

## H U S O R D E N og forskrifter

for ejendommen Rundhøj Allé 61, 8270 Højbjerg  
[www.rundhøj.dk](http://www.rundhøj.dk)

### Affald

Al køkkenaffald og lignende emballeres i dertil egnede affaldsposer og stoppes i ejendommens nedgravede container overfor hovedindgangen.

Papir, glas, batterier mv. sorteres fra og puttes i de rette containere på P-pladsen og må IKKE puttes i den underjordiske container.

Storskrald så som brugte møbler, gamle køleskabe, dybfrysere m.v. afhentes gratis af Århus Renholdningsselskab efter henvendelse på tlf. 89401600,  
<https://nemaffald.aarhuskommune.dk/Storskrald/VaelgAfhentningsadresse>

Storskrald skal holdes inden døre, indtil afhentning og må IKKE stilles ud eller efterlades ved nedgravet container eller andetsteds i eller omkring bygningen i forventning om, at andre skal fjerne det.

### Forsikringsforhold

Ejendommen er forsikret med brand-, vandskade- og stormskadeforsikring, der dækker for skader på ejendommen og det faste inventar. Lejeren må selv forsikre eget indbo, såsom møbler, tæpper og elektriske apparater.

### Fraflytning

Opsigelsen af lejemålet skal altid ske skriftligt. Mundtlig opsigelse accepteres ikke.

Opsigelsesvarslet er 3 måneder til fraflytning den første i en måned. Opsigelsen skal altså være fremme hos ejer eller administrator inden den første i en måned f.eks. inden den 1. juni, hvorefter fraflytning finder sted den 1. september. Kommer den skriftlige opsigelse først frem den 1. eller 2. juni, er lejeren først fri for at betale husleje fra den 1. oktober.

Ønsker lejeren at fraflytte lejemålet inden opsigelsesperioden på 3 måneder, skal dette anføres i opsigelsen, idet udlejereren eller administrator herefter søger at foretage genudlejning til en ny lejer, som udlejereren kan godkende, og som tillige ønsker at indflytte, før der er gået 3 måneder efter opsigelsen. Men lejeren hæfter dog altid for lejen for hele opsigelsesperioden, hvis genudlejning før tiden skulle glippe.

Sammen med opsigelsen skal lejeren helst oplyse den nye adresse samt hvilke tider, det vil være bedst at fremvise lejligheden på til potentielle lejere. Ifølge lejelovens § 97 skal lejeren give adgang til at bese det lejede. Lejeren skal fastsætte tiden herfor. Den skal være mindst 2 timer hver anden hverdag på et tidspunkt, der er bekvemt for en besigtigelse.

Lejligheden skal ved fraflytning afleveres i samme stand som ved indflytningen.

Lejeren hæfter tillige for øvrige mangler og evt. manglende og/eller defekte installationer og inventargenstande (f.eks. elkomfur, emhætte og køle/fryseskab) samt evt. punkterede termoruder.

Lejligheden skal overalt være rengjort (også elkomfur med ovn, køle/fryseskab, emhætter incl. filter, vandhaner, gulv afløb m.m.), ligesom lejligheden skal afleveres med nypudsede ruder.

Hvis lejereren ikke har foretaget fuld udbedring af mangler inden fraflytningsdagen, foretages mangeludbedringen af udlejer gennem rekvirering af håndværkere på lejerens regning. Lejereren betaler i så fald leje for den tid, der medgår til mangeludbedringen, idet dette arbejde dog skal ske uden ugrundet ophold.

Ved fraflytning skal lejereren anmelde flytning på frigørelsesdatoen til forsyningsselskaberne.

Hvis lejereren i lejeperioden har boret huller i vægfliser, vægge eller lofter, må lejereren påregne at skulle betale for udbedringen.

Hele lejligheden og depotrum skal afleveres ryddede og omhyggeligt rengjorte.

Alle nøgler modtaget ved indflytningen og alle nøgler til eventuelle i lejeperioden udskiftede eller monterede låse skal afleveres ved fraflytning.

### Generelle forhold

Ændringer af det lejede såsom fjernelse af døre, skabe og radiatorer, lukning af døråbninger og nedbrydning af vægge må kun finde sted med udlejers skriftlige tilladelse, og det må påregnes - såfremt tilladelse gives - at det stillede depositum vil blive krævet forhøjet med et beløb tilstrækkeligt stort til at tilbageføre lejligheden til den oprindelige stand.

Afhøvling af gulve må kun finde sted med udlejers skriftlige tilladelse og afhøvlingen skal - såfremt tilladelse gives - udføres af fagfolk, og gulvene skal efterfølgende behandles efter ejers anvisning.

