

H U S O R D E N

FOR A/B JOJO

For lejerers vedkommende henvises endvidere til lejeloven og lejekontraktens "almindelige bestemmelser" og for andelshavernes vedkommende henvises til vedtægterne for andelsboligforeningen.

I OG VED LEJLIGHEDEN

Altaner Man skal være opmærksom på at det kun er de foreningsgodkendte altan-kasser som må opsættes på ydersiden.

Disse kan rekvireres på ejendomskontoret.

Alle andre genstande eller blomsterkasser må ikke opsættes på ydersiden af altanerne, men kun på indersiden på grund af risiko for nedfald og af hensyn til det samlede æstetiske indtryk.

Der må heller ikke opstilles permanente tørrestativer eller andre genstande, med undtagelse af planter, der rager op over altangitterets højde. Kun genstande der er lavere end altangitterets højde.

Det er kun tilladt at grille med el- og gasgrille på altanerne.

Altaner på 5. sal De samme regler som gør sig gældende for altaner, gør sig også gældende for altaner på 5. sal.
Endvidere man må ikke skrue eller bore i altanen eller altaninddækning, da dette vil medføre utætheder og give store problemer med vandindtrængen.

Antenner Antenner for radio og fjernsyn etc. må kun opsættes efter forudgående skriftlig aftale med foreningen. Der gives ikke tilladelse til opsætning af individuelle antenner i ejendommen.

Badning Af hensyn til de øvrige beboere bør bruser eller kar ikke benyttes mellem kl. 23 og kl. 6.

Elektriske apparater	Vær opmærksom på at Deres elektriske apparater, såsom støvsuger, el-symaskine, vaskemaskine m.v. skal være afskærmet således, at de ikke generer f.eks. andre lejerers radio- og tv-modtagning.
Forandringer	Ændringer, ombygninger eller særlige installationer såvel i beboelsessom i erhvervslejemål, må kun finde sted efter forudgående godkendelse af bestyrelsen.
Fortætningsfugt	Det er vigtigt at foretage hyppig udluftning af lejligheden – derved kan fortætningsfugt undgås.
Fremleje	Fremleje må kun finde sted efter aftale med foreningen jfr. lejelovgivningens bestemmelser herom. Ansøgning stiles til bestyrelsen vedlagt fremlejekontrakt samt behørig dokumentation for fremlejeårsagen.
Frostrisiko	I frostvejr kan det i ældre ejendomme være nødvendigt midlertidigt at træffe bestemmelser om, at vand ikke hældes i vasken, men i kloakken i gården eller gaden. Ejendommens funktionærer er berettigede til at lukke for vandet, så der kun holdes åbent på bestemte tider. Vinduer i rum med udsatte vandledninger, radiatorer og cisterner må kun holdes åbne i kort tid for udluftning. Lejerne er selv ansvarlige for frostsikring af særligt udsatte wc-skåle.
Glas- og sanitetsforsikring	Der er tegnet forsikring, der bl.a. omfatter samtlige ruder – inkl. evt. dørruder, ovenlysruder, ruder i faste skabe og indmurede spejle – samt evt. håndvask, wc-kumme og badekar. Anmeldelse om skader på de forsikrede genstande rettes til sekretariatet.
Havestykke	Hvis der hører havestykke til lejligheden, må dette holdes i ordentlig stand. Hegn må vedligeholdes af lederen/andelshaveren, og der må ikke opføres bygninger, lysthuse eller lignende uden at der forudgående er indhentet skriftlig godkendelse hos bestyrelsen.
Husdyrhold	Det er tilladt at have husdyr i lejligheden. Krybdyr er ikke tilladt i ejendommen. Husdyrhold skal varetages således, at det ikke er til gene for de øvrige beboere. Husdyr skal i øvrigt altid anmeldes til ejendomskontoret. Overtrædelse af bestemmelserne betragtes som væsentlig misligholdelse af lejeaftalen (lejerer)/ brugsretten (andelshaver) og medfører ophævelse af lejemålet/eksklusion af foreningen. Det er ikke tilladt at lufte husdyr i gårdene.
Malerarbejde i lejelejligheder	Der henvises til den med lejekontrakten udleverede vejledning om indvendig istandsættelse.
Musik	Benyttelse af radio og fjernsyn, musikinstrumenter m.m. skal ske med fornøden hensyntagen til omkringboende. Musikudøvelse må ikke finde sted mellem kl. 23 og kl. 8.

