

Husorden.

Kontaktoplysninger

Vi kan kontaktes på tlf. **29 72 95 94** inden for åbningstiden, som er hverdage mellem kl. 07:00-15:00.

Uden for denne åbningstid kan vi kontaktes via mail: **Bolig@MosegaardKnudsen.dk**

Akutte situationer

Ved akutte problemer såsom vandskader, elnedbrud eller andre problemer, der ikke kan vente til almindelig arbejdstid, bedes I kontakte os direkte på følgende numre:

- **Jacob:** 29 72 95 94
- **Danni:** 22 25 37 48

- **Akut VVS:** Mammen VVS – 40 19 59 39
- **Akut El:** DD-Installation – 20 78 05 06

Bemærk: Akut udrykning starter fra kr. 1.595,-

Vilkår for tilkaldelse

- Ved akut tilkaldelse uden for normal arbejdstid kan der forekomme ekstra omkostninger, som vil blive viderefaktureret, hvis problemet ikke skyldes ejendommens installationer.
 - Beboere bedes IKKE selv kontakte eksterne håndværkere uden først at forsøge at kontakte ejendomsadministrationen.
-

1. Ro og hensyn

Alle beboere opfordres til at tage hensyn til hinanden og undgå at forstyrre deres naboer.

Støjende adfærd, herunder høj musik og andre former for larm, skal begrænses mellem kl. 22.00 og 07.00 på hverdage og mellem kl. 23.00 og 08.00 i weekender og helligdage.

Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må ikke finde sted mellem kl. 20.00 og 07.30.

Fester skal varsles mindst en uge i forvejen for at give naboerne mulighed for at tage højde for støjniveauet.

Hvis der opstår problemer med støj, bedes beboere tage en venlig samtale med den pågældende nabo, inden der rettes henvendelse til udlejer.

2. Fællesarealer

Fællesarealer som trappeopgange, kældergange, vaskerum og gårdanlæg skal holdes rene og ryddelige. Personlige ejendele må ikke efterlades i fællesarealerne.

Cykler, barnevogne og andre genstande skal placeres i de dertil indrettede rum eller stativer. For at sikre fri passage i tilfælde af nødsituationer må barnevogne, cykler mv. ikke henstilles i opgange.

3. Rygning

Rygning er ikke tilladt indendørs, hverken på fællesarealer eller i lejlighederne.

Det er ikke tilladt at ryge foran fælles indgangsdøre og opholdssteder.

4. Affald og miljø

Alt affald skal sorteres korrekt i henhold til de lokale affaldsregulativer og være pakket ind, helst i affaldsposer.

Skarpe eller spidse genstande som glas og porcelæn skal pakkes forsvarligt ind for at beskytte renovationsarbejderne.

Storskrald som papkasser, møbler eller elektronik skal afleveres på genbrugspladsen og må ikke efterlades i kældre eller affaldsrum.

Der er tilknyttet en affaldsbeholder til hver lejemål, dette skal respekteres, brug ikke nabo skraldespande uden aftale.

5. Vedligeholdelsespligt

Lejer har pligt til at vedligeholde wc-kummer, vaskekummer, badekar, køleskab, kogeplade, ovn og andre installationer.

Lejer skal selv rense tilstoppede afløb

Lyskilder i lejeboligen monteret i fastmonterede armaturer udskiftes ikke af udlejer.

Hvis vedligeholdelsespligten ikke overholdes, kan det medføre ophævelse af lejemålet, og udlejer kan få manglerne udbedret på lejers regning efter varsel.

6. Kæledyr

Det er ikke tilladt at have dyr.

Der kan dog opnås tilladelse til mindre smådyr som fugle, kaniner, fisk og lignende, såfremt særlige vilkår og betingelser accepteres og overholdes. Kontakt udlejer for ansøgnings skema og skriftlig tilladelse før anskaffelse

7. Indretning

Farver på vægge må ændres, men skal ved fraflytning tilbageføres til hvide vægge.

Ændringer af farver på vinduer, døre, trapper eller bygningsdele kræver skriftlig tilladelse fra udlejer.

Der må ikke bores eller skrues i vinduer, dørplader, skabssider, bordplader eller fabriksfærdige overflader uden forudgående tilladelse fra udlejer. (Gardiner må dog monteres på vinduer i de øverste hjørner.)

Det påhviler lejereren at undersøge vægge og lofter for ledninger, rør og kabler, inden der bores, skrues eller bankes i vægge eller lofter. Der kan findes ledninger, rør og kabler i alle vægge og lofter. Dette er misligholdelse og vil medføre omfattende udbedringsarbejder, der skal betales af lejer.

