Husordenen for Søster Anes Hus, Herning indeholder en række regler, som alle beboere i Søster Anes Hus, Herning er forpligtet til at overholde.

Nedenstående giver et overblik over centrale punkter i husordenen, men kan ikke erstatte den fulde gennemgang af husordenen.

Resumé af husorden for Søster Anes Hus, Herning

- Ansvar – den enkelte beboer skal efterleve husordenen og er ansvarlig for skader eller udgifter, som vedkommende selv eller dennes gæster måtte anrette i ejendommen og på fællesarealer.

- Affald – skal sorteres i de opsatte molokker i terræn. Der opsættes i forbindelse med førstegangsindflytning en container til storskrald.

- Opgange – der må ikke stilles cykler, dæk eller andre ting i opgangene.

- Rygning – rygning er forbudt på alle indendørs fællesarealer. Der må desuden ikke ryges i ejendommens fælles gårdareal eller parkeringskælder.

- Husdyr – det er tilladt at holde mindre husdyr, såfremt husdyret er vant til at omgås mennesker og vant til at bo i lejlighed. Det er den enkelte husdyrejers ansvar omgående at fjerne efterladenskaber fra dyr på fællesarealerne. Udendørs skal hunde holdes i snor til alle tider. Der skal indhentes særskilt tilladelse til husdyrhold ved administrator.

- Støj – alle skal udvise hensyn og undgå støjende adfærd. Brug af støjende værktøj må kun finde sted i tidsrummet mellem kl. 08.00 og kl. 20.00 på hverdage og i tidsrummet mellem kl. 10.00 og kl. 18.00 i weekender og på helligdage.

- Musik – alle skal udvise hensyn. Beboere må ikke generes af høj musik efter kl. 20.00 søndag til torsdag og efter kl. 24.00 fredag og lørdag. Alle døre og vinduer skal holdes lukkede, når der høres høj musik.

- Kørsel – der skal køres efter forholdene, dog max. 15 km/t. på området omkring ejendommen. Det påligger beboerne også at informere gæster herom.

- Parkering – der må kun parkeres i de afmærkede p-pladser på området.

- Nagelfaste installationer – det er ikke tilladt at montere nogen form for udendørs installationer, herunder paraboler.

- Trappeopgangene – trappeopgangene skal holdes rene og ryddelige. Navneskilt og ændringer af disse bestilles hos ejendommens vicevært.

- Nøgler – der føres protokol med antallet af nøgler. Samtlige nøgler skal afleveres ved fraflytning. Ekstra nøgler kan bestilles gennem ejendommens vicevært.

- Fællesarealer – alle beboere er ansvarlige for fællesarealerne, og der opfordres til at vise hensyn til øvrige beboere.

Indhold

Indledning og velkommen til Søster Anes Hus, Herning 4
Drift og vedligehold 4
Husorden 4
DEAS A/S 4
Ansvar 4
Affald 4
Storskrald 5
Problemaffald 5
Altaner og terrasser 5
Afløb 5
Bæredygtighed 5
Cykler, barnevogne og lign. 5
Døre og dørtelefoner 6
Depotrum 6
Elevatorerne 6
Ferie 6
Fibernet, antenner og paraboler 6
Fodring af dyr 6
Forsikringer – bygnings- og løsøreforsikring 6
Fællesarealer, udearealer og gårdrum m.v. 7
Husdyrhold 7
Installationer – el, varme, vvs 7
Konstruktionsændringer 7
Kørsel 7
Montering af udendørs, nagelfaste installationer 8
Musik 8
Navneskilte 8
Nøgler 8
Parkering 8
Reklamer i postkasserne 8
Renholdelse af fællesarealer, udearealer og tagterrasse m.v. 9
Snerydning 9
Støj 9

Solceller 9
Trappeopgang 9
Fremleje af lejligheder/Airbnb 9
Vand- og brandskade 9
Varme i fællesarealer 10
Vasketøj 10
Vedligeholdelse 10
Ventilation 10
Vinduer 10
Øvrige bestemmelser 10

Indledning og velkommen til Søster Anes Hus, Herning

PKA (herefter udlejer) vil gerne byde jer velkommen til ejendommen. Vi håber, at l bliver glade for at bo her og vil bidrage til, at ejendommen er et rart og trygt sted at bo for alle.