Opvaskemaskiner/ vaskemaskiner	Installation må kun finde sted efter forudgående godkendelse af bestyrelsen.
Skiltning	Skiltning under enhver form må kun finde sted efter godkendelse af bestyrelsen. For erhvervslejemål henvises til kontraktens og lejelovens bestemmelser.
Støj	Vis hensyn til andre beboere – undgå unødigt støj i lejligheden såvel som på ejendommens fællesarealer. Benyt venligst kun dagtimerne når De skal foretage arbejder, der kan være til gene for andre beboere.
Vandspild	Undgå unødigt vandspild – sørg for, at haner og blandingsbatterier har tætte pakninger. Cisterner, der ”løber”, skal for lejernes vedkommende omgående anmeldes til sekretariatet, således at reparation kan rekvireres omgående. Der gøres opmærksom på, at andelshaverne har pligt til at udbedre skader, der medfører unødigt vandspild, omgående.
Toilet	Brug kun toiletpapir – herved undgås stop i afløb.

EJENDOMMENS FACILITETER

Affald	Lad <u>ikke</u> børn gå ned med affald, hvis de er for små til at gøre dette uden at spilde på trapper og containerområde. Hjælp også til med at holde ejendommen ren, bl.a. ved at passe på, at der ikke spildes ved beholderne – og ved om muligt at fordele affaldet så hensigtsmæssigt, at overfyldning af containere undgås. Affald må ikke henstilles på trapperne.
Døre	Døre, der er forsynet med smæklåse eller dørpumpe, skal være lukkede. Sådanne døre må ikke holdes åbne ved anbringelse af træstykker eller andre genstande.
Erhvervs- og forretningslejemål	Affald, emballage m.v. må ikke lægges i ejendommens containere, men skal fjernes fra ejendommen ved lejerens foranstaltning og for dennes regning.
Oprydning	Kasserede møbler og møbeldele samt større affald skal anbringes umiddelbart uden for skralderummene. Ved problemer kontaktes sekretariatet.
Pulterrum	For at undgå unødigt brandrisiko må kælder- og pulterrum være forsynet med brugelig lås, ligesom opbevaring af brandfarlige effekter bør undgås. Fjernelse af kassable effekter: se under ”oprydning”. Beboerne må drage omsorg for at der er hele ruder i evt. vinduer til rummene.

Værdifulde effekter må ikke opbevares i kælder- og pulterrum.

- | | |
|------------|--|
| Skader | Skader på ejendommen bedes snarest anmeldt til sekretariatet. Derved kan ulykkestilfælde eller unødigt udvidelse af skaders omfang forebygges. |
| Trapper | <p>Det henstilles til beboerne – også i egen interesse – at skåne trappeopgangene mest muligt. Finder der særlige forurening sted, må pågældende beboer snarest foretaget nødvendig rengøring. Det indskræpes, at der under ingen omstændigheder må opmagasineres genstande på trappeopgangene.</p> <p>Det er ikke tilladt at have sko, reoler, nips, cykler, barnevogne, affald eller andre typer af effekter stående, hængende eller på anden måde opbevaret i opgangene (gælder både for og bagtrapper), kældergangene samt andre adgangsarealer. I tilfælde af brand kan det have katastrofale konsekvenser for brandslukningsarbejdet, da arealerne fungerer som flugtveje. Henstillede effekter vil blive fjernet af foreningen. Er effekter fastlåst, vil lås blive klippet og ikke blive erstattet.</p> <p>Der opkræves et håndteringsgebyr på p.t. kr. 500, som afregnes ved afhentning. Der kan betales kontant eller via mobilepay til ejendomskontoret.</p> <p>Ved fjernelse af store og tunge effekter såsom møbler, hårde hvidevarer, byggeaffald m.m. opkræves per regning via boligafgift/husleje. Vi opbevarer fjernede effekter to måneder fra den dag de fjernes, hvorefter de smides endeligt ud. Effekter som er sat i opgangen, bliver fjernet uden videre varsel.</p> |
| Tøjtørring | Tørring af tøj må kun ske på de dertil indrettede stativer i gårdene – ikke fra vinduer eller altaner. |
| Vinduer | Pas venligst på, at åbne vinduer er haspede. I regn-, sne- og frostperioden og i stormvejr må alle vinduer i lofts- og kælderrum holdes lukkede. Vinduer på trappeopgange samt i lofts- og kælderrum må kun åbnes for en kortvarig udluftning. |

EJENDOMMENS OMRÅDER

- | | |
|-------------|--|
| Barnevogne | Det er ikke tilladt at stille barnevogne på trappeopgange, i gennemgange eller på andre steder, hvor de kan være til gene for forbipasserende. Disse skal placeres i de dertil indrettede barnevognsrum. Nøgler til barnevognsrummene kan udleveres på ejendomskontoret mod et depositum (p.t. kr. 300,-). |
| Beplantning | Beboerne bør være med til at værne om beplantning og øvrige grønne områder. |

