

Husorden

Tillykke med dit hjem i Ammendrup Park.

Her har vi bygget, så du kan bo godt – sammen med dine naboer.

For at sikre, at I alle kommer godt ud af det med hinanden, har vi udarbejdet en Husorden. Læs den og opbevar denne Husorden et sted, hvor du altid kan slå op, hvis du eller andre kommer i tvivl.

Når man bor tæt, er der visse hensyn, der skal tages. Vi tror grundlæggende på sund fornuft og ordentlighed. Udviser man det, kommer du langt. Både i forhold til os som udlejer og i forhold til nabo- og fællesskabet.

1. Adfærd

Lejer skal i alle forhold vise hensynsfuldhed over for andre lejere og for bebyggelsen som helhed. Samtidig skal man afholde sig fra handlinger, der kan være til skade eller ulempe for andre.

Det er udlejer eller repræsentanter herfor der vil påtale, hvis du, dine børn eller gæster overtræder reglerne eller på anden måde tilsidesætter pligten til at iagttage god skik og orden i området. Du er selvfølgelig forpligtiget til at rette dig efter sådan påtale. Klager over brud på Husorden skal skriftlig indgives til udlejer.



2. Rygning

Rygning på bebyggelsens udearealer skal foregå på en måde der ikke generer de øvrige beboere. Der må ikke efterlades cigaretskodder på fællesarealerne.

3. Affald

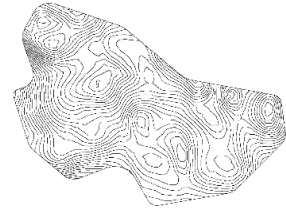
Der er i bebyggelsen opstillet affaldscontainere til husholdningsaffald der skal pakkes i forsvarligt lukkede affaldsposer. Der må ikke placeres affald af nogen art udenfor eller ved siden af affaldscontainere. Der må heller ikke stilles affald eller kasserede ting/effekter uden for rækkehusene. Storskrald (pap, emballage, træ, møbler og lignende) skal lejer selv bringe til genbrugspladsen i kommunen. Lejere skal sørge for at følge de til enhver tid gældende regler/systemer for affaldshåndtering og -sortering.

4. Akutte skader

Akutte skader, såsom sprungne vandrør eller bygningskader skal udenfor almindelig åbningstid straks meddeles til vores tilknyttede ejendomsservicefirma:

v/Brian Hansen på mobil tlf.: 2047 0908

Såfremt lejer tilkalder ejendomsservicefirmaet uden for normal åbningstid til akutte fejl/skader/hændelser og det efterfølgende viser sig, at det ikke var akut eller uopsættelig (dvs. det godt kunne vente til førstkommende hverdag indenfor normal



åbningstid) eller at anmeldelsen hører under lejers egen vedligeholdelsespligt, så vil lejer blive faktureret herfor.

5. Støj og musik

Boremaskine, hammer, plæneklipping, havearbejde med maskiner og anden arbejdsstøj er kun tilladt:

Hverdage mellem kl. 8.00 - 18.00

Lør-, søn- og helligdage mellem kl. 10.00 - 16.00

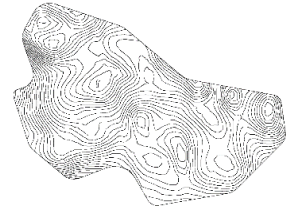
Unødig støj fra biler, motorcykler og knallerter er strengt forbudt.

Der må ikke spilles høj musik for åbne døre og vinduer, eller på anden måde støjende adfærd der kan være til gene for de øvrige beboere. Efter kl. 22.00 må musik ikke afspilles, så det kan høres udenfor lejemålet. Under normale omstændigheder, skal der være ro i tidsrummet kl. 22.00 til kl. 8.00. Det er godt naboskab og kutyme at advisere de øvrige lejere/naboer inden der fx afholdes fest.

6. Fællesarealer

Der må ikke henstilles cykler, barnevogne og andre effekter på bebyggelsens fællesarealer.

Cykler/knallerter og andre effekter, der i længere tid har været forladt på fællesarealer, vil blive fjernet og afleveret til politiet.



Efterladenskaber fra husdyr skal samles op.

Der må ikke henkastes cigaret skodder, flasker eller andet affald på bebyggelsens fællesarealer, og alle opfordres til at rydde op efter sig selv.

Der må ikke skæres i træer og buske.

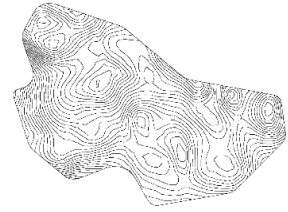
Der må under ingen omstændigheder tændes bål.

