Heimstaden

HUSORDEN

Hyrdevej I

13.11.2023

HUSORDEN FOR HYRDEVEJ I

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.

Denne 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 lejlighed.

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 fælles- eller udendørsarealer.
- **Opgange:** der må ikke henstilles nogen former genstande i opgangene eller på reposerne – såsom sko, cykler, legeredskaber m.v.
- **Rygning:** det er forbudt at ryge i lejemålene samt 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, altaner, terrasser, fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer.

Vi henviser desuden til ejendommens beboermappe og lejekontraktens paragraf 11. 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 straks kontakte over- og underboerne og bede dem 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 miljøstation anvendes. Affaldet sorteres i bioaffald, pap, papir, plastik, metal, batterier og glas. Skarpe og stikkende genstande skal emballeres forsvarligt.

Til skraldeskakten må der kun benyttes 15-20 liters affaldsposer for at undgå tilstopning. Af samme årsag må du ikke benytte alternativer som indkøbsposer og lign.

HUSK at binde knude på poserne inden de smides i skakten. Løst affald – herunder pizzapakker – må ikke smides i skakten.

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

10. Problemaffald

Batterier, olie og kemikalieaffald (herunder maling), samt affald, der kan udgøre en fare for miljø og personer, afleveres på kommunens genbrugsplads.

11. Storskrald

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

12. Altaner og terrasser

Altaner og terrasser skal holdes rene og ryddelige. Altaner og terrasser, herunder tagterrasser, må således ikke anvendes til opmagasinering eller pulterkammer.

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

Altankasser eller andet udstyr må ikke sættes på altanens *yderside*, som skal holdes fri. Alle genstande som monteres *inden for* altanens område skal være forsvarligt monteret.

Har du blomsterkasser eller urtepotter, der skal vandes, så sørg for at overskydende vand ikke løber ned til din underbo.

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

13. Fodring af dyr

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

14. Afløb

Det er vigtigt at sikre den fri passage i alle afløb i lejeboligen og på altaner. 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 altanafløb.

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 ejendommens bygningsdele, lygtepæle eller træer.

Beboere som benytter handicaphjælpemidler, der ikke kan anbringes i eget depotrum, kan indgå særlig aftale med Heimstaden.

17. Parkering

Biler og motorcykler må kun parkeres på pladser beregnet til dette formål, ligesom 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 må ikke parkeres campingvogne, både, trailere, ikke-indregistrerede motorkøretøjer, køretøjer over 3.500 kg. eller lignende på i ejendommens parkeringszone eller på ejendommens område generelt.

18. Sikkerhed

Alle skal medvirke til at sikre, at yderdøre lukker og låser. Det er ikke tilladt at blokere dørene – kontakt Heimstaden, hvis dørens lukkemekanisme er ude af drift.

Vær opmærksom på eventuelle ubudne gæster og hvem du lukker ind – både via hoveddør og dørtelefon.

19. 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 såsom opgange, kælderhalse og fælles kælderarealer er ikke tilladt. Disse vil blive fjernet for lejers regning. Der må ikke ophænges eller stilles vasketøj til tørre i fællesarealer, ligesom der ikke må opstilles trampoliner på fællesområde.

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.

20. Kælder

Det ikke er tilladt at indrette kælder til beboelse, da kælderen jf. bygningsreglementet ikke er godkendt til beboelsesformål.

21. Varme i fællesarealer

Undgå venligst at justere på radiatorventilerne i trappeopgange og fællesarealerne. Radiatorventilerne er justeret til en passende grundtemperatur. En ændring af dette vil medføre unødig forøgede fællesomkostninger – og klimabelastning.

22. 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.

23. 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**.**

Er du i tvivl, så kontakt Heimstaden.

24. Antenne og parabol

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

25. Nøgler og nøglechip

Nøgler og nøglechip bestilles hos Heimstaden, som fører protokol over antal pr. lejlighed. 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.

26. 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.

Undlad venligst at lægge uønskede reklamer oven på postkasserne eller på gulvet, da det er til gene for naboerne og udgør brandfare. Det er ikke tilladt at smide reklamer i affaldsskakten.

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.

27. 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.

28. 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.