

Husorden

Benyttelse af lejligheder og lokaler
Der henvises til lejekontrakten og lejeloven

1. I tilfælde af fejl og skader på det lejede eller ejendommens installationer. Lejer skal hurtigst muligt anmelde enhver fejl eller skade på installationerne i lejemålet. Anmeldelsen skal ske til Qvortrup Administration på mail qa@qvortrup-adm.dk med klar angivelse af hvad, hvor og hvilket telefonnummer der kan kontaktes tilbage på. Vær opmærksom på at udkald samt reparation påfalder lejeren, såfremt defekt eller skade viser sig forårsaget af forkert brug.

Alle øvrige henvendelser kan ske til:

Qvortrup Administration	3535-4300	Man – Tor 10.00-15.00, Fre 10.00-13.00	
			qa@qvortrup-adm.dk

Viceværter:

René Evald (kbh)	2347-5546	Man – Fre 08.00-16.00	vicevaert@eob.dk
---------------------	-----------	-----------------------	--

Michael Henriksen (hel)	5135-7015	Man – Fre 17.00-18.00	viceverthenriksen@hotmail.com
----------------------------	-----------	-----------------------	--

Christian Hansen- (snek)	2451-4950	Man – Fre 17.00-18.00	Parkvej1-9@sol.dk
-----------------------------	-----------	-----------------------	--

Hvis det drejer sig om en absolut uopsættelig skade skal lejeren selv tilkalde assistance for at begrænse skaden og dens følge virkninger.

Tilkalder lejeren selv assistance skal lejeren sørge for at få en skriftlig redegørelse af udbedringens omfang fra den udførende håndværker. Hvis det er muligt vedlæg foto/video dokumentation.

2. Forsikring. Ejendommen har en bygningsforsikring som dækker skader på bygningsdele. Ejendommens forsikring dækker ikke skader på lejerens bohave, installationer, inventar, indretning eller låsen til det lejede. Det anbefales derfor at lejer selv sørger for at tegne forsikringer i nødvendigt omfang til dækning af stjålne eller skadede ting uanset årsag.

I tilfælde af at lejer mener at ejendommen er skyld i skaderne må det angives og dokumenteres i anmeldelsen til lejers eget forsikringsselskab. Lejers forsikringsselskab må da tage stilling til om der er grundlag for at rejse regres mod ejendommens forsikring.

3. Vask, tøj-tørring mm. Tøj tørring samt luftning af sengetøj, tæpper o.l. fra vinduerne eller bagtrappen er ikke tilladt. Ved tøj tørring i lejligheden gøres hermed opmærksom på at det kan fremkalde skimmelsvamp og være sundhedsskadeligt ved utilstrækkelig udluftning. På internettet og på biblioteket findes gode råd og anvisninger for udluftning. Lejeren opfordres hermed til at sørge viden om emnet. Se også information fra Bolius på www.eob.dk

4. Vandspild, dryppende haner og løbende toilet. I almindelighed opfordres lejerne til at undgå vandspild. Hold øje med at toilettet ikke løber eller haner drypper. Er det tilfældet skal det anmeldes til Qvortrup Administration på mail qa@qvortrup-adm.dk som sender en VVS'er. Klar angivelse af hvad, hvor og hvilke telefonnummer der kan kontaktes tilbage på.

Vend

5. Afløb. Der må ikke smides noget i toilettet som kan stoppe afløbet. (engangsservietter, vaskeklude, køkkenrulle, bleer, hygiejnebind, tandtråd m.m.). Der må ikke hældes fedt eller madolie i køkkenvasken, da det kan sætte sig i afløbet og medføre forstoppelse af faldstammen i ejendommen. Fedt og madolie skal bortskaffes som andet køkkenaffald. Lejer har selv vedligeholdelsespligt fra afløb til faldstamme.

6. Varme og radiatorer. Husk at støvsuge termostaterne og lamellerne på radiatorerne af hensyn til en mere effektiv varmeudnyttelse. Når fyringssæsonen er slut indstilles termostaten på *. Termostaten må ikke drejes helt i bund da stiften kan sætte sig fast. Efter sommeren er det en god ide at motionere termostaterne frem og tilbage, ved at skrue op og ned, så man sikre sig at de er funktionsdygtige. Fungerer varmen ikke eller er varmemåleren på radiatoren gået itu skal det meldes til Qvortrup Administration på mail qa@qvortrup-adm.dk med klar angivelse af hvad, hvor og hvilke telefonnummer der kan kontaktes tilbage på.

7. Håndværkere. Alt arbejde og udbedringer på ejendommens installationer skal udføres af ejendommens sædvanlige håndværkere og altid efter aftale med ejendomsadministrationen eller viceværten. Medmindre der er tale om skadesarbejde af uopsættelig karakter jf. punkt 1,

8. Støj. Der skal tages almindelig hensyn til de øvrige beboere. Derfor skal lydstyrken (støjen!) fra musik, radio, computerspil, tv, værktøj m.m. ikke være mere end højst nødvendig. Der må ikke spilles eller øves på musikinstrumenter. Det skal ske i egnede musik øvelokaler. I natte timerne fra 23:00-06:00 skal lejerne vise særlig hensyn og støj mindst muligt. Ved støjgener opfordres den generede og støjeren til at finde en løsning i mindelighed.