Lejerne må ikke opsætte trampoliner, gyngestativer og lignende legeredskaber på fællesarealerne.

Fyrværkeri på bebyggelsens fællesarealer skal følge myndighederne anvisning, og må kun foregå i perioden 27. december til 1. januar. Perioden følger altid myndighedernes regler og retningslinjer.

7. Lejernes udendørsarealer

Hvor der hører have, hæk, skur eller andet til lejemålet, har lejer pligt til at passe arealerne samt renholde skur m.v. så det til enhver tid fremstår velplejet, dvs. at du skal sørge for at slå græs regelmæssigt og ved behov. Ukrudt i hække skal holdes nede og ca. 20 cm ud på hver side af denne, og hække skal klippes årligt senest den 23. juni. En nyplantet hæk skal klippes i toppen første gang, når den er 100 cm. høj. Herefter tillægges 10 cm. per sæson, indtil hækken når den ønskede højde (dog min. 150 cm. og max. 180 cm.). Hegnslovens bestemmelser omkring højde m.v. mod naboer skal altid følges. Hvis lejer ikke overholder dette efter gentagne henstillinger



fra udlejer, udføres havearbejdet på lejers regning og opkræves via lejeopkrævningen.

Der gives ikke tilladelse til at have nedgravet trampolin, hønsegård, hundegård, kattegård, kaninbur, have bassin, flagstang eller fugle voliere i haven. Haverne samt fællesarealerne må ikke benyttes til opmagasinering af effekter og affald.

Det er ikke tilladt at lave bål i haven.

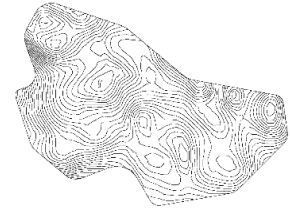
Der må ikke fodres fugle eller andre dyr, da det kan tiltrække rotter, mus, måger og lignende.

Såfremt lejer udfører ændringer i haven indenfor skel, såsom plantning af buske eller blomsterbede vil lejer blive bedt om at reetablere ved fraflytning. Vi anbefaler at der benyttes krukke og plantekasser. Træer og større buske må ikke plantes i haven. Der må ikke plantes på fællesarealerne.

Snerydning og glatførebekæmpelse foran lejers indgangsparti står lejer selv for. Udlejer står for snerydning og glatførebekæmpelse på fælles adgangsveje samt parkeringsområdet.

8. Skur

Udlejer hæfter ikke for genstande, der opbevares i lejemålets skur. Bemærk, at skuret er uopvarmet. Det frarådes derfor at opbevare genstande, der ikke tåler fugt, samt at placere genstande direkte på gulvet/jorden i skuret. Lejer skal selv sørge for



evt. aflåsning af skuret.

9. Hegn, halvtag m.m.

Der må ikke opsættes yderligere halvtag, drivhus e.l. uden udlejers skriftlige accept.

Der må ikke laves indgreb i konstruktionerne på den udvendige facade, træværk eller lignende samt støbes beton eller lignende i haverne for opsætning af evt. stolper, markiser eller lign.

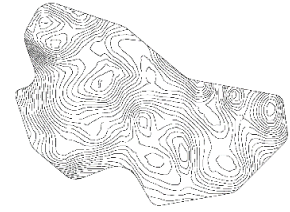
Læ-hegn retningslinier:

Indkøb samt opsætning er for egen betaling og der er reetableringspligt ved fraflytning af boligen.

Udlejer ønsker et så ensartet udtryk som muligt, så derfor henstilles der til, at den plantede hæk, både i skel mellem boligerne og andre steder, ikke fjernes.

Da der er nogle hensyn at tage til nedgravede dræn og jernplader, skal nedenstående retningslinjer følges. Derudover er der også hensyn at tage til vinduer, døre mv. for placering af evt. læ hegn.

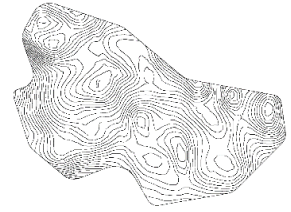
- Der må opsættes op til 6 læ hegnsfag omkring den flisebelagte terrasse, dvs. max 10,8 meter læ hegn i alt omkring den flisebelagte terrasse. Bemærk at placeringen gælder kun ved de fliser der var anlagt ved overtagelsesdagen og således ikke hvis I evt. allerede har foretaget en udvidelse af terrassefliserne.
- Der skal anvendes læ hegn af typen som vedlagte dokument, vi anbefaler disse fra mærket "Plus" læ hegn model Linea i farven sort eller "Plus Trend"



læ hegn i Polyrattan farven sort, som kan godkendes af udlejer. Se vedlagte dokument med foto af de 2 typer hegn.

