

HUSORDEN

Oktober 2019



JFH Ejendomme



Åbningstider

Telefon - 9812 7777

Mandag - torsdag
10.00 - 12.00 og 14.00 - 15.00

Fredag 10.00 - 12.00

Et godt klima er glade lejere

Kontor - Sankt Jørgens Gade 3, 3.tv, 9000 Aalborg

Mandag - torsdag
8.00 - 15.00

Fredag 10.00 - 13.00

I vores ejendomme, hvor der bor mange mennesker, er det nødvendigt med nogle fælles regler og retningslinjer for at skabe et godt klima, samt tryghed og tilfredshed iblandt beboerne.

Hver ejendom består af mange beboere, og det er derfor vigtigt, at alle tager hensyn til hinanden.

Det er derfor, vi har vores husorden.

Hvis en lejer groft overtræder husordenen, kan det i yderste konsekvens føre til, at lejer sættes ud af lejemålet.

Vi ønsker dig velkommen til JFH Ejendomme.

INDHOLD

- AFFALD
 - ALTANER
 - BAD OG TOILET
 - CYKLER OG BARNEVOGNE
 - FRAFLYTNING
 - FYRVÆRKER/GRILL
 - FÆLLES AREALER
 - HUSDYR
 - KÆLDERRUM
 - MASKINER
 - MUSIK M.V.
 - POSTKASSER
 - SKADEDYR
 - SKIMMELSVAMP
 - STORSKRALD
 - STØJ
 - TRAPPER OG KÆLDERGANGE
 - UDLUFTNING OG TØJTØRRING
 - VANDHANER OG CISTERNER
 - VASKEKÆLDER
 - ØDELÆGGELSE, HÆRVÆRK OG LIGNENDE
-
- OVERHOLDELSE AF HUSORDEN
 - KLAGER

AFFALD

Affald skal afleveres i de dertil indrettede containere/molokker

Af hygiejniske grunde skal alt **restaffald**/husholdningsaffald pakkes ned i lukkede affaldsposer, inden du smider det i container el molok. Husk altid at lukke låget til affaldscontaineren af hensyn til lugt og skadedyr.

Plast og metal skal i de separate containere/molokker for dette.

Papiraffald som aviser, blade, reklamer og pap anbringes i opstillede papircontainere/molokker. **Flasker** og glas skal du aflevere i de opstillede containere, der er opsat i kommunen eller aflevere, hvor de er indkøbt.

Kasserede møbler o. lign. må ikke sættes på/i trapper, gange, lofter, kældre eller gård, men skal bortskaffes via kommunes forskrifter for storskrald se: www.skidt.dk eller opslag i opgangen.

Overtrædelse heraf kan medføre fjernelse for lejers regning.

ALTANER

Hvis dit lejemål har altan, er du velkommen til at opsætte altankasser. Altaner skal holdes rene for at undgå, at tilstoppede afløb forårsager vandskade hos andre beboere.

BAD OG TOILET

For at undgå tilstopning af afløbsrør, skal du være varsom med, hvad du skyller ud i håndvask og toilet. Bleer, vat, vatpinde o. lign. skal i skraldeposen og ikke i toilettet. Rens jævnligt afløbet i badet.

Er Vvs-installationerne defekte eller utætte skal du hurtigst muligt kontakte udlejer.

CYKLER OG BARNEVOGNE

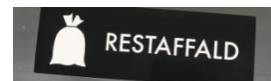
Af hensyn til brandveje må cykler og lign. ikke henstilles i ejendommens opgange.

FRAFLYTNING

Hvad skal du gøre (Se side 8)

FYRVÆRKERI/GRILL

Fyrværkeri må ikke afbrændes i lejemålet, på altaner eller baggårde. Det er ikke tilladt at bruge grill indendørs eller på altaner.



FÆLLESAREALER

Lejer har kun ret til at disponere over fællesrum og fællesarealer, såvel indendørs som udendørs, efter anvisning og med respekt af de øvrige lejers tilsvarende brugsret. Det er ikke tilladt at stille indbo, andre effekter, affald el.lign. på trapper eller øvrige fællesarealer. Det er ikke tilladt, at opbevare brandfarlige væsker o. lign. i ejendommens kælderrum.