Lofter, træværk, rør og radiatorer må kun males i hvidt.

Trægulve og dørtrin skal holdes behandlet med sæbe, lak eller olie afhængig af hvilken behandling gulvene tidligere har fået. Trægulve må ikke males.

Stole med hjul under som f. eks. kontorstole må kun benyttes på dertil beregnet underlag. Pas på køreunderlag beregnet til tæpper, da pigge på underside af underlaget kan ødelægge gulvet.

Vandsenge må ikke opstilles i lejligheden uden skriftlig tilladelse.

Der må ikke opbevares effekter såsom møbler, cykler udenfor de anviste pulterrum.

Cykler må ikke anbringes i gange, trappeopgange eller øvrige fællesarealer. Der henvises til ejendommens cykelparkering.

Der må ikke monteres antenner eller antenneledninger udvendig på ejendommens facader eller tag.

Fodring af dyr og fugle på ejendommens område - også på altaner og fra vinduer - er ikke tilladt.

Lydstyrken fra musikanlæg eller -instrumenter må aldrig være så kraftig, at lyden er til gene for de øvrige beboere.

Udskiftning af navneskilte ved fordør og på postkasse må kun foretages af vicevært. Der må ikke

klæbes eller skrives noget på navnepladen.

Der må ikke ryges inde og cigaretskodder må ikke smides ude.

Møbel- og tæppebankning samt udluftning af sengetøj og lignende må kun finde sted på de af viceværten anviste steder og tider.

Velux vinduer (ovenlys) må alene suppleres med Velux produkter, hvis der ønskes mørklægningsgardin el. lign. opsat der. Der må IKKE bankes søm eller skrues skruer i karm eller ramme, som består af vedligeholdelsesfri polyurethan omstøbt trækerne.

Nøgler til boligerne er systemnøgler, og ekstra nøgler kan bestilles ved udlejer.

### Hund og husdyr

Der er ikke tilladt lejeren at holde hund eller kat, selv om disse er forsynet med halsbånd og i øvrigt ikke er til gene for naboer/genboer eller omkringboende i bebyggelsen. Efterladenskaber efter husdyr, der er på besøg, skal fjernes af husdyrets ejer eller af lejeren. Katte og hunde, der er på besøg, må ikke besørge i sandkasser, på græsplæner, fortove, gange, kældre og lignende.

Der må ikke holdes andre husdyr bortset fra stuefugle i bur og akvariefisk i mindre akvarier.

Forbud mod husdyr skyldes bl.a., at naboer og fremtidige beboere kan have allergi mod dyr.

### Rengøring af

badeværelser Vægge og gulv i badeværelserne skal aftørres efter hvert bad, da kalken fra vandet ikke kan fjernes på et senere tidspunkt.

### Støj

Hvis lejeren installerer tekniske hjælpemidler, må det ikke ved støj eller på anden måde være til gene for ejendommen eller dens beboere. Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må ikke finde sted efter kl 20.00.

Støjende eller generende brug af træfodtøj på trappeopgangen er ikke tilladt, og det henstilles i øvrigt til ejendommens beboere at udvise tilbørligt hensyn under færdsel på trappeopgangen og på altangange.

Musik må ikke spilles så højt, at det generer de omkringboende. Efter kl. 23.00 skal der være ro i ejendommen.

Hvis der holdes fest i en lejlighed, skal alle omkringboende, der kan blive generet af festen adviseres mindst 1 uge i forvejen, og efter kl. 23.00 skal støjniveauet fra lejligheden være et minimum.

Døre og vinduer skal være lukkede så længe, der spilles musik, og/eller der støjes fra lejligheden. Skal der udluftes, må musikudøvelse stoppes, mens udluftningen finder sted.

### Vask og tøjtørring

Tøjtørring må kun finde sted i tørretumbler og på egen altan/have, men ikke på øvrige fællesarealer.

Ved misbrug eller fejlbetjening af maskinerne er man ansvarlig for skader forvoldt på

maskinerne.

### HUSK AT TØMME LOMMERNE FOR FREMMEDLEGEMER INDEN VASK

Hvis man ønsker at vaske en bøjle-BH, skal den puttes i en vaskepose. I modsat fald kan bøjlerne sætte sig fast i tromlen og ødelægge vaskemaskinen (og BH-en!).

Vandet i Højbjerg er temmelig hårdt, 12-18<sup>0</sup> dH, og vaskemiddel doseres derefter.

### Vedligeholdelse af lejligheden

Lejeren skal i lejeperioden foretage vedligeholdelse og fornøden fornyelse af låse,

nøgler og ruder og holde vand- og elafbrydere forsvarligt vedlige. Lejerne skal endvidere vedligeholde wc-kummer, cisterner og lignende, med mindre lejeren kan godtgøre, at forringelsen ikke skyldes hans forsømmelse.

