

# Husorden

## Agerparken, 9310 Vodskov

Vi byder dig velkommen som lejer i Agerparken. 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 nogle regler, anvisninger og henstillinger, der følger af nærværende husorden, og gælder for alle lejere. Der henvises i øvrig også til lejekontrakten samt til lejelovens almindelige bestemmelser.

Arbejd aktivt med på, at der er rent, pænt og rart i Agerparken.

### Skader og ændringer

Lejer skal straks fortage anmeldelse til DEAS A/S på tlf. +45 70 30 20 20, såfremt der sker skade på bygning, carporte, installationer, ledninger m.v., så nødvendig udbedring hurtigst muligt kan fortages.

Alle ud- og indvendige ændringer må kun ske efter skriftlig aftale med DEAS A/S.

### 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. Tamponer, bleer, vat, vaskeklude og lignende må ikke komme i toilettet men skal i skraldespanden. Hvis vandhaner og toilet ikke virker optimalt, skal lejer straks kontakte DEAS A/S på tlf. +45 70 30 20 20 for at anmelde skaden.

### Vandseng

Vandsenge må ikke opstilles i boligen, medmindre der hos udlejer opnås skriftlig tilladelse hertil. I så fald kan der som vilkår for tilladelsen stilles krav om dokumentation for, at lejers forsikring dækker evt. skade for udsivende vand.

### Udluftning

Boligen er forsynet med ventilationsanlæg. For at undgå fugtdannelse og dermed ødelæggelse af træværk, tapet/filt og maling, er det nødvendigt, at lejer foretager en effektiv udluftning gennem vinduer og døre. 1-2 gange årligt skal der gives adgang til viceværten for servicering af anlægget.

### Husholdningsaffald

Pap og plastik skal sorteres fra dit husholdningsaffald og afleveres i separat Sorteringsbeholder der hører til boligen. Husholdningsaffaldet skal være i tæt lukkede poser og afleveres i restaffaldsbeholderen.

Af hensyn til såvel lugtgener som faren for rotter og lignende, er det vigtigt, at der udvises størst mulig påpasselighed med køkkenaffaldet. Affald må under ingen omstændigheder henstilles ved siden af beholderen.

### Andet affald

Affald som ikke fjernes med den almindelige dagrenovation (husholdning og lignende), Skal lejer selv sørge for at fjerne for egen regning. Dette betyder at glas, flasker ligesom 'grønt affald' såsom kasserede blomster, haveaffald, juletræer og lignede, samt gamle møbler, gamle gulvtæpper,

papkasser, flyttekasser, kasserende hårde hvidevarer m.m. under ingen omstændigheder må henstilles i eller på ejendommens arealer. Lejer skal selv sørge for, at sådant affald fjernes for egen regning og indtil aflevering opbevares hos lejeren.

Afbrænding af affald er ikke tilladt.

Der henvises i øvrigt til kommunens storskraldsordning.

Information om afhentningsdatoer m.m. kan ses på [www.skidt.dk](http://www.skidt.dk) eller ved henvendelse til Aalborg kommune.

### Synlige antenner

Radio- og fjernsynsantener, herunder parabolantener, må ikke anbringes udenfor boligen eller på anden måde sættes op.

### Vedligeholdelse af terrasser, have m.v.

Kun efter skriftlig aftale, må der opsættes markise og-eller hegn. Der må ikke opsættes yderligere lamper eller andre genstande på facaden.

Udvidelse af fliseareal skal altid godkendes af administratoren. Desuden skal fliselægning udføres af fagfolk.

Terrasserne må ikke anvendes til opmagasinering af fx affald, flyttekasser eller hårde hvidevarer. Anden form for afskærmning eller afdækning af terrassen end godkendt hegn er forbudt. Det er forbudt at bruge enhver form for åbent bål eller lignede. Det kan accepteres, at lejer anvender gasgrill eller lignende, såfremt det sker uden gener for de øvrige lejere.

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

Haveanlægget der hører under lejemålet, fliser, græsplæne og hæk, skal vedligeholdes af lejer og skal til enhver tid fremstå i pæn stand. Græs skal klippes jævnlige og må ikke "være langt". Hæk skal klippes minimum 1 gang årligt, senest 1 september, og må ikke være over 180 cm i højden. Der skal være minimum 25 cm mellem hækplanter og græsset og hækken skal i tørkeperioder vandes jævnlige. Vanding kan ophøre når hækken har vokset sig tæt. Lejer skal tillige forestå renholdelse af ruder både indvendig og udvendig.

### Trampoliner

Brug og opsætning af trampoliner kan være generende og skæmmende for de øvrige lejere. Såfremt der opsættes en trampolin, skal nedenstående retningslinjer følges.

- Trampolinen skal opsættes med længst mulig afstand til omkringliggende naboer
- Trampolinen skal være forankret
- Brug af trampolinen må kun ske fra kl. 08 til kl. 20 af hensyn til beboerne i de nærliggende huse.
- Trampolinen må ikke placeres på fællesarealer.
- Af sikkerhedsmæssige årsager skal trampoliner tages ned i perioden fra oktober til april.

