

Husordenen *for* Kalvehaven.



Indholdsfortegnelse

1.	Velkommen	3
1.1.	Kontaktoplysninger	5
2.	Husorden	5
2.1.	TV / Internet / Telefoni	5
2.2.	Fællesarealer	5
2.3.	Søer og regnvandsbassiner	6
2.4.	Parkering	6
2.5.	Fyrværkeri	7
2.6.	Boligens udearealer	7
2.7.	Affald og storskrald	7
2.8.	Husdyr	8
2.9.	Postkasser	8
2.10.	Adfærd	9
2.11.	Klager	9
2.12.	Støj og kørsel	9
2.13.	Vedligeholdelse i lejeperioden	10
2.14.	Fejl og beskadigelser	11
2.15.	Snerydning og glatførebekæmpelse	11
2.16.	Videoovervågning	11
2.17.	Tilsidesættelse af husordenen	12
2.18.	Ændringer af husordenen	12

1. Velkommen

Kære lejer

Vi er glade for, at du har valgt at bo hos os.

Vores mission er at skabe 'et rart hjem' for dig, din familie og dine naboer. For at sikre et godt naboskab og en velfungerende hverdag for alle i boligområdet har vi udarbejdet en husorden, som vi opfordrer dig til at læse grundigt. På denne måde kan vi skabe det bedste fællesskab og de bedste rammer for jeres liv.

Som beboer er du ansvarlig for, at reglerne i husorden overholdes, ligesom alment hensyn til andre beboere og boligområdet er forventeligt. I tvivlstilfælde er det altid lejekontrakten og vores husorden, der er afgørende.

Denne husorden er gældende som vilkår til den mellem lejer og udlejer indgåede lejekontrakt, jf. lejelovens § 152, stk. 2. Lejeren er også forpligtet til at sørge for, at husordensreglerne overholdes af lejers husstand samt af de personer og gæster, der besøger lejer eller opholder sig i boligen eller på ejendommens fællesarealer.

Har du spørgsmål eller brug for hjælp, er du altid velkommen til at kontakte os via oplysningerne nedenfor.

Med venlig hilsen

Velkomn



1.1. Kontaktoplysninger

Vi sidder klar til at hjælpe dig.

Du kan kontakte os 24/7 via beboerapp'en uHabi.



FÅ NEMT HJÆLP I VORES BEBOERAPP

Opret din henvendelse i vores beboerapp uHabi og få hurtigere svar. Har du ikke app'en? Download den i [App Store](#) og [Google Play](#).



AKUTTE HENVENDELSE UDEN FOR ÅBNINGSTID

Kontakt os på hovednummeret [32 42 90 00](tel:32429000). Her vil du på telefonsvaren få oplyst det aktuelle akutnummer.



KONTAKTOPLYSNINGER

Velkomn ApS
Cortex Park Vest 4, 4. 3.
5230 Odense M
Telefon: [32 42 90 00](tel:32429000)
Mail: info@velkomn.dk



ÅBNINGSTIDER

Mandag – fredag: 09:00 – 15:00
Lørdag & søndag: Lukket

2. Husorden

Nedenfor finder du vores husorden opdelt i emner, så det er nemt og overskueligt for dig. Du kan i øvrigt altid hoppe rundt i indholdsfortegnelsen via genvejene til højre (på computeren) og i bunden (på telefonen).

2.1. TV / Internet / Telefoni

Boligerne er etableret med fibernet, og du har frit valg af udbyder. Vi anbefaler, at du kontakter en udbyder i god tid, da der kan forekomme leveringstid.

Opsætning af parabol er ikke tilladt.

2.2. Fællesarealer

Fællesarealerne er til glæde for alle beboere. Vi beder om, at de benyttes med hensyn og omtanke.

Husk at rydde op efter dig selv. Stier og flisegange skal altid være fri, så alle kan færdes trygt og nemt.

2.3. Søer og regnvandsbassiner

Af hensyn til både sikkerhed og natur må der ikke bades i søer eller regnvandsbassiner.

Dyr må ikke fodres, og man må ikke opholde sig på isen, når søen er frossen.

