Heimstaden

HUSORDEN

Platanhaven

29.09.2023

HUSORDEN FOR PLATANHAVEN

1. Generelt

Denne husorden er gældende som vilkår til den indgåede kontrakt, og alle beboere er forpligtede til at overholde heri fastsatte bestemmelser, jf. Lejelovens §152, stk. 2. Som lejer er du desuden forpligtet til at efterkomme og overholde de mundtlige eller skriftlige påbud, der måtte blive meddelt af Heimstaden.

Husorden skal følges af alle beboere i ejendommen og skal desuden ses som en vejledning, hvis der opstår tvivlsspørgsmål eller emner, som kræver afklaring.

Som hovedregel opfordres beboere til i alle forhold at vise hensyn overfor naboer og for ejendommen som helhed. Du bør afholde dig fra handlinger, der kan være til skade eller ulempe for andre.

2. Ansvar for gæster

Lejeren er forpligtet til at sørge for at såvel husordensregler som mundtlige eller skriftlige påbud fra Heimstaden, jf. pkt.1, også overholdes af medlemmer af lejerens husstand samt de personer og gæster, som besøger lejeren eller opholder sig i dennes bolig.

3. Almindelige ordensregler

- **Ansvar:** beboerne skal efterleve husordenen og er ansvarlig for skader eller udgifter, som vedkommende selv eller dennes gæster måtte påføre ejendommen og fællesarealer.
- **Affald:** der må ikke stilles affald på udendørsarealerne.
- **Rygning:** det er forbudt at ryge på alle ejendommens fællesarealer – både indendørs og udendørs.
- **Støj:** alle skal udvise hensyn og undgå støjende adfærd. Brug af støjende værktøj må kun finde sted i tidsrummet 08.00-20.00 på hverdage og i tidsrummet 10.00-18.00 på lør-, søn- og helligdage.
- **Musik:** beboere må ikke spille høj musik efter kl. 20.00 søndag til torsdag og kl. 24.00 fredag og lørdag. Alle døre og vinduer skal holdes lukkede, når der høres høj musik. Skal du holde fest, skal du informere naboerne i god tid før festens afholdelse.
- **Nagelfaste installationer:** det er ikke tilladt at montere nogen form for udendørs installationer herunder paraboler, markiser eller lignende.
- **Navneskilte og nøgler**: navneskilte (og ændringer til samme) samt eventuelle ekstranøgler og nøglechip kan bestilles hos Heimstaden via MinBolig eller skriftligt til kundeservice. Alle nøgler skal afleveres ved fraflytning.
- **Fællesarealer**: fællesarealer er alles ansvar og vi opfordrer til, at alle udviser hensyn til øvrige beboere og medvirker til at holde fællesarealer rene og ryddelige.

4. Kontakt med Heimstaden

Som beboer er du altid velkommen til at kontakte Heimstaden, hvis du har spørgsmål. Du finder vores kontaktinformationer og åbningstider på beboersiden: www.heimstaden.dk/beboer.

Her finder du også link til Heimstadens beboerportal, MinBolig, hvor du kan se din lejekontrakt, lejebetalinger og andre lejeforhold, oprette serviceopgaver og meget andet.

Idéer, forbedringsforslag, klager og lignende bliver behandlet seriøst af Heimstaden, som respekterer et givent ønske om anonymitet. Personer, der henvender sig, skal være juridisk lejer.

5. Drift- og vedligehold

Heimstaden varetager udvendig vedligeholdelse og fornyelse, herunder døre, fællesarealer, udvendige ruder, vinduer, fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer.

I paragraf 11 i din lejekontrakt finder du dine forpligtelser for vedligehold af altan, terrasse og have, samt øvrige forpligtelser. Vi henviser desuden til ejendommens beboermappe. Ved tvivlsspørgsmål er det til enhver tid lejekontraktens ordlyd, der gælder.

6. Forsikringer, bygnings- og løsøreforsikring

Heimstaden har tegnet en bygningsforsikring. Det understreges, at det er den enkelte lejers eget ansvar at tegne øvrige forsikringer, som du måtte finde nødvendige. Vi anbefaler, at lejere tegner indboforsikring inkl. glas- og sanitetsdækning, familieansvarsforsikring, fritidsulykkesforsikring eller anden husstandsforsikring.

Hvis der opstår en skade, som du formoder dækkes af bygningsforsikringen, skal du kontakte Heimstaden hurtigst muligt. Hvis du undlader at anmelde skaden hurtigt efter dens indtræden, kan forsikringsdækningen bortfalde.

