dyr, herunder blandt andet også slanger, krybdyr, fugle, marsvin og lignende. Der kan dog opnås særskilt tilladelse til at holde husdyr.

13 Færdsel og parkering

Bilparkering kan ske på anlagte p-pladser ved ejendommen i henhold til skiltningen.

Henstilling eller parkering af lastbiler, campingvogne, trailere og lignende må ikke finde sted på ejendommens grund.

Kørsel på fordelingsstien/adgangssten er strengt forbudt.

14 Cykler

Cykelparkering foretages i de hertil hørende arealer. Der må ikke henstilles cykler og lignende ved ejendommens øvrige områder.

Cykler må ikke transporteres i elevator samt medtages eller opbevares i lejemålet.

15 Beboermanual

Ved indflytning udleveres beboermanual til lejligheden, indeholdende brugervejledninger eller link hertil, samt oplysninger om bl.a. hårde hvidevarer, varmeinstallation og dørtelefon mv. i lejligheden.

16 Husordensovertrædelser

Brud på husordens bestemmelser, kan i værste fald medføre ophævelse af lejemålet i henhold til leje-lovens § 93.