### Støjende adfærd

Lejeren skal udvise hensyn i forbindelse med støjende adfærd og orientere omkringboende med rimeligt varsel, før nødvendig støjende adfærd påbegyndes.

Boremaskiner og slagværktøj må kun benyttes under hensyn til de øvrige beboere og bør normalt ikke benyttes i tiden fra kl. 20.00 til kl. 08.00

Enhver form for radio, TV, båndoptager, Cd-afspiller og egen musikudøvelse skal særligt efter kl. 22.00 ske i så afdæmpet form, at dette ikke er til gene for andre lejere.

Hvis der holdes fest i boligen, skal alle omkringboende lejere orienteres i forvejen og efter kl. 23.59 skal musikken dæmpes til et minimum. Ved udluftning under en fest skal musikken stoppe mens vinduerne er åbne.

### Misligholdelse af boligen

Lejer skal altid, og uden fradrag, betale for istandsættelsesarbejder, der skyldes misligholdelse af lejemålet. Misligholdelse er typisk skader som opstår, hvis:

- Lejemålet er brugt forkert (fx malet i farver, som ikke er tilladt i henhold til lejeaftalen)
- Der har været røget i lejemålet, så der skal anvendes nikotinspærre inden maling
- Lejemålet er vedligeholdt forkert. (fx arbejde, som ikke er udført håndværksmæssigt korrekt)
- Løbende maler- og gulvarbejder er ikke blevet udført, selvom lejer har været forpligtet til løbende at fortage indvendig vedligeholdelse (typisk hver 4-5 år)
- Der er udvist forkert adfærd (fx lavet huller i væggen og mærker på gulve)
- Udlejer er ikke blevet informeret om opståede skader eller om behov for, at udlejer fortager vedligeholdelsesarbejder.

### Fællesarealer

Der må ikke henstå løse genstande på ejendommens fællesområder, arealerne må endvidere ikke bruges til opmagasinering, møbler eller lignende. Det er dit ansvar at sørge for at der bliver ryddet op på legepladser og fællesarealer, når du er færdig med at bruge dem. Undgå at efterlade affald som f.eks. papir og flasker. Det er til skade for miljøet og grimt at se på. Shelterne er til fri afbenyttelse, det er ikke tilladt at snitte i, eller på anden måde beskadige og- eller ændre på udseendet af shelterne. Bål må kun tændes på den etableret bålplads. Bålet skal være under opsyn, og du har ansvaret for at bålet er helt slukket inden du forlader pladsen.

### Nyttehave

På fællesområdet er der anlagt nyttehaver. Det er muligt for kr. 195,00 årligt at få adgang til en nyttehave. Haven skal fremstå velholdt og man skal respektere andre lejers afgrøder.

### Leg og ophold

Leg, boldspil og ophold skal altid foregå på fællesarealer og ske under rimelig hensyntagen til de øvrige lejere og skal ophøre ved mørkets frembrud.

Legetøj må ikke efterlades, men skal af den pågældende eller deres familie fjernes ved legetidens ophør.

### Rygning

Det er ikke tilladt at ryge på eller i nærheden af legepladser. Der må ikke smides cigaretskodder og lignende på ejendommens fællesarealer.

### Husdyr

Det er tilladt at holde 1 husdyr (hund eller kat) pr. husstand. Ønskes et husdyr, skal det godkendes og registreres af DEAS. Det er en betingelse at anskaffelse af hund til enhver tid følger gældende lov om tilladte hunderacer. Det påhviler ejeren at hunden ikke er til gene for andre beboere eller

ejendommen som sådan fx i form af unødig støj, herunder langvarig gøen, hulen eller lugt, hærværk, bidsk optræden. Hunde skal altid føres i snor udenfor lejemålet, og må ikke overlades til personer, der ikke har den fornødne kontrol over husdyret. Hunde må ikke besørge på bebyggelsens friarealer. Er uheldet ude, er hundeejeren/ledsageren forpligtet til omgående at gøre rent efter hunden. efterladenskaber afleveres i en lukket pose i ejendommens affaldsbeholdere. Ud over hund og kat er det tilladt at holde smådyr som f.eks. hamster, akvariefisk og stuefugl, hvis det sker i begrænset omfang og ikke er til gene for de øvrige beboere.

### **Parkering**

Parkering af personbiler, varebiler og motorcykler må kun ske på egen grund eller på de fælles anlagte P-pladser. Det er forbudt at parkere på de fælles græs- og gangarealer. Henstilling eller parkering af lastbiler, campingvogne, trailere og lignede må ikke finde sted på ejendommens fælles P-pladser. Af hensyn til alles sikkerhed, skal der køres yderst forsigtigt på vejene.

### **Fælleshus**

Ved benyttelse af fælleshuset skal vejledning for fælleshus følges.

### **Beboermanual**

Ved indflytning udleveres beboermanual til boligen, indeholdende brugervejledninger eller link hertil, samt oplysninger om bl.a. hårde hvidevarer, varmeinstallation mv. i boligen.

### **Husordensovertrædelser**

Brud på husordens bestemmelser, kan i værste fald medføre ophævelse af lejemålet i henhold til lejelovens § 93.