2.4. Parkering

Området er omfattet af parkeringskontrol, og manglende overholdelse af nedenstående regler kan medføre en afgift. Det er altid skiltningen, der er gældende for det enkelte område.

For at sikre gode og trygge parkeringsforhold for alle beboere, beder vi om, at parkering altid sker på de anviste parkeringspladser.



Ved parkering på pladsen ved lejemålet, må køretøjet ikke holde, så det kommer ud over den tilhørende grund til lejemålet.



Det er ikke tilladt at parkere på stier, fortove, langs veje, grønne områder eller foran indgange, da det kan være til gene for både beboere, gæster og redningskøretøjer.



Der må ikke parkeres til hinder for renovation, snerydning eller udrykningskøretøjer.



Køretøjer skal være lovligt indregistrerede og i køreklar stand.



Unødig tomgangskørsel bør undgås af hensyn til miljø og naboer.



Campingvogne, trailere og firmabiler op til 3.500 kg kan i særlige tilfælde tillades efter forudgående aftale på anviste pladser.



Eventuelle gæster bedes benytte de samme anviste parkeringspladser og vise hensyn til områdets øvrige beboere.

2.5. Fyrværkeri

Fyrværkeri på ejendommens fællesarealer må kun affyres i perioden fra den 31. december til den 1. januar og skal til enhver tid ske i overensstemmelse med gældende myndighedsregler og anvisninger.

Perioden følger altid de til enhver tid gældende regler.

Affald fra fyrværkeri skal være fjernet fra fællesarealerne senest den 1. januar.

2.6. Boligens udearealer

Til hvert rækkehus hører en for- og baghave. Flisebelægning skal renholdes for alger og ukrudt.

Har du skærver eller perlesten i haven, skal disse holdes indenfor egen grund.

Til hver bolig hører et skur. Det bemærkes, at skuret ikke er isoleret og derfor alene er egnet til opbevaring af effekter af uorganisk materiale. Det anbefales, at opbevarede genstande placeres på palle eller lignende for at undgå fugtpåvirkning.

Det er ikke tilladt at benytte kulgrill.

Det er ikke tilladt at fodre fugle, da det tiltrækker skadedyr som mus, rotter m.v.

Hvis du ønsker at opsætte badebassin eller trampolin i sommerhalvåret, skal du søge dispensation hertil. Velkomn vil herefter vurdere, hvilken størrelse der kan gives tilladelse til, da det afhænger af de enkelte havers beliggenhed og størrelse.

Det er ikke tilladt at nedgrave trampoliner, badebassiner eller sandkasser.

2.7. Affald og storskrald

Affald skal sorteres korrekt og i overensstemmelse med de anvisninger, der er opsat på affaldsbeholderne. Forkert sortering kan medføre ekstraudgifter eller manglende tømning.

Alt husholdningsaffald skal afleveres i de til lejemålet hørende affaldsbeholdere i lukkede poser. Affald må ikke henstilles andre steder, herunder på fællesarealer eller ved siden af affaldsbeholderne.

Affald, som ikke kan bortskaffes via den almindelige dagrenovation, skal lejeren selv fjerne og afholde udgiften hertil. Dette gælder både ved manglende plads i affaldsbeholderne og for affald, der ikke er husholdningsaffald, herunder storskrald, pap, glas, batterier mv.

Yderligere information om affaldssortering og bortskaffelse kan findes på kommunens hjemmeside.

Overtrædelse af ovenstående kan medføre, at affaldet fjernes for lejers regning. Udgiften hertil anses som pligtig pengeydelse i lejemålet, jf. lejelovens § 182, stk. 1, nr. 1.

2.8. Husdyr



Husdyr er velkomne efter forudgående aftale med udlejer.

Husdyr må ikke være til gene for øvrige beboere eller omgivelserne.

Hunde skal altid føres i snor på fællesarealer, og efterladenskaber skal fjernes omgående.

Alle hunde skal overholde gældende dansk lovgivning.

Hvis du ønsker en mere formel eller mere venlig tone til hele husordenen, kan jeg også tilpasse den.

