

HUSORDEN

UDLEJNINGSBOLIGERNE Stjernehuset, Aalborg

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

Alle brugere arbejder aktivt med på, at der er pænt, rent og rart i og omkring ejendommen.

1.1 SKADER PÅ OG VED EJENDOMMEN

Lejer skal straks foretage anmeldelse til viceværterne i ejendommen, hvis der sker skader på bygning, cykelstativer, installationer, ledninger m.v., så nødvendig udbedring hurtigst muligt kan foretages.

Opstår der akut skade uden for normal åbningstid, og viceværterne ikke kan træffes, kan DEAS' akutte døgnservice anvendes via telefon 70 30 20 20 eller via deres app "DEAS 24syv". Bemærk, at skaden skal være akut, så som vandskader, brand mv.

1.2 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. Lejer har i øvrigt selv alene ansvaret for udskiftning af defekte pakninger på vandhaner m.v. Lejer har selv en økonomisk interesse og fordel i, at forbruget holdes på så lavt et niveau som muligt, idet lejer selv betaler for alle forbrugsudgifter til vand- og kloak m.v. via de opsatte forbrugsmålere.

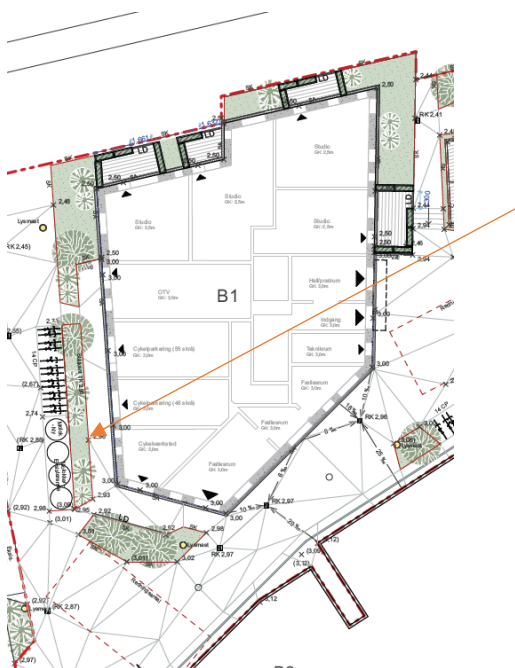
1.3 HUSHOLDNINGSAFFALD

Affald skal være sorteret efter gældende retningslinjer, pakket i lukkede poser og lægges i den hertil indrettede affaldsmolok. Af hensyn til såvel lugtgener som faren for rotter og lignende, er det vigtigt, at der udvises størst mulig påpasselighed med køkkenaffaldet.

Husholdningsaffald må under ingen omstændigheder henstilles udenfor molokken. Molokker til husholdningsaffald er placeret vest for bygningen.

1.4 AVISER, BLADE, REKLAMER OG ANDET RENT PAP OG PAPIR

Aviser, blade, reklamer og andet rent pap og papir lægges i den hertil indrettede molok, og må under ingen omstændigheder henstilles uden for molokken. Molokker til aviser, blade, reklamer og andet rent pap og papir er placeret vest for bygningen.



1.5 GLAS OG FLASKER

Glas og flasker lægges i den hertil indrettede molok, og må under ingen omstændigheder henstilles udenfor molokken. Molokker til glas og flasker er placeret flere steder i området.

1.6 ANDET AFFALD

Affald, som ikke fjernes sammen med den almindelige dagrenovation (husholdningsaffald og lignende), skal lejer selv sørge for at fjerne for egen regning. Dette betyder, at "grønt affald" såsom kasserede blomster, haveaffald, juletræer og lignende, samt gamle møbler, gamle gulvtæpper, papkasser, flyttekasser, kasserede hårde hvidevarer m.m. under ingen omstændigheder må henstilles i eller ved ejendommens

arealer. Lejer skal selv sørge for, at sådan affald fjernes for egen regning og indtil aflevering opbevares i lejerens bolig.

Der henvises i øvrigt til kommunens storskraldsordning.

Information om kommunens storskraldsordning, kan ses på:

www.aalborgforsyning.dk/privat/affald/stort-affald/ eller ved henvendelse til Aalborg Renovation

1.7 SYNLIGE ANTENNER MV.

Radio- og fjernsynsantenner, herunder parabolantenner, må ikke anbringes udenfor boligen eller på anden måde på ejendommens bygninger.

1.8 STØJENDE ADFÆRD

Støjende adfærd, herunder højtspillende musik, må ikke finde sted for åbne vinduer, og der må under ingen omstændigheder spilles så højt, at det er til gene for de øvrige lejere. Der må ikke afholdes en larmende fest eller lignende, som kan være til væsentlig gene for de øvrige lejere, og uden disses samtykke aldrig efter kl. 22.00 og før kl. 08.00 i hverdage og kl. 00.00 – 10.00 i weekenden.

Boremaskiner og slagværktøj må kun benyttes under hensyn til de øvrige lejere og bør normalt ikke benyttes i tiden fra kl. 20.00 til kl. 8.00 på hverdage og mellem kl. 19.00 og kl. 10.00 i weekender og på helligdage.

