

ØSTAGER HUSORDEN

Vedtaget af Østager ApS bestyrelse og gældende fra marts 2024.



KONTAKT/ADMINISTRATION

Hvis du er i tvivl om noget – eller blot har spørgsmål, er du altid mere end velkommen til at tage kontakt til os via mail kontakt@huse-byg eller tlf. 60353076.

RELEVANT OG AKTUEL INFORMATION

Østager sender information ud i form af e-mail.

FORMÅL

Formålet med denne husorden er at sikre, at alle lejere kender de regler, der er gældende på Østager, så alle ved, hvordan man tager hensyn til de omkringboende, og hvordan de skal tage hensyn til dig. Formålet med reglerne er at øge trygheden, og skabe plads til alle.

Vi der udlejer boligerne på Østager har lavet reglerne, og kan derfor også lave dem om.

Oplever du, at regler i husordenen overtrædes, bør du altid selv søge en løsning – måske den anden har glemt reglerne, eller ikke var klar over de gener, du oplevede.

Denne husorden er gældende som vilkår til den indgåede lejekontrakt, og lejeren er forpligtet til at overholde de heri fastsatte bestemmelser, jf. Lejelovens §152, stk. 2. Lejeren er endvidere forpligtet til at sørge for, at husordens-reglerne også overholdes af medlemmer af lejerens husstand, samt de personer og gæster, som besøger lejerens eller opholder sig i dennes lejlighed. Overtrædelse af husordensregler kan medføre opsigelse efter Lejelovens §171, eller ophævelse af lejemålet efter Lejelovens §182.

Denne husorden kan ændres løbende, hvis der opstår behov herfor. En eventuelt ny udgave af husordenen indgår herefter som et nyt vilkår for lejekontrakt jf. lejelovens §152, stk. 2. Opdaterede versioner vil blive fremsendt via mail til lejer.

NABOHENSYN/GENERELT

Adfærd	Almindelig hensynsfuld adfærd forventes af såvel beboere som af deres gæster. Det er derfor ikke tilladt at udvise truende og/eller chikanerende adfærd i og rundt om ejendommen.
Affald	Bortskaffelse af husholdningsaffald skal i lukkede affaldsposer og smides i de hertil indrettede beholdere ved parkeringspladsen. Anden affald herunder elektronik, glas mv. sorteres og afleveres i de rette containere hertil. Storskrald bortskaffes ved egen foranstaltning via kommunens storskraldsordning og må ikke henstå på ejendommens fællesarealer. Alternativt på nærmeste genbrugsstation. Det er lejers ansvar at sørge for affaldets bortskaffelse, og du kan læse mere om affaldsordningerne i

	Lejre Kommune her: ww.lejre.dk/borger/bolig-og-byggeri/affald-og-genbrug/
Musik og støj	Må ikke være til gene for øvrige beboere. På hverdage og dagen før en hverdag skal man udvise ekstra hensyn, hvorfor musik og støj altid skal foregå for lukkede vinduer og døre i følgende tidsrum: <ul style="list-style-type: none"> • Søndag til torsdag kl. 20 - 08 • Fredag, lørdag og dagen før en helligdag kl. 23 – 08
Støjende værktøj	Det er tilladt at anvende støjende værktøj i boligerne i tidsrummet: <ul style="list-style-type: none"> • Mandag til fredag fra kl. 08 - 19 • Lørdage/søndage samt helligdage kl. 10.00 - 17.00.
Græsslåning / Hækkeklipping	Brugen af elektriske/ motoriserede maskiner må finde sted i tidsrummet: <ul style="list-style-type: none"> • Mandag til fredag fra kl. 08 – 19 • Lørdage/søndage samt helligdage kl. 10 - 17
Trampoliner	Af nabohensyn må der kun anvendes små trampoliner til mindre børn. Max. størrelse på trampolin 1,5 meter i diameter med lave ben.
Pavilloner / Parasoller	Skal opsættes så det ikke er til gene for dine naboer. Den skal forankres forsvarligt, således den ikke forvolder skade på bygninger m.v.
Grill	Brugen af grill må ikke være til gene med forurenende røg for øvrige beboere. Til optænding må du bruge optændingsblokke, grill-starter eller særlig tændvæske til at tænde op med. Man må kun anvende trækul og briketter som fast brændsel.
Bålfade / havepejs	Tænder du op i et flytbart bålfad, skal du stille bålfadet mindst 5 meter fra huset. Brænde til bål/havepejs skal være rent, tørt og ubehandlet træ. Der må ikke anvendes malet eller trykimprægneret træ da både røg og aske er giftigt og miljøskadeligt. Må ikke være til gene med forurenende røg for øvrige beboere.
Nøgler	Nøglekort er udleveret. Ved ønsker om ekstra nøgler, skal du selv få fremstillet disse. Lejer er selv ansvarlig for omkostningerne forbundet hermed. Alle eksisterende nøgler samt nøglekort til lejemålet skal afleveres ved fraflytning.
Boremaskiner	Nødvendig brug af boremaskiner og lignende støjende værktøj må kun finde sted mellem kl. 10 og kl. 19 alle ugens dage. Der opfordres til at der altid tages hensyn til naboerne.
Skadedyr	Forekomst af skadedyr, såsom rotter og væggelus mv., skal straks meldes til administrationen.
Skader	Enhver skade på ejendommen og fællesarealerne skal straks anmeldes til administrationen. Skadevolderen er erstatningsansvarlig efter dansk rets almindelige erstatningsregler. Unødige slidtage og ødelæggelse af enhver art skal undgås. Graffiti o.lign. er naturligvis ikke tilladt.
Skiltning	Skiltning eller opsætning af plakater er ikke tilladt, herunder eksempelvis skilte med propagandalignende budskaber, valgplakater, flag m.m.
Rygning	Ved rygning udendørs opfordres der til almindelig hensyntagen til andre beboere. Det er desuden rygers eget ansvar at opsamle skodder samt holde udearealer fri herfor.