2.9. Postkasser

Lejer er ansvarlig for vedligeholdelse af egen postkasse, herunder rengøring og almindelig vedligeholdelse af lås, som løbende skal smøres og holdes funktionsdygtig.

Ved nytår anbefales det at sikre postkassen mod skader. Eventuelle skader som følge af manglende sikring er lejers ansvar.

2.10. Adfærd

Vi ønsker et rart og trygt område for alle.

Vis derfor hensyn til dine naboer – både i boligen og på fællesarealer.

Lejer er ansvarlig for eventuelle skader forårsaget af egen husstand eller gæster.

2.11. Klager

Hvis der opstår udfordringer, opfordrer vi til, at man først taler sammen.

Hvis problemet fortsætter, er du altid velkommen til at kontakte udlejer.



FÅ NEMT HJÆLP I VORES BEBOERAPP

Opret din henvendelse i vores beboerapp uHabi og få hurtigere svar. Har du ikke app'en? Download den i [App Store](#) og [Google Play](#).



AKUTTE HENVENDELSE UDEN FOR ÅBNINGSTID

Kontakt os på hovednummeret [32 42 90 00](tel:32429000). Her vil du på telefonsvaren få oplyst det aktuelle akutnummer.



KONTAKTOPLYSNINGER

Velkomn ApS
Cortex Park Vest 4, 4. 3.
5230 Odense M
Telefon: [32 42 90 00](tel:32429000)
Mail: info@velkomn.dk



ÅBNINGSTIDER

Mandag – fredag: 09:00 – 15:00
Lørdag & søndag: Lukket

2.12. Støj og kørsel

Lejer skal altid tage behørigt hensyn og undgå støjende adfærd der kan være til gene for de øvrige beboere i ejendommen og naboer generelt. Det gælder f.eks. når der høres musik, når man har gæster på besøg, og hvis der bruges støjende maskiner.

- Skrue helt ned for lyden på radio, TV, musikanlæg, musikinstrumenter, computerspil, konsolspil og lignende aktivitet fra kl. 22.00. Lejer skal dog altid sikre, at lydstyrken på intet tidspunkt er så kraftig, at den er til gene for øvrige beboer eller naboer.
- Undgå brug af støjende værktøj, elektriske maskiner og maskiner i øvrigt i tidsrummet mellem kl. 20.00 – 7.00.
- Meddele de omkringliggende beboere, hvis der skal afholdes fest eller andre arrangementer. Meddelelse skal gives senest 1 uge inden festen eller arrangementet påbegyndes. Ved afspilning af musik skal vinduerne holdes lukket. Efter kl. 23 skal musikstøjen dæmpes til et minimum.
- Sikre at leg og ophold på ejendommens fællesarealer sker med respektfuld hensyntagen til ejendommens øvrige beboere. Aktivitet på fællesarealerne skal ophøre ved mørkets frembrud.

Hastigheden i området er maksimalt 30 km/t, medmindre andet er skiltet.

2.13. Vedligeholdelse i lejeperioden

Lejer skal renholde lejemålet løbende, herunder foretage afkalkning af blandingsbatterier, haner, fliser, klinker mv., som udsættes for kalk, foretage jævnlig afrensning af afløb og riste til diverse afløb samt jævnligt rengøre evt. ventilationsriste i vægge og loft.

Lejer står selv for udskiftning af batterier i røgalarm og rumfølere.

Lejer skal selv udskifte pære/spots i lejemålet. Såsom spots i lofter, emhætte, pære i ovn eller køleskab. Samt pære i lejemålets udebelysning.

Lejer skal renholde alle hårde hvidevarer i overensstemmelse med det anførte i brugsanvisningen.

Lejer skal holde afløb og riste rene for at undgå tilstopning og lugtgener.

Gulve må alene vedligeholdes / rengøres med rengøringsmidler egnet til rengøring heraf. Gulve skal vaskes med en hårdt opvredet klud, og uden brug af for meget vand.

Gummilister i vinduer og døre skal have siliconespray hvert efterår ligesom hængsler skal smøres jævnligt.