1.9 FÆLLESAREALER, ALTANER M.M.

Der må ikke henstå løse genstande på ejendommens fællesområder (trappeopgange etc.). Arealerne må endvidere ikke bruges til opmagasinering, herunder af planter, reoler, flasker, cykler, barnevogne, klapvogne, legetøj, sko, støvler, affald mv. ophængning af skøreoler, møbler eller lignende er ikke tilladt.

På altaner og terrasser må kun opsættes havemøbler og lignende, som ikke virker skæmmende på bygningens udseende. Eventuelle tørrestativer må ikke være højere end altanens kant.

For at undgå skader ved kraftig blæst, skal det være muligt at sikre løse genstande, således disse ikke risikerer at gøre skade på ejendommen.

Der henvises yderligere til punkt 1.10 'Vedligeholdelse af altaner, terrasser m.v.'.

1.10 VEDLIGEHOLDELSE AF ALTANER, TERRASSER M.V.

Altankasser og markiser må ikke opsættes. Altaner skal holdes rene af lejer.

Der må ikke opsættes yderligere lamper eller andre genstande på facaden eller altanen. Det er ikke tilladt at ryste duge, dyner, duge, tæpper etc. fra altanen. Altanerne og terrasserne må ikke anvendes til opmagasinering af f.eks. affald, flyttekasser eller hårde hvidevarer. Afskærmning eller afdækning af altanerne og terrasser er forbudt. Det er forbudt at bruge enhver form for åbne bål eller lignende. Det kan accepteres, at lejer anvender elektrisk grill, såfremt dette sker uden gener for de øvrige lejere. Grillen må ikke stå direkte på altaner eller terrasser, men skal stå på ben der er minimum 40 cm, så denne ikke forvolder varmestrålingsskader på ejendommen.

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

Der må under ingen omstændigheder affyres fyrværkeri fra altanerne.

Ejendommens hegn, træer og buske må ikke beskadiges, og grene må ikke afbrækkes.

Private terrasser skal holdes rene og ryddelige.

Lejer skal forestå renholdelse af ruder både indvendig og udvendig.

1.11 FÆLLES TAGTERRASSE PÅ 11. SAL

Lejer må ikke henstille nogen form for møbler.

Tagterrassen skal være fuldt ud ryddet og rengjort, når den forlades af lejer og dennes gæster.

Der må ikke fjernes møbler og andet inventar fra tagterrassen.

Søndag til torsdag må der ikke være støj fra tagterrassen i tidsrummet 22.00 – 08.00 næste dag.

Fredag til lørdag må der ikke være støj fra tagterrassen i tidsrummet 22.00 – 09.00 næste dag.

Støjklager skal respekteres hver gang.

Skader forvoldt af lejeren og/eller dennes gæster, hæfter lejeren for personligt.

Tagterrassen kan ikke reserveres og må ikke anvendes til støjende eller generende adfærd. Tagterrassen er efter først til mølle-princippet.

Der må under ingen omstændigheder affyres fyrværkeri fra tagterrassen.

Adgangsdøren til terrassen skal være lukket når terrassen forlades.

1.12 FÆLLESRUM I STUEETAGEN

Et aktivitetsudvalg bestående af lejere i ejendommen forestår drift og vedligeholdelse af fællesrummene i stueetagen.

Fælleslokalerne kan ikke bookes til private fester, men kan bruges til f.eks. studierum og sociale arrangementer for lejere i ejendommen.

Alt aktivitet skal slutte kl. 22.00 i hverdage og 00.00 i weekenden. Se i øvrigt særskilt husorden for fælleslokalerne, udleveret sammen med lejekontrakten.

1.13 FILT PÅ MØBLER

Det anbefales, at der påsættes filt på stole, sofa og lignende møbler, da dette vil reducere behovet for gulvbehandling ved fraflytning.

1.14 UDLUFTNING

For at undgå fugtdannelse og dermed ødelæggelse af træværk, tapet og maling, er det nødvendigt, at lejer foretager en effektiv udluftning gennem vinduer og døre, helst flere gange dagligt, 5-10 min. ad gangen. Udluftning er særlig aktuel i fyringssæsonen.

1.15 HUSDYR

Der henvises til lejekontraktens bestemmelser, hvor det ikke er tilladt at have husdyr. Dette omfatter alle typer af dyr, herunder blandt andet også slanger, insekter, krybdyr, fugle, kaniner, marsvin, fisk og lignende.

1.16 PARKERING

Som lejer i Stjernehuset er det muligt at tegne et parkeringsabonnement i p-husene Kornmøllen og Havnemøllen, der ligger i nærheden af ejendommen. Priser og vilkår for abonnementsformer fremgår af operatørens hjemmeside.

1.17 CYKELPARKERING

Cykelparkering foregår enten indendørs i de to cykelparkeringsrum i stueplan på bygningens vestside eller udendørs i cykelskuret umiddelbart overfor ejendommens indgang. Det er ikke tilladt at henstille cykler uden for disse områder, op af bygningen, i bede eller lignende.

Hoveddøre skal af hensyn til uvedkommende altid være aflåste

– også i dagtimerne.

1.18 HUSORDENSOVERTRÆDELSER

Brud på husordens bestemmelser, kan i værste fald medføre ophævelse af lejemålet i henhold til lejelovens § 182.