Hvis du er i tvivl om, hvorvidt en skade dækkes af bygningsforsikringen, bør du kontakte Heimstaden. Se også omtalen i afsnittet nedenfor.

7. Vandskade

Ved pludselige vandoverløb fra vask, bruser, toilet, vaskemaskine og opvaskemaskine er det vigtigt at handle hurtigt for at begrænse skader.

Du skal undlade at bruge vand/toilet, indtil problemet er løst, samt kontakte **Heimstadens 24H service** på tlf.: +45 33 75 10 10.

8. Ansvar og erstatningspligt

Den enkelte beboer skal efterkomme eventuelle påbud fra Heimstaden og er erstatningspligtig for de skader eller udgifter, som vedkommende selv, lejlighedens beboere eller gæster måtte påføre bygningerne, udvendigt eller på fællesarealerne.

9. Dagrenovation og affald

Til almindeligt husholdningsaffald skal ejendommens egne affaldsbeholdere anvendes. Affaldet sorteres i bioaffald, pap, papir, plastik, metal, batterier og glas. Der må kun anvendes skraldeposer, der kan lukkes forsvarligt i toppen. Skarpe og stikkende genstande skal emballeres forsvarligt.

Alle beboere har pligt til at følge de lokale myndigheders regler for affaldssortering, placering af affaldsbeholdere m.m. Du kan finde oplysninger om dette samt, hvornår der afhentes affald hos de fleste kommuner og/eller det lokale renovationsfirma.

Læs i øvrigt vores generelle vejledning for sortering af affald her.

10. Storskrald

Det er op til beboerne selv at bortskaffe storskrald på kommunens miljøstation/genbrugsplads. Der må ikke stilles storskrald ved ejendommens affaldsstation eller andre steder. Dette vil blive bortskaffet for lejers egen regning.

11. Haver og terrasser

Haver og terrasser skal holdes rene og ryddelige. Disse må således ikke anvendes til opmagasinering.

Det er ikke tilladt at anvende haver og terrasser til kaniner, fugle i voliere og lignende, ligesom det ikke er tilladt at montere faste markiser eller lignende afskærmning.

Det er alene tilladt at bruge el- eller gasgrill under forudsætning af, at der udvises hensyn til naboerne.

Der må ikke etableres bålsted/afbrændes materialer på lejemålets eller ejendommens områder.

Bemærk: Hvis lejer foretager væsentlige ændringer i haven, kan lejer blive bedt om at reetablere forholdet ved fraflytning. Vi anbefaler, at du/I altid spørger Heimstaden til råds, inden du/I foretager ændringer i haven.

12. Fodring af dyr

På grund af faren for at tiltrække rotter og andre skadedyr er det forbudt at fodre dyr ved at udlægge foder i egen have, på terrasser/tagterrasser og fællesarealer.

13. Trampolin og svømmebassin

Det er tilladt at opsætte en trampolin og/eller flytbart svømmebassin i størrelsen max Ø300. Trampoliner må ikke nedgraves, ligesom de ikke på opstilles på fællesområder.

For både trampolin og svømmebassin gælder, at de skal fastgøres forsvarligt, så de ikke løsner sig ved stærk blæst/storm. Lejer hæfter for eventuelle skader på ejendom eller omgivelser forrettet af trampolin eller svømmebassin.

14. Afløb

Det er vigtigt at sikre den fri passage i alle afløb i lejeboligen. Der må ikke smides affald og lign. i vasken og toilettet, som kan tilstoppe afløb og faldstammer, ligesom nedfaldne blade m.m. skal fjernes fra afløb, så vandet kan passere igennem.

15. Installationer – el, varme, vvs

Heimstaden er forpligtet til at vedligeholde vandrør og faldstammer, men det er beboerens pligt straks at melde eventuelle utætheder på disse rør.

For at undgå tilstopning af afløbsrør, skal du være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Det er forbundet med store udgifter at reparere den slags skader. Hvis tilstopningen kan påvises uagtsom adfærd af lejer, vil udbedring ske for lejers egen regning.

Alle vandlåse i køkken, baderum m.v. skal renholdes af lejer.

16. Cykler, barnevogne o. lign.

Alle beboere – og gæster – skal benytte de anviste arealer til parkering af cykler og barnevogne. Cykler må ikke stilles op ad beboernes terrasser og kan fjernes uden ansvar.