Lejer forpligter sig til at have et sundt indeklima i lejemålet. Lejer skal derfor sikre daglig udluftning/gennemtræk (min. 2 gange x 10 minutter), gøre brug af emhætten ved madlavning, sikre en indendørstemperatur på minimum 20 grader året rundt i alle lejemålets rum samt undgå at tørre tøj i

lejemålet.

Oplever du som lejer problemer med indeklimaet eller skadedyr, skal du straks gøre udlejer opmærksom herpå.

2.14. Fejl og beskadigelser

Konstaterer lejer fejl eller skader på eller i lejemålet eller på fællesarealer har lejer pligt til at underrette udlejer herom hurtigst muligt. Er fejlen eller skaden forårsaget af lejer, f.eks. henstilling af affald, vil lejer kunne komme til at hæfte for bortskaffelsen.

Lejer skal altid forud for boring i vægge eller lofter undersøge, om der er fri for ledninger, rør, kabler, ligesom der ikke må skrues eller bankes uden at de bagvedliggende forhold er under søgt nærmere, så der ikke sker skader. Der må ikke bores omkring bruserområdet, da det vil beskadige vådrumssikringen.

Huller i vægge eller lofter vil skulle udbedres i forbindelse med fraflytning. Det er ikke tilladt at lave huller i noget inventar, herunder heller ikke i bordplader eller fliser og klinker, ligesom det ikke er tilladt at bore huller i hverken skabe, døre, paneler eller vindueskarme- og rammer.

Lejer opfordres til i alle forhold at udvise hensynsfuld opførelse over for øvrige beboere i ejendommen og for ejendommen som helhed. Man bør derfor afholde sig fra handlinger, der kan være til skade eller ulempe for andre.

2.15. Snerydning og glatførebekæmpelse

Vi sørger for, at snerydning og glatførebekæmpelse på fællesarealer sker hurtigst muligt efter snefald.

Vi beder om forståelse for, at der i perioder med kraftigt snefald, som udgangspunkt først påbegyndes snerydning, når snestormen er aftaget.

2.16. Videoovervågning



Eventuel videoovervågning må kun omfatte egen bolig og egen grund og kun i henhold til gældende lovgivning.



Det er ikke tilladt at filme fællesarealer eller andre beboeres boliger eller opholdsarealer.

2.17. Tilsidesættelse af husordenen

Bliver udlejer opmærksom på lejers tilsidesættelse af en eller flere bestemmelser i husordenen, kan udlejer udstede mundtligt eller skriftligt påbud, som lejer ligeledes er forpligtet til at efterleve.

Overtrædes bestemmelserne i nærværende husorden kan det medføre opsigelse af lejekontrakten, jf. lejelovens § 171 eller ophævelse af lejemålet, jf. lejelovens § 182.

2.18. Ændringer af husordenen

Udlejer kan, hvis der findes behov for det, uden varsel justere eller ændre husordenen. Ændring og ikrafttrædelse af den nye eller ændrede husorden sker ved skriftlig fremsendelse af den nye husorden til lejer. Husordenen vil herefter indgå som et nyt vilkår for lejekontrakten. Ændringer af husordenen vil også kunne ske på foranledning af beboerrepræsentationen.



FÅ NEMT HJÆLP I VORES BEBOERAPP

Opret din henvendelse i vores beboerapp uHabi og få hurtigere svar. Har du ikke app'en? Download den i [App Store](#) og [Google Play](#).



AKUTTE HENVENDELSE UDEN FOR ÅBNINGSTID

Kontakt os på hovednummeret [32 42 90 00](tel:32429000). Her vil du på telefonsvaren få oplyst det aktuelle akutnummer.



KONTAKTOPLYSNINGER

Velkomn ApS
Cortex Park Vest 4, 4. 3.
5230 Odense M
Telefon: [32 42 90 00](tel:32429000)
Mail: info@velkomn.dk



ÅBNINGSTIDER

Mandag – fredag: 09:00 – 15:00
Lørdag & søndag: Lukket

KONTAKT OS

Du er altid velkommen til at kontakte os

ÅBNINGSTIDER

Mandag–fredag
9.00–15.00

KONTAKT

info@velkomn.dk
32 42 90 00

AKUT SKADE

32 42 90 00
Følg telefonsvaren