Nøgleordene er:

- Vis hensyn.
- Vær tolerant og hjælpsom.
- Deltag aktivt i fællesskabet!

Det vil komme alle til gode.

Med denne husorden har vi bestræbt os på at give svar på de mest almindelige spørgsmål vedrørende praktiske forhold og regler gældende for ejendommen.

Drift og vedligehold

Viceværten er ansvarlig for drift og vedligeholdelse af indendørs og udendørs fællesarealer, herunder fælles gårdareal, udvendig vedligeholdelse af bygningen, fællesanlæg og andre opgaver af fælles interesse.

Vedligeholdelse og drift af arealerne rundt om blokken varetages af viceværten.

Husorden

Denne husorden er de gældende regler for ejendommen. Disse skal udleveres i forbindelse med leje eller fremleje. Ved fraflytning skal husorden og beboermappe efterlades i lejligheden.

Husordenen skal følges af alle beboere på ejendommen, men den skal også ses som en vejledning, hvis der måtte opstå tvivlsspørgsmål eller emner, som måtte ønskes afklaret.

DEAS A/S

DEAS A/S kan kontaktes pr. e-mail: info@deas.dk eller telefon: 7030 2020, for så vidt angår ideer, forbedringsforslag, klager og lign. Henvendelser vil blive behandlet seriøst af DEAS A/S, som respekterer et givent ønske om anonymitet. DEAS A/S skal dog kende personen.

Ansvar

Den enkelte beboer skal efterkomme et eventuelt påbud fra DEAS A/S og er erstatningspligtig for de skader eller udgifter, som vedkommende selv, lejlighedens beboere eller gæster måtte anrette i det lejede, på bygningerne eller på ejendommens fællesarealer.

Affald

Affald afleveres i miljøstation beliggende på den østlige side af bygningen ved nedgangsrampen. Affald sorteres jf. gældende regler fra Herning Kommune. Bl.a. grønt, papir, pap, plast, metal og glas.
Affald skal generelt pakkes forsvarligt ind, og affaldet skal komprimeres.

Storskrald

Afleveres på den anviste plads. Der må ikke stilles storskrald i kælderrum, opgange eller andre steder. Dette vil blive bortskaffet for beboerens egen regning.

Problemaffald

Olie og kemikalieaffald og affald, som kan indeholde en fare for miljø og personer, batterier mv., afleveres på nærmeste genbrugsplads.

Altaner og terrasser

Altaner og terrasser skal holdes rene og ryddelige. Brug dem ikke til opmagasinering eller pulterkammer. Det er således ikke tilladt at have andet end havemøbler og planter stående på altanen eller terrassen. Skabe, køleskabe og lign. er ikke tilladt. Det er desuden ikke tilladt at anvende altanerne eller terrasserne til husdyrhold, herunder fugle i volierer.

Træværket på altanen må ikke behandles eller ændres, da der er tale om komposit-bræddemateriale.

Altaner, som ligger tæt på hinanden, må adskilles med naturlige materialer f.eks. beplantning. Faste markiser må kun monteres, hvis der foreligger skriftlig godkendelse fra administrator.

Altankasser eller andet udstyr må ikke sættes på værnets yderside. Den lodrette flugt af værnets yderside skal holdes fri.

Har man blomsterkasser eller urtepotter, der skal vandes, så sørg for, at overskydende vand ikke løber ned til din underbo. Det samme er gældende, når du vasker vinduer.

Grill med trækulsgrill er ikke tilladt. Der må alene anvendes gasgrill og elgrill under forudsætning af, at man tager hensyn til de øvrige beboere.

Afløb

Afløb i lejlighederne skal holdes rensede, så oversvømmelser undgås. Der må ikke smides affald og lign. i vasken og toilettet, som kan tilstoppe afløb og faldstammer.

Bæredygtighed

Byggeriet er Svanemærket. Svanemærket byggeri opfylder en række miljømæssige og bæredygtige standarder fastsat af det nordiske miljømærke. Svanemærket gives til bygninger, der opfylder kriterier for at reducere miljøpåvirkningen i hele byggeriets livscyklus. Der stilles også skrappere krav end bygningsreglementet inden for indeklima i forbindelse opførelsen.

Cykler, barnevogne og lign.

