

HUSORDEN

Udlejningsboligerne i Solhusene, Abildhøj.

Vi byder dig velkommen som lejer i Solhusene. 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.

Som lejer bedes du arbejde aktivt med på, at der er pænt, rent og rart i og omkring din bolig.

1. 1	SKADER PÅ OG VED EJENDOMMEN	2
1. 2	VANDSPILD	2
1. 3	HUSHOLDNINGSAFFALD.....	2
1. 4	GLAS OG FLASKER	2
1. 5	PAP OG PAPIR	2
1. 6	ANDET AFFALD.....	3
1. 7	SYNLIGE ANTENNER MV.	3
1. 8	LEG OG OPHOLD	3
1. 9	STØJENDE ADFÆRD	3
1. 10	FÆLLESAREALER, M.M.	3
1. 11	VEDLIGEHOLDELSE AF ALTANER OG TERRASSER M.V	4
1. 12	FILT PÅ MØBLER	4
1. 13	VENTILATIONSSYSTEM	4
1. 14	RYGNING	5
1. 15	HUSDYR.....	5
1. 16	PARKERING	5
1. 17	CYKEL PARKERING	5
1. 18	DEPOTRUM	5
1. 19	HUSORDENSOVERTRÆDELSE.....	5

1.1 SKADER PÅ OG VED EJENDOMMEN

Lejer skal straks foretage anmeldelse til viceværterne i ejendommen, hvis der sker skader på bygning, cykelstativer, installationer, ledninger m.v., så nødvendig udbedring hurtigst muligt kan foretages.

Viceværten kan kontaktes i tidsrummet 07:30-14:30. Opstår der akut skade udenfor dette tidsrum skal der rettes henvendelse til Skadeservicefirmaet Belfor, på **+45 7023 4823**. Der gøres opmærksom på, at der kun må rettes henvendelse til Skadeservicefirmaet Belfor ved **akutte** situationer så som vandskader, brand, oversvømmelse, frostskaade, hærværk, strømsvigt, kloakskade, indbrud mv.

For en god ordens skyld, gør vi opmærksom på, at hvis det vurderes, at din henvendelse ikke er af akut karakter, vil du blive opkrævet et ekspeditionsgebyr på kr. 250,-

1.2 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 i øvrigt selv alene ansvaret for udskiftning af defekte pakninger på vandhaner m.v. 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.

1.3 HUSHOLDNINGSAFFALD

Affald skal være sorteret efter gældende retningslinjer, pakket i lukkede poser og lægges i den hertil indrettede affaldsmolok. 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 udenfor molokken. Molokker til husholdningsaffald er placeret flere steder på området.

Hvis husholdningsaffald eller andet affald henstilles udenfor fordør eller på andre fællesarealer, vil viceværten fjerne dette og lejer faktureres for pågået tid, pr. påbegyndt halve time.

1.4 GLAS OG FLASKER

Glas og flasker lægges i den hertil indrettede molok, og må under ingen omstændigheder henstilles udenfor molokken.

Molokker til glas og flasker er placeret ved ejendommen.

1.5 PAP OG PAPIR

Aviser, blade, reklamer og andet rent pap og papir lægges i den hertil indrettede molok, og må under ingen omstændigheder henstilles uden for molokken.

Molokker til aviser, blade, reklamer og andet rent pap og papir er placeret ved ejendommen.

1.6 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 "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 sådan affald fjernes for egen regning.

Der henvises i øvrigt til Aarhus kommunens storskraldsordning.

Information om Aarhus kommunens storskraldsordning, kan ses på: <https://aarhus.dk/borger/affald-og-genbrug>

Bestilles der afhentning af Aarhus kommunens storskraldsordning, må storskraldet tidligst stilles frem om morgenen på den pågældende dag. <https://www.kredslob.dk/produkter-og-services/genbrug-og-affald/storskrald>

1.7 SYNLIGE ANTENNER MV.

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

1.8 LEG OG OPHOLD

Leg og ophold på fællesarealer skal ske under rimelig hensyntagen til de øvrige lejere.

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

1.9 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 på hverdage og mellem kl. 19.00 og kl. 10.00 i weekender og på helligdage.

Støjende adfærd, herunder højtspillende soundboxanlæg eller lignende på fællesarealer må aldrig finde sted.