HUSDYR

Det er ikke tilladt at holde husdyr i lejemålet.

KÆLDERRUM

Lejer har kun ret til at disponere over eget lofts-/kælderrum, hvis et sådan er blevet anvist. Det er ikke tilladt at opbevare brandfarlige væsker i lofts/kælderrum.

MASKINER

Maskiner som boremaskiner, støvsugere og køkkenmaskiner afgiver støj, som vil kunne genere dine naboer.

Af hensyn til natteroen må maskiner kun benyttes i tidsrummet mellem kl. 08.00 og 20.00 på hverdage. I weekender mellem kl. 10.00 og 22.00.

MUSIK M.V.

Musikanlæg, tv, musikinstrumenter samt musikudfoldelse i øvrigt må ikke være til gene for de øvrige beboere. Af hensyn til natteroen må højt musik ikke afspilles søndag til torsdag efter kl. 22.00. I weekender fredag og lørdag må der ikke afspilles højt musik efter kl. 24.00.

Skal du holde fest, så hæng et opslag op i opgangen et par dage før, sådan at de øvrige beboere er forberedt på dette og kan tage deres forbehold.

POSTKASSER

Du har pligt til at tømme postkassen og fjerne papiraffald. Læg venligst ikke papiraffald/reklamer ovenpå postkasserne eller på gulvet, men i skal container/molok til dette formål.

SKADEDYR

Hvis du ser eller hører skadedyr på ejendommens område, f.eks. mus eller rotter, skal du straks meddele dette til udlejer.

For at mindske risikoen for skadedyr er det vigtigt, at du smider affald, herunder køkkenaffald i rette containere/molokker.

SKIMMELSVAMP

For at sikre et godt indeklima er det vigtigt, at der i lejemål uden ventilationsanlæg, udluftes ca. 10 min dagligt i alle opholdsrum, især i soveværelset.

(Se side 7 vedr. udluftning).



STORSKRALD

Kasserede møbler o. lign. må ikke sættes på/i trapper, gange, lofter, kældre eller gård, men skal bortskaffes via kommunes forskrifter for storskrald se: www.skidt.dk

STØJ

Det kan ikke undgås, at man kan høre lyde fra øvrige lejemål. De generelle regler er, at du skal udvise almindeligt hensyn til omgivelserne. Se mere om maskiner og musik på forrige side.

TRAPPER OG KÆLDERGANGE

Af hensyn til rengøring, sygetransport og redningsarbejde ved brand er det vigtigt, at kældergange, indgangspartier og trappeopgange er lette at passere. Dette gælder også bagtrappe. Du må derfor ikke benytte trapper og kældergange som opbevaringssted for diverse genstande.

UDLUFTNING OG TØJTØRRING

I mange bygninger er der risiko for fugtdannelse og svampeangreb, når der ikke bliver luftet ud. Det er skadeligt for dit helbred og ødelæggende for bygning, træværk, tapet og maling. Derfor skal du lufte ud HVER dag. (se mere på side 7) Separat info ved lejemål med ventilationsanlæg.

VANDHANER OG CISTERNER

Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et stort vandforbrug, der er både dyrt og belaster miljøet. Dryppende vandhaner kan sågar være lydæssigt generende for andre beboere. Hvis en vandhane eller toilet drypper/løber, skal du straks kontakte udlejer.

VASKEKÆLDER

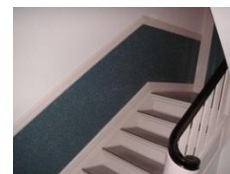
Du er altid velkommen til at benytte ejendommens vaskekælder. Hvis der er tidsbestilling, er det vigtigt, at du overholder din vasketid af hensyn til de øvrige beboere.

Tørt tøj nedtages hurtigst muligt fra tørresnor, sådan der bliver plads til næste lejers tøj.