Der opfordres til, at man benytter cykelstativerne på terræn og i kælderen til parkering af cykler. Cykler må ikke stilles, så de hindrer adgang til opgangen, og kan fjernes uden ansvar.

Cykler, knallerter, scootere og motorcykler må ikke låses fast til bygningsdele, lygtepæle eller træer.

Der anvises opvarmet lokale til parkering af barnevogne/klapvogne i kælder tæt på rampen.

Døre og dørtelefoner

I alle lejligheder findes dørtelefon med kamera. Alle skal medvirke til at sikre at holde alle yderdøre lukkede og låste samt udvise omtanke, når ukendte beder om adgang til trappeopgange gennem hoveddørene. Det er ikke tilladt at blokere låsepalen i dørene – dette gælder både yderdøre samt kælderdøre med låse.

Depotrum

Alle lejligheder har aflåst depotrum i enten kælder eller oppe i lejligheden. Der må ikke opbevares genstand i depotrum der afgiver lugte eller væsker. Der bør ikke stilles genstande direkte på jorden i kælderdepotrum aht. fugt.

Elevatorerne

Sørg for, at der ikke efterlades affald i elevatorkabinen. Undgå at spærre dørene. Opstår der tekniske problemer med elevatorerne, informer da venligst viceværten, som vil rette henvendelse til elevatorservice. Opstår der en situation, hvor det er nødvendigt at anmode om hjælp hos Kone Vagtcentral, så opgiv venligst navn og adresse.

Ferie

Hvis man er bortrejst i kortere eller længere perioder, skal man sørge for, at postkassen ikke bliver overfyldt. Få en nabo eller andre til at tømme postkassen og se efter lejligheden.

Fibernet, antenner og paraboler

Lejlighederne er forberedt til tv og internet. Lejer kan vælge at oprette sig direkte hos udbyder (Norlys/Stofa) som tilbyder et indflyttertilbud ved førstegangsindflytning. Udbyder stiller ved aftaleindgåelse wifiboks med trådløst internet til rådighed. Der forefindes TV-stik (Coax) og EDB-stik (RJ45) i boligens opholdsrum. Der må ikke opsættes individuelle paraboler eller antenner på ejendommens facader, terrasser, altaner eller tage.

Fodring af dyr

På grund af faren for at tiltrække rotter og andre skadedyr er det forbudt at fodre dyr ved at udlægge foder på fællesarealer.

Forsikringer – bygnings- og løsøreforsikring

Ejendommen har tegnet en bygningsforsikring. Det understreges, at det er den enkelte beboers eget ansvar at tegne øvrige forsikringer, som man måtte finde nødvendige, herunder indboforsikring, familieansvarsforsikring, fritidsulykkesforsikring eller anden husstandsforsikring. Hvis der opstår en skade, som man formoder dækkes af ejendommens forsikring, skal man kontakte administrator hurtigst muligt.

Hvis man undlader at anmelde skaden til forsikringen hurtigst muligt efter dens opståen, risikeres det, at forsikringen ikke dækker. Hvis man er i tvivl om, hvorvidt en skade dækkes af ejendommens forsikring, bør

man kontakte administrator, som kan undersøge det nærmere. Se også omtalen i afsnittet om vand- og brandskade.

Fællesarealer, udearealer og gårdrum m.v.

Fællesarealerne er alles ansvar. Det er derfor alles ansvar at vise hensyn til beplantning og hække samt respektere de private terrasser.

Alle beboere er forpligtet til at medvirke til, at alle fællesarealer holdes pæne og rene. Rygning er forbudt på alle indendørs fællesarealer. Der må ikke ryges i ejendommens fælles gårdareal eller parkeringskælder.

Strøm- /vandstik i fællesarealer er udelukkende til brug for servicering af ejendommen, og det er forbudt at bruge strømstik til opladning af private genstande. Misbrug vil blive retsforfulgt.

Husdyrhold

Det er tilladt at holde hund, kat eller andre almindelige, mindre husdyr under forudsætning af, at dyrene er vant til at bo i lejlighed og kan omgås mennesker. Der accepteres ingen gener fra husdyr. Hunde skal holdes i snor på fællesarealerne. Det er den enkelte husdyrsejers ansvar og pligt altid at fjerne dyrets eventuelle efterladenskaber.

Tilladelse til husdyrhold skal indhentes hos administrator ifm. indgåelse af lejekontrakt eller i forbindelse med anskaffelse af husdyr.