Rensning af tilstoppede vandlåse og afløb indtil faldstammen hører også med til vedligeholdelse af wc-kummer, vaskekummer, køkkenvaske og badekar.

Vandspild fra en utæt varmtvandshane kan i løbet af et år løbe op i 1.000 kr. Og fra en rindende cisterne ca. det dobbelte. Det er derfor vigtigt at holde pakninger og cisterner i orden.

### Have

Til stuelejligheder hører der for- og baghave, og de skal holdes vel ved lige, således at hæk holdes klippet og fliser fejede. Hæk må ikke være højere end 1,2 m. Manglende vedligehold af have sidestilles med mislighold af det lejede og kan efter skriftligt påbud medføre opsigelse af lejemålet.

### Vejledning om varmeregulering

Det er mest økonomisk at holde en jævn opvarmning i lejligheden, også om natten. Det kan derfor ikke betale sig, at regulere helt ned for radiatorerne om natten. Man skal altid undgå at regulere fra helt lukket til helt åben radiatorventil.

Radiatorventilerne skal helst ikke være mere åbne, end at radiatorerne er kolde på den nederste del.

Hvis der er flere radiatorer i samme rum, er det mest økonomisk at opvarme med alle radiatorer, fremfor at opvarme med een radiator og lade de øvrige være lukkede.

For at undgå at der dannes ispropper i rør og radiatorer, og for at undgå fugt i lejligheden skal alle radiatorer i det lejede holdes opvarmede i fyringssæsonen - også under bortrejse.

Kondensdannelse på vinduer og på ydervægge undgås ved at udlufte kortvarigt flere gange dagligt, blot 2-3 minutter ad gangen er tilstrækkeligt. Man undgår på den måde, at lejlighedens overflader og møbler afkøles ved udluftningen.

## WC og bad udluftning

Der må kun benyttes toiletpapir i WC, og intet, som kan tilstoppe afløbet, må kastes i WC-skålen. Såfremt cisternen bliver utæt, skal dette straks anmeldes til viceværten.

Udluftning i bad sker ved central mekanisk ventilation. Ventilen må ikke tilstoppes eller justeres, da det ødelægger indreguleringen i hele systemet. Varm fugtig luft suges ud af badeværelset, som får varm lufttilførsel og er dermed også med til at sikre et luftskifte i boligen. Brug ikke åbne vinduer til udluftning efter bad, da den kolde udeluft vil få fugten i badeværelset til at sætte sig i badeværelset og i øvrigt afkøle boligen. Årsagen er, at kold luft ikke kan indeholde så meget fugt som varm luft (det er derfor, der falder dug om aftenen, når det bliver køligt)

## VAND 10 gode råd

1. Brug vandbesparende brusere samt perlator på vandhaner
2. Tag brusebad i stedet for karbad
3. Luk for vandet under hårvask/indsæbning samt ved tandbørstning
4. Skyl/vask aldrig grøntsager m.m. under rindende hane
5. Hav altid en kande/flaske koldt vand i køleskabet
6. Fyld vaskemaskinen eller opvaskemaskinen helt og spring forvasken over
7. Brug spand og børste til bilvasken
8. Vand blomsterbedet med vandkande og undlad vanding af græsplænen
9. Stop vandspild fra dryppende vandhaner og løbende cisterner

EL  
10 gode råd

10. Temperaturen i køleskabet max +5° C, i fryseren -18° C
11. Tø frostvarerne op i køleskabet og ikke på køkkenbordet
12. Tætningslister ved køleskab og fryser skal være hele og tætte
13. Gryderne skal passe i størrelse til kogepladerne
14. Kog altid kartofler, grøntsager osv. i lidt vand og husk låget
15. Udnyt eftervarme i kogepladerne og ovnen
16. Brug emhætten på laveste trin, dog så em suges ud
17. Lav kaffe på kaffemaskine og hæld derefter på termokande. Brug el-kedel til at koge lidt vand.
18. Fyld altid vaskemaskinen helt op inden vask, spring forvask over

FJERNVARME  
10 gode råd

19. Hold temperaturen så lav som muligt
20. En radiator skal altid være kold i bunden
21. Indstil radiatortermostaterne ens i samme rum
22. Hold temperaturen i rummet på 20° C.
23. Dæk aldrig radiatorerne til med tøj, gardiner, hylder mv.
24. Luk for radiatorerne ved kortvarig, men kraftig udluftning
25. Temperaturen på det varme vand skal max. være 50° C, ellers kalker systemet til.
26. Isolér alle rør godt
27. Skru ned for varme om natten, og når du er væk i længere tid.