Børn	<p>Der bør være trivselsmuligheder for børnene i ejendommen – men der skal også være plads til de voksne. De bedes hjælpe med til at undgå, at Deres børn og disses kammerater leger eller støjer på trapper, i lofts- eller kældergange, i gennemgange eller i porte.</p> <p>Boldspil er kun tilladt på evt. særligt afmærkede områder i ejendommen. Det er ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens facader, vægge, skure og hegn. I alles interesse bør støjende adfærd i gården undgås, og under alle omstændigheder må leg og ophold i gården efter kl. 21.00 på ingen måde være til gene for de øvrige beboere.</p>
Cykler	<p>Cykler må ikke henstilles på trappeopgange, i gennemgange og port eller op mod ejendommens hegn – benyt det særskilte cykelrum.</p> <p>Deres gamle, ubrugelige cykel kan blive fjernet efter aftale med sekretariatet. Cykelkørsel i port eller gård er ikke tilladt.</p>
Fuglefodring	<p>Der må ikke udkastes brød eller lignede til fuglene. Foruden at medføre alvorlig forurening, kan det være årsag til, at rotter holder til i ejendommen.</p>
Knallerter	<p>Unødig støj på ejendommens områder bør undgås. Knallerter må ikke stilles i trappeopgange, gennemgange, porte eller op mod facader og hegn. Knallerter må ikke placeres i cykelkældre, kælderrum og kældergange af hensyn til brandfare. Opmagasinerings af disse i gårdene er dog tilladt. Det skal understreges, at motoren under alle omstændigheder <u>skal</u> være slukket i gårdene. Knallertkørsel i port eller gård er ikke tilladt.</p>
Motorkørsel	<p>Motorkørsel på ejendommens område er ikke tilladt, da det er til støjmæssig gene og til risiko for legende børn.</p>
Parkering	<p>Biler eller andre køretøjer må kun parkeres på ejendommens område på de arealer, der er beregnet hertil og kun i det omfang, det ikke er til gene.</p> <p>Parkering af uregistrerede køretøjer samt af campingvogne, lastbiler eller anhængere er ikke tilladt på ejendommens område.</p>
Rygning	<p>Der er rygeforbud på for- og bagtrapper samt i kældrene.</p>
Ro og orden	<p>Beboerne anmodes i egen interesse om at medvirke til opretholdelse af ro og orden i ejendommen.</p>

VEJLEDNING VEDRØRENDE FRAFLYTNING

Opsigelse af lejemål	<p>Opsigelse af lejemålet skal afgives skriftligt og indeholde oplysning om, fra hvilken dato lejemålet ønskes bragt til ophør. Blanket kan fås på</p>
----------------------	--

ejendomskontoret. Hvis opsigelsesvarslet ifølge lejekontraktens bestemmelser er længere, hæfter De for lejebetalingen udover den ønskede ophørsdag – indtil lejligheden er solgt. De hæfter dog længst til den dato, hvortil lejemålet kunne opsiges i henhold til lejekontrakten. Hvis lejligheden bebos af et ægtepar, skal begge parter ifølge lejelovens bestemmelser underskrive opsigelsen. Opsigelsen skal fremsendes til administrator.

Fraflytningsrapport

Ved fraflytning/salg skal sekretariatet syne lejligheden for evt. mangler og der skal udfærdiges fraflytningsrapport. Det er derfor en god ide at træffe aftale om tidspunkt for syn af lejligheden allerede ved opsigelsestidspunktet.

Det er vigtigt at deltage i dette syn, idet mange tvivlsspørgsmål omkring mangler, herved undgås.

Såfremt De ønsker at beboerrepræsentanterne skal være til stede ved fraflytningssynet, skal sekretariatet orienteres herom, så de kan indkalde en evt. beboerrepræsentation.

MANGLER I LEJLIGHEDEN

Anmeldelse af salg af andelslejlighed

Anmeldelse af salg skal ske til administrator.

Vedligeholdelseskontoen

Når opsigelse er afgivet, kan en lejer ifølge lejelovens bestemmelser ikke kræve istandsættelse af en lejlighed betalt af lejlighedens vedligeholdelseskonto.

Fraflytning af lejemål

Fraflytning skal ske senest kl. 12 den dag, hvortil lejemålet er opsagt. Straks efter fraflytningen må alle nøgler – også til ekstra låse, som De måtte have ladet opsætte – afleveres til sekretariatet. Dette gælder også, såfremt De flytter før det tidspunkt, hvortil De i henhold til lejekontraktens opsigelsesvarsel hæfter for lejebetaling m.v.

Regnskabsmæssig opgørelse vedr. lejemål

Afregning af evt. depositum samt opgørelse af evt. lejemellemværende, varmemeforbrug og udgift til afhjælpning af mangler i lejligheden vil blive tilsendt Dem, så snart opgørelsen foreligger.