UDEAREALER

Parkering	Parkering skal ske på egen p-plads (nummer tildeles ved indflytning) eller i de afmærkede gæste p-båse. Varevogne og lastbiler over 3500 kg må ikke parkeres på P-pladserne.
Knallertkørsel	Det er forbudt at køre på knallert på stierne og fortov i bebyggelsen.

Cykel	Cykling på stier skal foregå med omtanke, og med hensyntagen til fodgængere.
-------	--

HUSDYR

Smådyr	<ul style="list-style-type: none"> • Der må ikke holdes ulovlige og truede dyrearter, eller forbudte hunde. • Som lejer på Østager skal du ikke have tilladelse til at holde små kæledyr, der lever i bur eller akvarium. Det gælder marsvin, hamstre, dværgkaniner, små fugle og fisk. • Større fugle som papegøjer og større kæledyr som kaniner, ildere, fritter og lignende kræver tilladelse. Herudover er det forbudt at holde andre husdyr. F.eks. høns og duer. • Krybdyr, slanger og insekter gives der som udgangspunkt ikke tilladelse til. • Det er tilladt efter ansøgning at have max. 2 hus/kæledyr i hver bolig. • Husdyr må ikke være til gene for andre beboere, med støj, lugt og lign. <p>Ansøgningskema for husdyr kan tilsendes via ejendomskontoret.</p> <p>Alle hunde og katte skal registreres på ejendomskontoret senest 1 måned efter indflytning/anskaffelse.</p>
	Læs nærmere detaljer i ØSTAGER HUSDYR REGLEMENT