9. Skadedyr. Observeres skadedyr skal det straks meldes til Qvortrup Administration på mail qa@qvortrup-adm.dk med klar angivelse af hvad, hvor og hvilke telefonnummer der kan kontaktes tilbage på. Eller i København til Vicevært Rene Evald på vicevaert@eob.dk med samme oplysninger.

For ikke at tiltrække rotter er det vigtigt at køkkenaffald kommer i affaldscontaineren og at der ikke stilles køkkenaffald på trapperne, i gården, ved siden af eller ovenpå affaldscontaineren.

10. Rygning. Al rygning, på hovedtrappe, bagtrappe, kælderrum og loftsrum er ikke tilladt. Al rygning skal foregå på udendørsarealerne. For kontrakter der er indgået efter d. 1.7.2015, gælder det ligeledes, at rygning i selve lejemålet ikke er tilladt. Affald efter ens rygning er en privatsag og lejeren skal selv sørge for at det bortskaffes som alt andet affald. Det er ikke ejendommens opgave at holde ejendomsarealer rene for lejernes cigaret efterladenskader.

11. Møblering ved ydervægge. Møbler placeret op ad lejemålets ydervægge skal holde minimum 20 cm luft til væg, da væggen kan blive kold og give problemer med skimmelsvamp på både væg og møbel.

12. Forsøg på fremleje eller regulær fremleje via **AirBnB** eller lignende services tolereres ikke og vil blandt andet blive betragtet som brud på denne lejekontrakt og kan medføre ophævelse af lejekontrakten

13. Henvendelser til ejendomsselskabet kan ske pr. mail. Mail; bruun@eob.dk og med klar angivelse af hvad, hvor og hvilke telefonnummer der kan kontaktes tilbage på.

Benyttelse af ejendommens fællesarealer

14. Husholdningsaffald. Alt husholdningsaffald skal anbringes i lukkede poser og i ejendommens affaldscontainer. Der er beholdere til sortering af affaldet og det er lejerens ansvar at sørge for at lægge eget affald i den korrekte affaldscontainer. Pap kasser skal trampes så flade som muligt, så papcontaineren ikke fyldes med luft. Affaldet skal lægges ned i containeren og ikke ovenpå låget!

15. Affald fra erhvervsvirksomheder og butikker. Erhvervsvirksomheder og butikker skal selv fjerne eget affald. Hver erhvervsdrivende og butik må selv indgå en privat affaldsafhentningsaftale til det affald der skal håndteres og i det omfang de har brug for det.

16. Trapperne. Trapperne må ikke benyttes til almindeligt ophold eller til henstilling af effekter. Det gælder også tøj og sko. Trapperne er adgangsveje til det lejede og ligeledes flugtveje. De skal derfor holdes fuldkommen fri.

Der må ikke stilles effekter, affald eller smides reklametryksager i opgangene. Ligesom der heller ikke må stå askebægre, ligge tændstikker eller lightere.

Ejendommen forbeholder sig ret til uden videre varsling af fjerne effekter som står på trapperne, for lejers regning, og er i den anledning ikke erstatning pligtig.

For lejermål i opgange der selv skal vaske trapperne, gælder det at trapperne skal vaskes fra egen repos og ned, 1 gang ugentligt efter tur med naboen

17. Barnevogne, cykler, knallerter m.m. må kun henstilles på de anviste steder og i de opstillede stativer.

18. Døre og vinduer. Døre til hoved- og bagtrapper samt vinduerne i opgangene skal holdes lukket.

Hver lejer har selv ansvaret for at døren er lukket/smækket bag sig når vedkommende går ind eller ud. Den lejer som åbner et vindue på trappen har også ansvaret for at lukke det igen.

Det forventes i øvrigt at lejeren udviser nødvendig omsorg og agtpågivenhed ift. vinduer og døre i det lejede. Er lejerende ikke hjemme skal vinduerne holdes lukket eller være sikret så der ikke sker skade på vinduerne, andre eller ejendommen hvis vejrliget ændre sig.

Er der problemer med at dørene eller vinduerne skal det meldes til Qvortrup Administration på mail qa@qvortrup-adm.dk med klar angivelse af hvad, hvor og hvilke telefonnummer der kan kontaktes tilbage på.

19. Leg eller ophold i gården. Så vidt der ikke findes særlige ordensregler for benyttelse af gården gælder at, leg, fester m.m. i gården skal ske under hensyntagen til de øvrige beboere. Dette gælder varighed, støj og oprydning.

Denne, til enhver tid gældende, husorden er at finde på www.eob.dk.

Man har som lejer pligt til at holde sig orienteret om evt. ændringer i denne husorden.

Dato: _____

Dato: _____

Udlejer

Lejer/Lejere