8. Forsyninger

Lejer skal selv sørge for at være tilmeldt og betale for el og varme samt sørge for, at ejendommen holdes opvarmet til minimum 15 grader for at undgå fugtskader og frostsprængninger.

9. Parkering

Parkering på ejendommens område er kun tilladt på de afmærkede pladser. Ulovlig parkering kan medføre bortfjernelse af køretøjer.

Cykler, scootere eller andre køretøjer må ikke henstilles i opgangene eller foran indgangene.

10. Genvex

Hvis der er installeret genvex-anlæg er lejer forpligtet til at sørge for det installerede genvex anlæg altid er i drift, i henhold til reglerne i bygningsreglementet, samt for at undgå dug og skimmelsvamp, som kan opstå ved forhøjet luftfugtighed.

Filtre skiftes af lejer efter behov, dog minimum en gang årligt.

loft studser må ikke justeres, men kan med fordel støvsuges jævnlig for optimal og lydløs luftcirkulation.

11. Brug af lejemålet

Lejemålet må udelukkende anvendes til privat beboelse og må ikke benyttes til erhvervsmæssige eller kommercielle formål, herunder enhver form for klientbesøg, behandlinger eller ydelser, uden udlejers forudgående skriftlige samtykke.

12. Håndtering af skader.

Hvis der opstår skader på ejendommen eller fællesarealer, skal dette straks meddeles til udlejer. Beboere har ansvar for at dække eventuelle skader, der er forårsaget af dem selv, deres husstand eller deres gæster. Udlejer vil vurdere skaderne og sørge for udbedring. Hvis skaden ikke rapporteres rettidigt, kan lejer holdes ansvarlig for eventuelle følgeskader.

13. Ansvar for gæster.

Beboere er ansvarlige for deres gæsters opførsel og skal sikre, at gæsterne overholder husordenen. Eventuelle skader eller gener forårsaget af gæster, herunder støj og misligholdelse af ejendommen, kan medføre, at beboeren bliver holdt ansvarlig.

14. Brug af fælles faciliteter.

Fælles faciliteter som udeområder, fællesrum eller lignende skal behandles med respekt og efterlades ryddelige efter brug. Det skal tages hensyn til andre beboer.

15. Kontakt ved akutte situationer.

I tilfælde af nødsituationer som f.eks. vandskader, strømafbrydelser eller andre akutte problemer, bedes beboere straks kontakte udlejer eller det angivne nødtelefonnummer, som er tilgængeligt døgnet rundt.

Sørg for at tage nødvendige forholdsregler for at minimere skaden, indtil hjælp ankommer.

16. Tilslutning af hårde hvidevarer.

Tilslutning af hårde hvidevarer er tilladt uden yderligere tilladelse, såfremt de placeres på de dertil indrettede pladser og tilsluttes af autoriserede fagfolk.

Tilslutning eller opstilling af hårde hvidevarer andre steder i lejemålet er ikke

tilladt. Eventuelle fejl eller skader som følge af forkert tilslutning vil blive udbedret for lejerens regning.

17. Udendørs ændringer, opbevaring og skæmmende genstande

Uden forudgående skriftlig tilladelse fra udlejer må der ikke opsættes faste eller halvt-permanente konstruktioner på altaner, terrasser, haver eller fællesarealer. Dette omfatter bl.a. overdækninger, halvtag, hjemmelavede læhegn, presenninger, læskærme og lignende.

Skæmmende, midlertidige eller ufæstede materialer – herunder presenninger, plastfolie, byggematerialer, plader m.v. – må ikke anvendes eller opbevares udendørs uden tilladelse, da det kan være til gene og i strid med kommunale bestemmelser.

Der må kun anvendes fritstående, færdigkøbte løsninger som parasoller og pavilloner, som er let aftagelige og ikke fastgøres permanent uden skriftlig tilladelse.

Udendørsarealer må ikke benyttes til opbevaring af både, trailere, byggematerialer, hårde hvidevarer, møbler, affald, maskiner eller andre større genstande – heller ikke under afdækning.

Forhold eller genstande, der vurderes skæmmende eller uhensigtsmæssige, kan kræves fjernet. Udgifter hertil kan pålægges lejer.

18. Ændring af husorden.

Vi forbeholder os retten til at foretage ændringer i denne husorden løbende. Nyeste version kan findes på www.MKbolig.dk