Hverken barnevogne, cykler, knallerter, scootere eller motorcykler må låses fast til bebyggelsens bygningsdele, lygtepæle eller træer.

17. Parkering

Biler og motorcykler må kun parkeres på pladser beregnet til dette formål, ligesom som parkeringsområdets regler generelt skal overholdes (se skiltning).

Det er beboernes pligt at sørge for, at gæster er informeret om, hvor det er tilladt at parkere.

Der medfølger én parkeringsplads pr. lejemål til én personbil.

Der må ikke parkeres campingvogne, både, trailere, ikke-indregistrerede motorkøretøjer, køretøjer over 3.500 kg. eller lignende i lejerens have, indkørsel, parkeringsplads eller på ejendommens område generelt.

18. Fællesarealer

Fællesarealerne er alles ansvar. Alle beboere er forpligtet til at medvirke til at alle fællesarealer holdes pæne og rene, og at der udvises hensyn til beplantning, hække samt at eventuelle private terrasser respekteres.

For at bevare et rent og velholdt udseende af ejendommens fællesarealer må der ikke efterlades cigaretskod, flasker og andet affald på fællesarealerne. Alle beboere skal i alle sammenhænge rydde op og gøre rent efter sig selv og deres gæster.

Oplag af private ejendele på fællesarealer er ikke tilladt. Disse vil blive fjernet for lejers regning. Der må ikke ophænges eller stilles vasketøj til tørre i fællesarealer.

Strømstik i fællesarealer er udelukkende til brug for drift af ejendommen og det er ikke tilladt at benytte disse til opladning af private genstande.

Rygning er hverken tilladt på indendørs- eller udendørs fællesarealer.

19. Husdyrhold

Der kan ansøges om at holde husdyr på ejendommen – dog skal dette altid ske med Heimstadens forudgående tilladelse.

Heimstaden er berettiget til at afvise husdyrsansøgninger, ligesom en udstedt tilladelse kun gælder det pågældende husdyr. Ved anskaffelse af nyt husdyr skal der altid indhentes ny tilladelse. Der kan ikke opnås tilladelse til husdyrhold af nogen former for krybdyr.

Det er lejerens eget ansvar at samle efterladenskaber op. Der må ikke luftes hunde på fællesarealer.

20. Antenne og parabol

Der må ikke opsættes individuelle paraboler eller antenner på ejendommens facade, terrasser, tagterrasser eller tage.

Abonnement aftales individuelt med udbyderen, og der betales direkte hertil af lejer.

21. Konstruktionsændringer

Der må ikke foretages nogen former for indgreb i bygningens eller lejemålets konstruktion, herunder ændringer af altaner/terrasser, vinduer, døre, vægge og lignende samt ændringer i lejemålets vvs- og elinstallationer.

Det er ikke tilladt at montere nogen former for udendørs nagelfaste installationer så som fastmonterede udendørslamper, projektører, parabolantenner, markiser, skilte, reklamer el.lign.

Udvendige bygningsdele må ikke males af lejer.

Alle former for konstruktionsændringer betragtes som mislighold af lejekontrakten. Er du i tvivl, så kontakt Heimstaden.

22. Nøgler og chip

Nøgler og chip bestilles hos Heimstaden, som fører protokol over antal nøgler og chip pr. lejemål. Ved rekvirering af ekstra nøgler eller chip betaler lejeren de faktisk fakturerede udgifter hertil.

Ved fraflytning skal beboeren sikre at alle nøgler og chip returneres. I modsat fald kan Heimstaden kræve udgifter dækket for omstilling af boligens låsecylindre inkl. nye nøgler.

23. Postkasser

Det er op til den enkelte beboer, om vedkommende vil modtage reklamer eller ej. På FK Distributions hjemmeside kan du bestille et 'Reklamer Nej Tak'-klistermærke, hvis du ikke ønsker at modtage reklamer.

Hvis du er bortrejst i kortere eller længere perioder, skal du sørge for, at postkassen ikke bliver overfyldt. Få en nabo eller andre til at tømme postkassen og se efter lejemålet.

24. Øvrigt

For ikke at skæmme ejendommens udseende henstilles det til beboerne ved opsætning af gardiner og lignende, udelukkende at anvende gængse former for sådanne og ikke anvende papkasser, lagner og lignende.

25. Ændring af husorden

Reglerne i denne husorden kan efterfølgende løbende ændres eller revideres af Heimstaden, såfremt der findes behov herfor.

Ordlyden i lejekontrakten går forud for husordenen i tvivlsspørgsmål.