1.10 FÆLLESAREALER, M.M.

Der må ikke henstå løse genstande på ejendommens fællesområder (trappeopgange, svalegange og kælder etc.). Arealerne må desuden ikke bruges til opmagasinering, herunder af planter, reoler, flasker, cykler, barnevogne, klapvogne, legetøj, sko, støvler, affald mv. ophængning af skoreoler, møbler eller lignende er ikke tilladt.

På altaner og terrasser må kun opsættes havemøbler og lignende, som ikke virker skæmmende på bygningens udseende. Eventuelle tørrestativer må ikke være højere end altanens kant.

For at undgå skader ved kraftig blæst, skal det være muligt at sikre løse genstande, således disse ikke risikerer skade på og ved ejendommen.

Ejendommens trapper, reposer og øvrige fællesarealer må ikke anvendes til henstilling og opmagasinering, herunder af planter, reoler, flasker, cykler, barnevogne, klapvogne, legetøj, sko, støvler, affaldsposer mv.

Ejendommens elevatorer er alene til persontransport, og dørene må ikke blokeres. Beboeren har ansvaret for og skal påse, at elevatorer, trappeopgang m.v. ikke beskadiges i forbindelse med flytninger og lignende.

Der henvises yderligere til punkt 1.11 'Vedligeholdelse af terrasser m.v.

1.11 VEDLIGEHOLDELSE AF ALTANER OG TERRASSER M.V

Altankasser og markiser må ikke opsættes. Altaner/terrasser skal holdes rene af lejer.

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

Det er ikke tilladt at ryste duge, dyner, tæpper etc. fra altanen. Altanerne og terrasserne må ikke anvendes til opmagasinering af f.eks. affald, flyttekasser eller hårde hvidevarer. Afskærmning eller afdækning af altanerne og terrasser er forbudt. Det er forbudt at bruge enhver form for åbne bål eller lignende. Det kan accepteres, at lejer anvender gas- og elektrisk grill, hvis dette sker uden gener for de øvrige lejere. Grillen må ikke stå direkte på altaner eller terrasser, men skal stå på ben der er minimum 40 cm, så denne ikke forvolder varmestrålingsskader på ejendommen.

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

Der må under ingen omstændigheder affyres fyrværkeri fra altaner eller terrasser.

Ejendommens hegn, træer og buske må ikke beskadiges, og grene må ikke afbrækkes.

Gang- og flisearealer skal holdes rene og ryddelige.

Lejer er ansvarlig for at renholde og vedligeholde egen altan eller terrasse, så disse altid fremstår i præsentabel stand. Derudover skal lejer sørge for rengøring af vinduer, både indvendigt og udvendigt, hvis de kan tilgås fra boligen, altanen eller tagterrasser.

1.12 FILT PÅ MØBLER

Det anbefales, at der påsættes filt på stole, sofa og lignende møbler, da dette vil reducere behovet for gulvbehandling.

1.13 VENTILATIONSSYSTEM

For at sikre et godt indeklima er der automatisk ventilationssystem i boligen. Det er ikke tilladt at slukke for strømmen til dette, ligesom det ikke er tilladt at tildække ventilationskanalerne.

1. 14 RYGNING

Der er i ejendommen forbud mod rygning, det gælder både i lejlighederne, altanerne og trappeopgange. Rygning må således kun finde sted i gården eller uden for ejendommens matrikel.

Ryges der i gården, skal dette ske med respekt for luftindtag såvel andre beboere.

Rygning omfatter alle former for tobak, vandpiber, e-cigaretter og tilsvarende.

1. 15 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.

1. 16 PARKERING

Parkering må kun finde sted i afmærkede p-båse.

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

Henstilling eller parkering af lastbiler, campingvogne, trailere og lignende må ikke finde sted på ejendommens grund. Af og pålæsning er dog tilladt.

1. 17 CYKEL PARKERING

Cykelkælderen er til fri afbenyttelse for beboere i Solhusene – Abildhøj.

Der er der også mulighed for parkering af ladcykler, barnevogn og lign

1. 18 DEPOTRUM

I kælderen under bygning, forefindes der opbevaringsrum til de lejligheder der ikke har opbevaringsrum i lejligheden. Der er tilknyttet ét rum pr. lejlighed.

Hoved- og kælderdøre skal af hensyn til uvedkommende altid være aflåste – også i dagtimerne.

1. 19 HUSORDENSOVERTRÆDELSE

Brud på husordens bestemmelser, kan i værste fald medføre ophævelse af lejemålet i henhold til lejelovens § 182 stk. 7.