Såfremt reglerne for husdyrhold ikke overholdes, kan tilladelsen til husdyrhold inddrages.

Installationer – el, varme, vvs

Udlejer er forpligtet til at vedligeholde vandrør og faldstammer, men det er beboerens pligt straks at melde eventuelle utætheder på disse rør.

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Det er forbundet med store udgifter at reparere den slags skader. Hvis tilstopningen er lejers fejl, skal den pågældende lejer selv betale for udbedringen.

Konstruktionsændringer

Der må ikke foretages indgreb i bygningens bærende dele eller ændringer, der er synlige udefra, herunder ændringer af altaner, vinduer og lign. Der må ikke foretages maling af udvendige bygningsdele, herunder altanerne.

Kørsel

Al kørsel omkring ejendommen skal foregå i et langsomt tempo, maks. 15 km/t. Det er beboernes ansvar, at også gæster overholder denne grænse, således at alle kan færdes trygt udenfor – også legende børn.

Montering af udendørs, nagelfaste installationer

Det er ikke tilladt at montere nogen form for udendørs, nagelfaste installationer, faste udendørslamper, projektører, parabolantenner eller lignende. Faste markiser må kun monteres, hvis der foreligger skriftlig tilladelse fra administrator.

Musik

Beboerne skal udvise hensyn, når der spilles musik, således at øvrige beboere ikke generes af andres musik. Dette gælder særligt i tidsrummene efter kl. 20.00 søndag til torsdag og efter kl. 24.00 fredag og lørdag. Ved forvarslede fester kan der spilles musik til kl. 02.00. Alle døre og vinduer skal holdes lukkede, når der spilles høj musik eller holdes fest. Skal man holde en fest, sættes et informationsopslag herom op i trappeopgangen og nabotrappeopgangen i god tid før festens afholdelse.

Navneskilte

Opgangen fungerer som alles visitkort, og derfor er skiltningen ved indgangsdøren samt ved døren til lejligheden, herunder placering, type, størrelse og skrifttype, ensrettet fra udlejers side. Beboere, som ønsker at få deres navneskilt rettet, skal henvende sig til ejendommens vicevært, som hurtigst muligt får fremstillet nye skilte.

Nøgler

Nøgler kan kun rekvireres hos vicevært/administrator, som fører protokol over antal nøgler pr. lejlighed. Ved fraflytning skal beboeren sikre sig, at alle nøgler returneres. I modsat fald kan udlejer kræve udgifter dækket for omstilling af låsesystemet.

Parkering

I parkeringskælderen under bygningen er det muligt at tilkøbe 1 stk. beboerlicens pr. lejlighed. En beboerlicens giver adgang til parkering i kælderen efter ”først til mølle”-princippet og der tildeles derfor ikke eksklusive p-pladser. Beløbet for beboerlicens opkræves separat.
I parkeringskælderen etableres 6 parkeringspladser med el-ladestander kan udelukkende benyttes af elbiler og plug-in hybridbiler til opladning. Parkeringspladser med el-ladestander vil være tidsbegrænset.

Biler og motorcykler må kun parkeres på de pladser, der er beregnet til det. Det er beboernes pligt at sørge for, at gæster er informeret om, hvor det er tilladt at parkere. I forbindelse gæsteparkering henvises til parkering på terræn i området. Eventuel skiltning skal altid følges.
Under iagttagelse af brud på de herom givne regler kan motorkøretøjer fjernes for ejers egen regning.

Reklamer i postkasserne

Det er op til den enkelte beboer, om man vil modtage reklamer eller ej. På www.borger.dk kan foretages en digital registrering af "Reklamer – Nej tak", såfremt man ikke ønsker at modtage reklamer. Lad venligst være med at lægge uønskede reklamer ved postkasserne eller på gulvet.

For at bevare et rent og velholdt udseende af ejendommens fællesarealer må der ikke efterlades cigaretskodder, flasker og andet affald på fællesarealerne, og beboerne må i alle sammenhænge rydde op og gøre rent efter sig selv og deres gæster.

Renholdelse af fællesarealer, udearealer og tagterrasse m.v.

Henstilling af private ejendele i fællesarealerne som opgange, kælderhalse, fælles kælderarealer samt på tagterrassen er ikke tilladt. Disse henstillinger vil blive fjernet for lejers regning.