Fejl på maskiner skal straks meddeles til udlejer eller kontakt hotline, der hvor der er mobilbetaling.

ØDELÆGGELSE, HÆRVÆRK OG LIGN.

Hærværk og ødelæggelser af ejendom eller anlæg, som du eller dine gæster er ansvarlig for, skal du erstatte. I så tilfælde vil du derfor fra udlejer modtage et erstatningskrav.



UDLUFTNING i lejemål UDEN genvekselanlæg



LUFT UD

Lav gennemtræk i mindst 1 x 10 minutter hver dag. Vi mennesker producerer flere liter vanddamp hver dag. Denne vanddamp skal ud af boligen igen. Luft derfor ud hver dag!



LUFT UD I SOVEVÆRELSET

Luft ud i soveværelset hver morgen. Sørg for at sengetøjet bliver luftet og madrasserne af og til vendes. Hvis ruderne dugger, så sørg for bedre udluftning.



LUFT GODT UD, NÅR DU BADER

Luft godt ud under og efter badet. Hold døren lukket til boligens andre rum, mens du bader.



FUGT SKAL VÆK

Tør vægge og gulv af efter du har badet. Tænd for emhætten, når du laver mad.



TØR IKKE TØJ INDENDØRS

Vådt tøj afgiver vanddampe og øger derfor risikoen for fugt i boligen.



LUFT UD, HVIS RUDERNE DUGGER

Hvis ruderne dugger, skal du tørre duggen af. Brug en gang imellem svampedræbende middel, f.eks Klorin eller Rodalon.

UDLUFTNING i lejemål MED genveksanlæg



UDLUFTNING

Et godt indeklima afhænger af, at luften bliver skiftet så ofte som muligt.

Det installerede genveksanlæg skifter luften automatisk hele døgnet. Deraf ordet genveks.



Det er derfor ikke nødvendigt med udluftning på den "gammeldags" måde - gennemtræk. Dette kan bevirke et større varmeforbrug.



Der må gerne åbnes et vindue, hvis der er behov for dette, men den daglige udluftning sker via anlægget.

Luk derfor vinduer, når du ikke er hjemme.



Anlægget må ikke slukkes.

Skulle anlægget ikke fungere kontaktes udlejer straks og en tekniker vil blive sendt.

En gang årligt bliver filter i anlægget skiftet.

Lejer får besked herom med mindre hovedanlæg er placeret i teknikrum.



FRAFLYTNING

Generelt

Undlad venligst at lappe eventuelle huller i vægge efter rawplugs

Tag gardiner/gardinstænger/beslag ned. Er det aftalt, at næste lejer har købt/overtaget dem, så bare læg dem på gulvet, i et skab eller kælderrum.

Har du overdraget/solgt flytbart garderobereskab til næste lejer, skal det, af hensyn til håndværker, fjernes. Aftales evt. i samråd med ny lejer/udlejer.

Rengøring

Af- og støvsugning og vask af gulve samt vinduespudsning ind- og udvendigt.

Køkken

Rengøring af skabe, komfur/ovn, bradeplader og emhætte, rens filter i emhætte.

Husk rengøring bag komfuret.

Rengør blivende køleskab

Toilet/badeværelse

Rengøres - afkalkes om nødvendigt.

Mere info vil blive givet i forbindelse med opsigelse.

OVERHOLDELSE AF HUSORDEN

Alle skal aktivt bidrage til at hjælpe andre med at overholde husordenen. Den er udarbejdet for beboerne og har til hensigt at skabe ro, tryghed og tilfredshed.

Når du modtager vejledning og henstillinger fra udlejer under henvisning til lejekontakt eller husorden, har du pligt til at efterkomme dem og inden for den frist, som udlejer har fastsat.

KLAGE

Inden du vælger at klage over en anden beboer, er det en god idé at tale med vedkommende om, hvad du oplever, og hvordan du føler dig generet. På den måde er der god mulighed for, at I i fællesskab finder en løsning.

Er det ikke muligt i fællesskab at finde frem til en løsning, kan du kontakte udlejer, som vil behandle din klage.