- Hegn og stolper skal være sortmalet.
- Læ hegn skal opsættes på firkantede stolper 9x9 cm, nedgravet beton må ikke benyttes.
- Max højde på læ hegn 180 cm.
- Max bredde på læ hegn 250 cm.
- Der må ikke laves indgreb i konstruktionerne på den udvendige facade, træværk eller lignende samt støbes beton mv. i haverne for opsætning af evt. stolper, solsejl mv.
- Der må ikke opsættes fastmonterede eller nedgravede læ hegn omkring haven eller i skel mellem boligerne. Dog tillades grønt trådhegn, påsat på jernspyd (ikke træpinde), beregnet til trådhegn til at "holde børn og hunde" på indvendig side af hækken. Max højde herpå 120 cm, maske størrelse 5x10 cm og trådtykkelse 1,7/2,3 mm.
- Trådhegn skal monteres på flytbare jernspyd (ikke træpinde), og placeres så det fortsat er muligt at vedligeholde og luge ved hækken. Hvis disse retningslinjer ikke følges, kan du blive bedt om at fjerne trådhegnet.

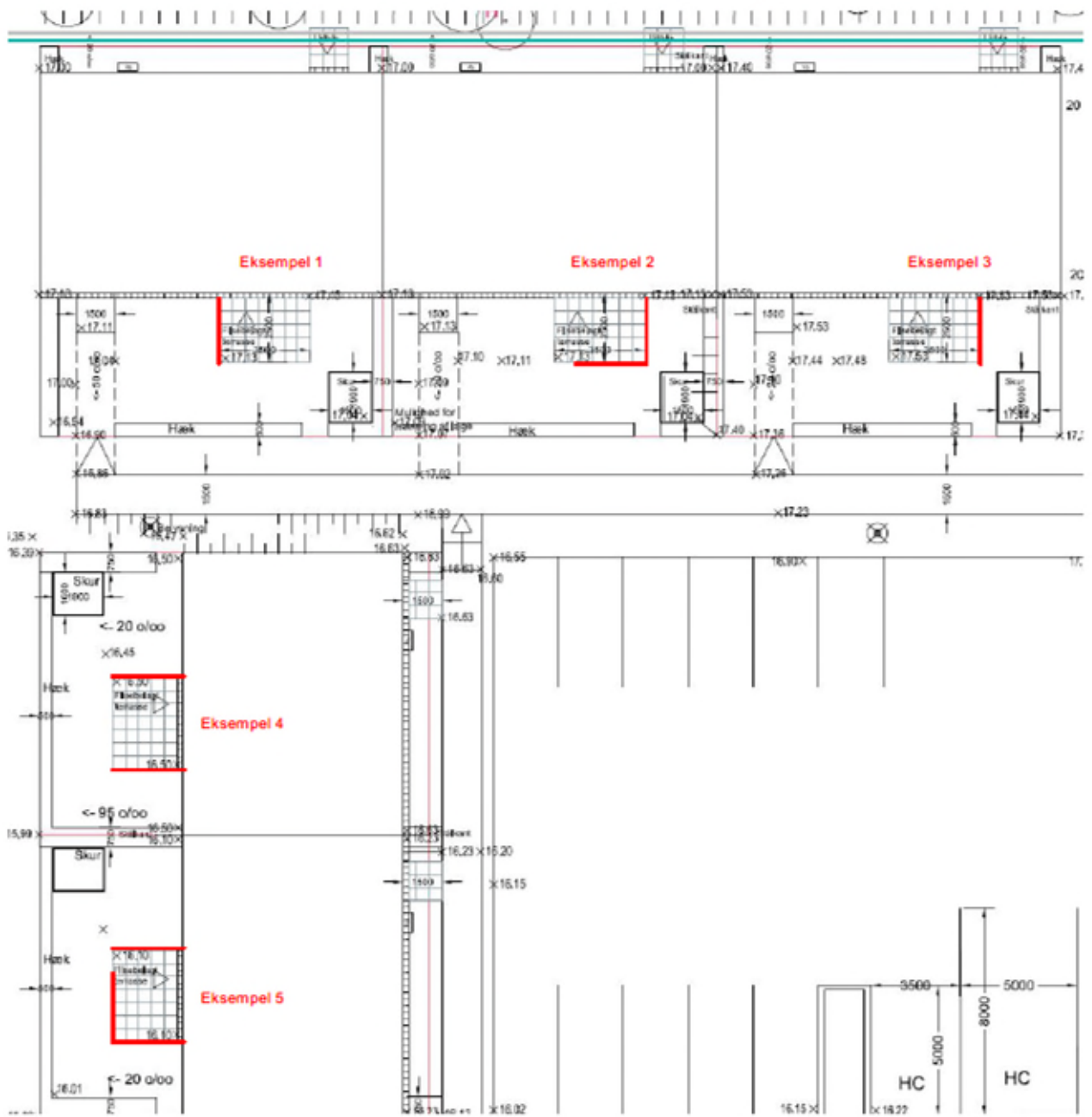
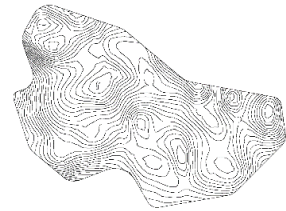
Se illustration samt eksempler på hvordan opsætning af læ hegn kan se ud:

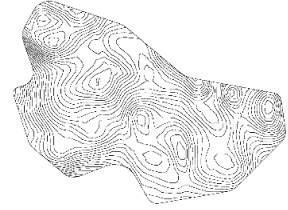


Plus læhegn Linea sort



Plus Trend læhegn sort i polyrattan





Udlejer skal skriftligt orienteres om det færdige arbejde, gerne med foto, hvis man ønsker at opsætte et læ-hegn.

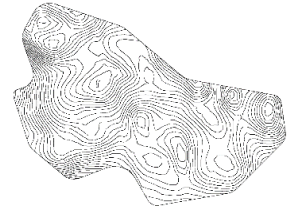
Havelåge:

Må gerne opsættes i den åbning der er i haven. Max højde 120 cm. Vær opmærksom på, at der ikke må benyttes beton i jorden.

10. Husdyrhold

Hvor det er tilladt at holde husdyr, gælder følgende regler:

1. Der må højst holdes en kat og en hund per lejemål.
2. Husdyrene skal være små, dvs. under 25 kg og om nødvendigt skal dyrlægeattest dokumentere race og vægt.
3. Der må ikke holdes farlige eller giftige dyr, eller dyr der af offentligheden kan opfattes som farlige, skadelige eller giftige. Det gælder f.eks. slanger, skorpioner, rotter, krybdyr og visse hunderacer (kamp- og muskelhunde)
4. Husdyrene må ikke være til gene for omgivelserne. Hverken via deres opførsel, lugt eller støj (herunder gøen). Udlejer foretager alene denne vurdering.
5. Hunde må ikke løbe frit. De skal holdes i snor, deres efterladenskaber SKAL samles op, og de må ikke være generende med deres gøen.
6. Udlejer kan give dispensation til at holde husdyr, der ikke opfylder pkt. 2, f.eks. servicehunde. Dispensation skal gøres skriftligt, og den gives under



forudsætning af, at husdyret ikke er til gene for omgivelserne ved f.eks. truende opførsel, lugt eller støj. Det er udelukkende udlejer der vurderer, hvorvidt dyret er til gene. Hvis det vurderes, at det er det, kan udlejer tilbagekalde dispensationen og kræve husdyret bortskaffet.

7. Udlejer kan ophæve og/eller opsige lejeforholdet i tilfælde af, at lejeren, på trods af skriftlige henstillinger, holder husdyr i strid med ovennævnte regler.
8. Det er ikke tilladt at have hundegård, kattegård, kaninbur, have bassin og fugle voliere i haven.
9. Der må ikke opdrættes dyr i lejemålet.

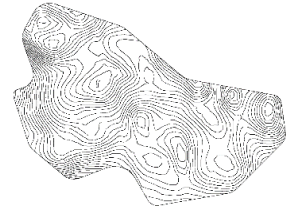
11. Leg

Det er lejers pligt at sørge for, at egne såvel som besøgenes børns støjende adfærd ikke er til gene for de øvrige beboere.

Leg med farligt legetøj såsom bue og pil, luft- eller salonrifler eller andre former for kaste- eller skydevåben er ikke tilladt på bebyggelsens område.

Leg med ild, fyrværkeri m.m. er STRENGT FORBUDT overalt i bebyggelsen og områder tilhørende bebyggelsen.

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på bebyggelsens træ- og murværk, eller på anden måde beskadige bebyggelsen eller dens fællesarealer. Hvis det alligevel sker, vil det blive betragtet som hærværk, og reetablering vil ske for skadevolders regning.