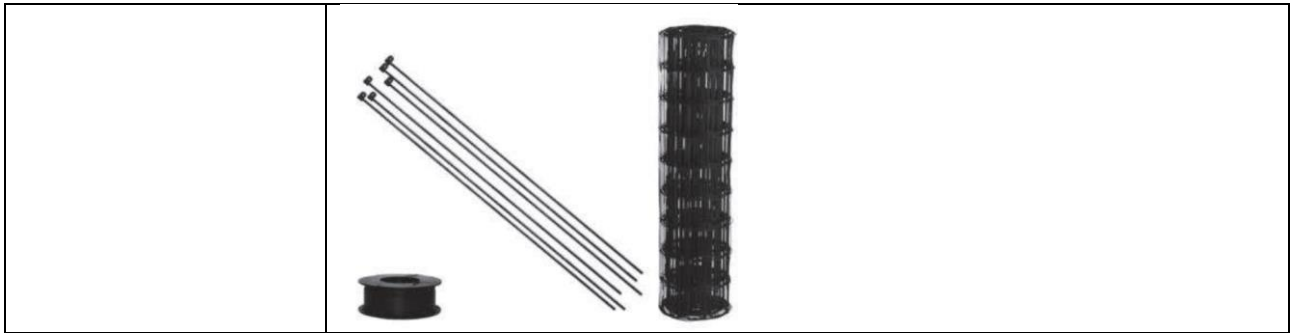
INDENDØRS

Badeværelse	Der må ikke bores i flise- og klinkeområde. Man kan henvende sig til administrationen for vejledning.
Gulve	Der er gulvvarme, derfor må der ikke bores, skrues eller sømmes i gulvet.
Vinduerne	Lejer er selv ansvarlig for at vaske samt pudse vinduerne både udvendigt og indvendigt, så de altid fremstår pæne og rengjorte.
Hårde hvidevarer	De installerede hårde hvidevarer må ikke erstattes af andre uden forudgående aftale med administrationen.
Fast inventar	Boligens indvendige arbejder må ikke ændres/flyttes/nedrives. Dette gælder vægge, fliser, døre, vinduer, køkken, bad, bryggers.
Udluftning og indeklima	For at holde risikoen for skimmelsvamp og lignende på et minimum, opfordres der til at sørge for jævnlig udluftning af lejemålet, ligesom opvarmning af alle rum er nødvendig. Det er optimalt at sikre sig afstand mellem møbler og ydervægge, således luften kan cirkulere bagom.
Forsikringer	Ejendommen er forsikret i det omfang, der er nødvendigt for sikkerhed og drift. Der er ikke tegnet forsikring på glas- og sanitet, skader på indbo som følge af rørsprængninger, vandindtrængen og røgskader mv., hvorfor lejer opfordres til at tegne en indboforsikring, som omfatter disse ting.
Vandhaner og cisterner	Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte merforbrug af vand, ligesom defekte vandhaner kan være lydæssigt til gene for naboerne, hvorfor du skal kontakte administrationen hurtigst muligt ved defekter.

Vand- og varmeanlæg	Hvis I har brug for assistance – eventuelt mangler varme/varmt vand – må I ikke selv stille på varmeanlægget. Kontakt i stedet administrationen
Renholdelse	Lejeren er pligtig til at renholde lejemålet løbende, herunder omfattende afkalkning af blandingsbatterier, vandhaner, fliser og andet der ved brug udsættes for vandstænk, som afsætter kalk. Endvidere omfatter renholdelsesforpligtelsen løbende renholdelse af afløb, riste m.v., og herunder løbende renholdelse af afløb fra håndvaske og køkkenvaske for at modvirke forstoppelse.

HAYER

Rottebekæmpelse	Der må ikke henkastes/opbevares madrester og lignende i haverne, da dette kan tiltrække rotter og andre skadedyr samt give lugtgener. Har du dyrefoder/madvarer i skuret, skal det opbevares i tætte glas/metal dåser eller lukkede tønder. Fodrer du småfugle i haven, må du kun bruge fuglefrø, og sørg for at der ikke ligger fuglefrø på græs/fliser, da det tiltrækker rotter.
Haverne generelt	Beboerne har ansvar for at vedligeholde forhaver og baghaver. Haverne skal fremstå i en stand, så det ikke er til gene for de øvrige beboere. Hækkene skal klippes minimum 1 gang årligt inden den 1. september. Der må ikke opsættes yderligere hæk/hegn i for-/baghave. Græsset skal slås jævnlige og affald af enhver art skal fjernes. Bepantningen i haverne må ikke være til gene for naboer og genboer. Træer i for- og baghaver må maks. være i husets højde, og må ikke være til gene for naboer med væsentlig skygge, pollen og lignende. Træerne må ikke være i kontakt med bygningen. Slyngplanter og lignende må ikke gro på ydermur, da dette kan beskadige bygningselementerne. Der må ikke laves højbede op ad husets ydermur, da man derved skader bygningen. Der må ikke bruges gift og ukrudtsmidler til ukrudtsbekæmpelsen. Ved misligholdelse af haven giver administrationen en skriftlig påtale om, at bringe de påtalte forhold i orden. Bringes forholdene ikke i orden inden for den fastsatte tid, indbringes sagen for beboerklagenævnet.
Fliser	Flisesti til hovedindgangsdøren samt fliser langs facaden i for- og/baghaven må ikke ændres eller fjernes. Og der må ikke tilføjes yderligere fliser eller andre belægningsmaterialer i for-/baghaven.
Snerydning	Beboerne må selv drage omsorg for, at stien i forhaven er ryddet for sne og is om vinteren.
Skur og plankeværk	Vedligeholdelsesfrit. Der må ikke foretages ændringer.
Hegn	Der gives tilladelse til at opstille et plastbelagt trådhegn i grøn eller sort farve (maks. højde 80 cm.). Hegnet må kun opstilles med sortlakerede tentorstålpæle i en passende højde og i henhold til administrationen anvisninger.



FACADER

Udvendige facader	Der må ikke bores i facaderne og der må ikke placeres cykler eller lignende op ad facaden.
Boldspil	Man må ikke spille bold op ad facaderne.
Tagene	Det er ikke tilladt at færdes på tagene, dette gælder også skurtagene. Tage/skurtagene må ikke bruges til opmagasinering.
Legepladser	Legepladsen er til børn og må ikke benyttes til hundeluftning. Det er grundejerforeningens ansvar, at legepladserne er godkendt af en legepladsinspektør. Det er på forældrenes eget ansvar, når børnene benytter legepladserne. Oprydning af legearealet skal foretages efter brug.