

Husorden

Bolig

Der er tale om en almindelig privat udlejningsbolig, der ikke er forbeholdt eller indrettet til særlige aldersgrupper eller behov underlagt lejeloven. Den enkelte lejer skal selv ansøge om boligstøtte/boligsikring.

Opgangsskilt

Du må ikke selv opsætte navneskilt. BoStad opsætter efter indflytning navneskilt på dør, postkasse og evt. dørtelefon.

Ved indflytning i lejemålet skal du sørge for at meddele adresseændring til folkeregisteret. Det skal ske senest 5 dage efter indflytning:

Antenner / terrasser

Parabolantener må ikke anbringes på ejendommens tag eller læ-/ydermure og altaner, hverken mod gård eller gade.

Benyttelse af grill bør adviseres til nærmeste naboer.

Dagrenovation

I forbindelse med kommunens krav om kildesortering af affald skal affaldet fordeles i de dertil indrettede containere, såsom papir. Endvidere skal lejeren folde papaffald, så det fylder mindst muligt.

Storskrald afleveres på nærmeste genbrugsstation.

Vaskemaskiner - egne

Det er ikke tilladt at installere vaske- eller opvaskemaskiner i lejemålene uden en skriftlig aftale med BoStad.

Tobaksrygning

Tobaksrygning er forbudt på alle fælles arealer (trapper, vaskerum, kælder og loft).

Husdyr

Hos BoStad skal du søge tilladelse til at have din hund eller kat med dig – det er ikke alle ejendomme vi kan give tilladelse til dette, så det er vigtigt, at du husker at oplyse, om du har husdyr, når du søger bolig hos os. I ejendomme hvor der kan gives tilladelse, er det begrænset til 1 eller 2 husdyr. Der kan ikke gives tilladelse til muskel- og kamphunde, slanger, skorpioner, krybdyr og rotter.

I ejendomme med have kan der gives tilladelse til kaniner, men det er vigtigt, at bure er renholdte, samt at der ikke opbevares foder eller andet mad i haven, da det kan tiltrække rotter.

Støjgener

Der skal generelt være ro i ejendommen efter kl. 22.00.

Støj der kan genere andre, herunder fra musikanlæg, tv, musikinstrumenter eller musikudfoldelse, må ikke finde sted mellem kl. 22.00 og kl. 8.00, herunder er undtagelse hvis der afholdes fest, hvor nedenstående er gældende. Dette er dog ikke ensbetydende med, at det er i orden at afholde fest hver uge.

Private fester/arrangementer må kun finde sted under hensyntagen til de øvrige beboere og husorden.

Vinduer og døre skal ved støj holdes lukkede, så unødige gene af beboere undgås.

Maskiner, herunder symaskiner, der kan medføre støjgener for naboer, skal anbringes på et støjabsorberende underlag.

Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj, såsom gulvafhøvler, hammer og lignende, må kun finde sted på hverdage mellem kl. 8.00 og 19.00, og lørdag til søndag mellem kl. 10.00 og 17.00.

Parkering

- Parkering må kun finde sted på de indrettede parkeringspladser.
- Parkering af campingvogne og lignende er ikke tilladt.
- Køretøjer over 3.500 kg. må ikke parkeres på området.
- Parkering af biler uden nummerplader er ikke tilladt.

Ændringer af det lejede

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Se i øvrigt lejekontrakten om bestemmelser om ændringer af det lejede.

Fællesområderne må benyttes fra kl. 8.00 til 22.00 alle ugens 7 dage, under hensyntagen til øvrige beboere.

Trapper, kælderrum og fællesrum

Leg, støjende eller uberettiget ophold på trapper, kældre og vaskerum er ikke tilladt.

Barnevogne, cykler, legeredskaber, flasker, papkasser eller andre private effekter må ikke henstilles på trapper og reposer.

Ejendomsfunktionærer eller andre med lovligt ærinde, har ret til, uden særligt varsel, at skaffe sig adgang til de udlejede kælderrum.

Fællesvaskeri (hvis dette forefindes)

Ved benyttelse af fællesvaskeriet skal de gældende regler og anvisninger følges. Maskinerne skal behandles forsvarligt. Der må ikke vaskes udenfor de tilladte tidsrum. I øvrigt gælder følgende ordensregler:

- Brugeren skal rengøre maskiner efter hver vask. Rengøringen omfatter oprydning af vasketøj og vaskepulver m.v., rengøring af vask, rensning af filtre i vaskemaskinen og tørretumbler og aftørring af vaskemaskine og tørretumbler samt rengøring af sæbeskålen i vaskemaskinen.
- Evt. borde skal aftørres.
- Gulvet skal vaskes / aftørres efter behov.
- Brugeren skal åbne vinduet i forbindelse med tørring af tøj på tøjsnor.
- Døren til tørrerum i vaskeri skal lukkes.
- Aftørre gulv under ophængt vasketøj, således at der ikke bliver skjolder efter evt. dryppende tøj.
- Drypning kan afhjælpes ved at centrifugere håndvasket tøj inden ophængning.

Der må ikke tørres tøj i lejligheden.

Vaskekort

- Køb af vaskekort bestilles i de fleste ejendomme hos administrationen.
- Vi beregner os ved første bestilling kr. 50,- pr. vaskekort som pant. Denne pant refunderes ved fraflytning, eller såfremt ordningen ikke benyttes længere.
- Vaskekort kan bestilles i flere priskategorier: kr. 200,-, 300,- eller 400,-
- Kortene fremsendes med specielle genbestillingskuverter, således at brugeren nemt kan returnere det brugte vaskekort og bestille nyt.
- I forbindelse med fremsendelse af vaskekort opkræves et ekspeditionsgebyr på kr. 35,-. De vil blive opkrævet udgiften til køb af vaskekort via huslejeopkrævningen.
- Enkelte ejendomme har andre betalingsmåder end vaskekort. Dette oplyses ved indflytning.