Veje og fællesarealer skal altid holdes ryddelige, så bebyggelsen giver et godt indtryk af orden.

Børns legetøj m.v. må ikke efter endt brug blive stående på veje, stier og fællesarealer.

12. Forsikring

Udlejer gør opmærksom på, at evt. glasskader skal dækkes af lejers indboforsikring/glas- og kummeforsikring.

13. Parabolantenne

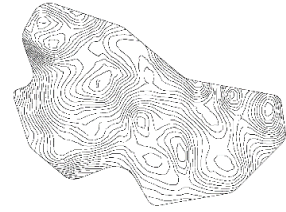
Det er ikke tilladt at opsætte parabolantenne.

14. Parkering og kørsel

Der må kun parkeres indregistrerede køretøjer under 3.500 kg. på parkeringsarealet og al parkering skal ske inden for de afmærkede båse. Der må ikke parkeres bilvrag, trailere, campingvogne eller benyttes autocampere på parkerings- eller fællesarealerne.

Der må kun parkeres i de markerede parkeringsbåse.

Af sikkerhedshensyn må der ikke køres med knallert, scooter eller motorcykel på stier, fælles adgangsveje eller langs skure. Ønsker du at opbevare din knallert,



scooter eller motorcykel i eget skur, skal køretøjet trækkes i slukket tilstand på de fælles adgangsveje langs skurene.

Af hensyn til børnenes sikkerhed, anmoder udlejer om, at der køres i området med forsigtighed og med max hastighed på 15 km/t på stikvejene og max 40 km/t på stamvejene.

Kørsel og parkering med person- og flyttebiler etc. på stier og bebyggelsens fællesarealer er ikke tilladt.

Cykling i området skal ske på de gåendes betingelser, og må ikke foregå på stier og mellem bilerne på P-pladsen.

15. Terrasse

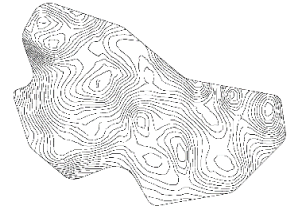
Såfremt lejer selv udvider terrassen, vil lejer hæfte for reetablering ved fraflytning. Hvis terrasse udvides langs facaden, skal det tilsikres at sokkeludlifter forlænges tilsvarende og har de samme dimensioner som nuværende, da den sikrer huset mod fugt.

16. Udveksling af digitale dokumenter

Ifølge lejekontrakten er der aftale udveksling af digitale dokumenter mellem lejer og udlejer. Det betyder følgende:

Fremsendelse af digitale dokumenter skal ske til mailadressen:

adm@ammendruppark.dk



Såfremt lejer ønsker at ændre den allerede registrerede mailadresse, skal oplysning herom sendes fra den allerede registrerede mailadresse, eller ved fremsendelse af et dokument påført lejers underskrift.

Opsigelse af lejemål, samt underskrevet lejekontrakt kan ikke fremsendes som digital post til udlejer uden en gyldig underskrift. Dette vil sige at der ved fremsendelse til mail, skal være tale om indscannet kopi, med alle juridiske lejeres underskrifter.

17. Beboermappe

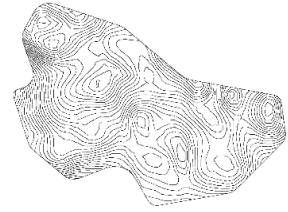
For at få adgang til den digitale beboermappe og for at se samtlige vejledninger mv., gå da til dette link:

<https://ammendruppark.dk/beboer-faq/>

Adgangskode er: Lejer

18. Ladestandere til hybrid- og elbiler

Der er opsat 2 stk. ladestandere ved hvert parkeringsområde og der er mulighed for at idriftsætte yderligere når/hvis der bliver behov. Vi benytter HomeCharge Monta app som er en gratis og enkel løsning til styring af ladeløsninger hos både private eller erhverv. Der er derfor ikke abonnement på denne løsning, som beboer betaler i derfor kun for det der er behov for.



Det er muligt at oplade sin hybrid- eller elbil i op til 4 timer ad gangen. Det er kun tilladt at benytte parkeringspladserne i tidsrummet 18.00 - 08.00 til opladning over natten. I tidsrummet 09.00 - 18.00 må pladserne kun benyttes i forbindelse med opladning i en varighed på max 4 timer.

19. Ændring af Husorden

Reglerne i denne Husorden kan efterfølgende løbende ændres eller revideres af udlejer.

Ordlyden i lejekontrakten går forud for Husorden hvis tvivlsspørgsmål.

**Velkommen til din nye hverdag
i Ammendrup Park**