Snerydning

Viceværten varetager grusning, saltning og snerydning af udendørsarealer på ejendommen.

Støj

Beboerne skal udvise hensyn og undgå støjende adfærd. Hvis nødvendig, støjende adfærd udfoldes, skal de omkringboende orienteres forud herfor.

Tekniske hjælpemidler skal installeres, så de ikke støjer eller på anden måde er til gene for ejendommen eller dens beboere.

Brug af støjende værktøj må kun finde sted mellem kl. 08.00 og kl. 20.00 på hverdage og mellem kl. 10.00 og kl. 18.00 i weekend og helligdage.

Der henvises endvidere til afsnittet "Musik".

Solceller

Der er placeret solceller på tagfladen. Strømproduktion anvendes som tilskud til fællesudgifter til fælles belysning og elevatordrift. Det er strengt forbudt at opholde sig på tagfladen.

Trappeopgang

Som nævnt i afsnittet om navneskilte er opgangen alles visitkort overfor de gæster, som kommer i huset. Trapperengøring finder sted efter sædvanlig standard. Derudover kan trappen kun holdes pæn og ren ved beboernes fælles hjælp. Rygning er forbudt på alle indendørs fællesarealer, herunder i trappeopgange og kældre.
Det er strengt forbudt at have opbevaret genstand på trappe- og fællesarealer aht. brand.

Fremleje af lejligheder/Airbnb

Hvis man ønsker at fremleje sin lejlighed, skal kravene fra lejelovens kapitel 12 være opfyldt og kunne dokumenteres. Hvis der er spørgsmål hertil, kan administrator kontaktes.

Det er ikke tilladt at leje sit lejemål ud via Airbnb, da den person, der bor i lejemålet, skal have folkeregisteradresse på bopælen, jf. lejekontraktens §11.

Vand- og brandskade

Ved pludselige vandoverløb fra vask, bruser, toilet, vaskemaskine og opvaskemaskine er det vigtigt at handle hurtigt for at begrænse eventuelle skader. Man skal straks kontakte beboerne i lejlighederne over en selv og bede dem om at undlade at bruge vand/toilet, indtil problemet er løst, eller kontakte underboerne, hvis der er fare for vandskader.

I tilfælde af akut opståede skader af denne karakter, kontaktes viceværten.

Varme i fællesarealer

Undgå venligst at justere på radiatorventilerne i trappeopgange og fællesarealerne i kældrene. Radiatorventilerne er justeret til en passende grundtemperatur. En ændring af dette vil medføre unødige, forøgede fællesomkostninger.

Vasketøj

Der må ikke ophænges eller stilles vasketøj til tørre i fællesarealer.

Vedligeholdelse

Udlejer varetager forsvarlig udvendig vedligeholdelse og fornyelse, herunder døre, fællesarealer, udvendige ruder, vinduer, altaner, terrasser, elevatorer, fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer indtil disses individuelle forgreninger i de enkelte lejligheder.

Beboerne må ikke foretage ændringer, reparationer eller opsætte antenner, skilte, reklamer el.lign. udvendigt.

Ved ændring eller reparation af el-, vand-, varme- eller afløbsinstallationer skal anvendes autoriseret installatører.

Ventilation

Alle lejligheder er tilsluttet mekanisk decentrale boligventilationsanlæg med udskiftning af luft via indblæsning gennem ventiler og udsugning via emhætte og loftventiler i badeværelse. Bemærk at ventilationsanlægget forefindes i lejligheden bag teknikløge og at der skal ske udskift af filtrer med jævne mellemrum. Udlejer afholder udgift til nye filtre. Udlejer forbeholder sig retten til at ændre metoden for udskiftning af filter men det skal foretages at der skal foretages filterskift ca. 2 gange årligt, herunder også et servicebesøg. Lejer skal give adgang hertil.

Vinduer

I regn-, sne- og frostvejr anbefales det, at vinduer i trappeopgangene holdes lukkede. Dette gælder selvfølgelig også dørene.

Øvrige bestemmelser

Udover husordenen skal bestemmelserne i Grundejerforeningens vedtægter samt kommunens renovations- og parkeringsregulativer overholdes.

Ordlyden i lejekontrakten går forud for husordenen i tvivlsspørgsmål.