Porttelefon (hvis dette forefindes)

Beboerne bedes udvise omtanke, når ubekendte personer beder om adgang gennem hoveddørene.

Uden for bygningerne

Leg med bue, pil, slange, dartspil, luftpistol eller andet der kan være til fare eller ulempe, må ikke finde sted.

Beplantning må ikke skades ved afbrækning af grene, eller færdsel på de beplantede arealer.

Lejer står for glatførebekæmpelse på arealer og stier til og fra lejemålet og frem til offentlige veje/stier samt omkring lejers postkasse og evt. affaldscontainer.

Lejer forestår al pasning og plejer af udenoms arealer, der naturligt hører til lejemålet. Ved fraflytning skal udenoms arealerne føres tilbage til samme stand som ved indflytning, medmindre andet aftales skriftligt med udlejer.

Fodring af fugle

For at mindske generne ved tilstedeværelsen af vilde fugle og rotter, er det ikke tilladt at udlægge foder på ejendommens arealer.

Fyrværkeri

Fyrværkeri må ikke antændes noget sted i ejendommen eller på dennes arealer.

Vinduer og døre

Lejer søger selv for, at hængsler bliver smurt med olie, og at tætningslister aftørres og smøres med silikonestift efter behov, dog min. én gang årligt.

Trapper

Fodtøj må ikke efterlades på trapper/svalegange. Rensning og pudsning af fodtøj samt bankning af tæpper og lignende må ikke foretages på trapper/svalegange. Af brandhensyn efterlad ikke reklamer og lokalblade ved postkasserne.

Radiatorventiler

Det er lejers pligt at sørge for at motionere radiatorventilerne, det vil sige at dreje den et par gange om måneden, så de ikke sætter sig fast.

Garage/depotrum

For ejendommens garage/depotrum gælder følgende ordensregler:

- Cykler, barnevogne og havemøbler skal opbevares i garagen / depotrummet.
- Der må ikke opbevares byggematerialer eller brandfarlige væsker i garage eller depotrum.

Trapperum

Trapperenholdelsen er udlejers forpligtelse, og udføres efter behov og omfatter vask af gulvbelægning samt aftørring af stødtrin, håndfang, aftørring af postkasser og eventuel gulvmåtte ved indgangen bankes.

Hæk, have og beplantning (hvis dette forefindes)

Hække skal have en minimumshøjde på 180 cm og passes og klippes af lejer på både udvendig og indvendig side. Der klippes hæk 2 gange årligt, når de er veletablerede. Udfører lejer ikke dette, kan udlejer foranledige dette gjort på lejers regning. Det er lejers ansvar at holde græsplænen nyklippet.

Genveksanlæg (hvis dette forefindes)

Lejer skal sørge for at renholde filtre m.v. i genveksanlægget.

Kondensfugt

Der må ikke tørres tøj i lejligheden.

Kondensfugt kan være et problem i beboelseslejemål. I de fleste tilfælde stammer fugten fra brugen af lejlighederne, dvs. kropsfugt, damp fra madlavning og opvask, fugt fra div. husholdningsmaskiner og fugt fra badeværelser. En normal familie afgiver således ca. 16 liter vanddamp i døgn. Denne type fugt skal bortledes af beboerne, der skal sørge for forskriftsmæssig udluftning (**minimum 10 min. ca. 4 - 6 gange dagligt**). Det kan samtidig oplyses, at fugtig luft er vanskeligere at opvarme end tør luft, så det lille varmetab, der er ved udluftning af boligen, bliver indhentet gennem billigere opvarmning.

Fugt kan medføre mugangreb på ydervægge, såfremt der henstår møbler tæt op ad væggen. I tilfælde af stillestående luft, vil luftfugtigheden kondensere (pga. manglende luftcirkulation), og der kan i så fald ske skader på møbler / bygning. Kondens dannes altid på de køligste bygningsdele.

I badeværelset skal vægge og gulv aftørres umiddelbart efter hvert bad. Derved forhindres unødigt fordampning samt kalkdannelser på vægge og gulv. Flisebelægning på vægge og gulv må ikke afrensnes med afkalkningsmiddel, da det opløser flisefugerne.

Skulle man få kalkbelægninger, afrensnes med husholdningseddike. Der må ikke anvendes saltsyre til WC, håndvask og afløb. Saltsyre ødelægger glasuren på saniteten og ætser afløbsrørene. Sanitet rengøres bedst med wc-rens og universalrengøringsmiddel. Gulvafløb - herunder vandlåsen - renses manuelt for hår og sæberester inden eventuel anvendelse af afløbsrens. Efter hvert bad bør der foretages en grundig udluftning af baderummet.

Når der opstår fugt/dugperler på den indvendige side af glasset, skyldes det for stor forskel mellem temperaturen inde og ude, hvilket normalt afhjælpes ved udluftning. Skru ned for radiatorventilen og lad vinduet stå åbent i ca. 15-20 min.

Vedligeholdelse i øvrigt - generelt

Fejl eller uorden ved installationer til varme, el, vand og afløb skal omgående meldes til administrationen.

Lejlighedens indehaver er pligtig til at refundere ejendommen alle udgifter stammende fra utætte cisterner o. lign., som man har undladt at anmelde.

BoSTAD

Som en hjælp til selvhjælp, kan administrationen oplyse, hvorledes der sædvanligvis forholdes, når der opstår problemer med lejligheden i det daglige.
