

Husorden Holmparken for Yngre Læger

Ejendom Holmparken
 Herning

Udlejer Parken Herning ApS
 Co/Jacobsen Group ApS
 Nygade 3C
 7400 Herning
 Tlf. 97 11 86 66
 Mail: info@jacobsengroup.dk

Kontortid Mandag til torsdag kl. 9.00-16.00
 Fredag kl. 9.00-14.00
 Frokostlukket hver dag kl. 12.00-13.00

Regionshospitalet Gødstrup
Hospitalsparken 15
7400 Herning
Telefon til boligadm: 20572676
Mail: Boliger@goedstrup.rm.dk

Kontortid Mandag til torsdag kl. 8.00 – 15.00
 Fredag kl. 8.00-14.30

Vagttelefon Mandag til fredag kl. 16.00-8.00, samt hele weekenden kan man ved
 nødstilfælde, komme i kontakt med en medarbejder på vagttelefonen.
 Tlf. 97 11 86 66 – tryk 0

Er situationen ikke akut når man ringer til vagttelefonen bliver man pålagt et
gebyr på 400kr.

VAGTTELEFON:

Opstår der et nødstilfælde uden for almindelig åbningstid, kan man ringe til vagttelefonen og komme til at tale med en af vores håndværkere.

Ring på tlf. 97 11 86 66 og tast 0 for at komme igennem til vagttelefonen.

Du skal **IKKE** ringe til vagttelefonen hvis situationen ikke er akut. Ringer du alligevel bliver et gebyr på 400kr. tilføjet til næste husleje.

En nødsituation defineres som en pludselig opstået hændelse/situation, der udgør, eller kan udvikle sig til at udgøre, en fare for enten beboere eller ejendomme.

En nødsituation kan f.eks. være:

- Utætte vandrør eller radiatorer
- Tilstoppede afløb der kan føre til vandskade – der må IKKE bruges kaustisk soda i afløbene!
- Opstået vandskade
- Brand i ejendommen der medfølger skader på bygninger (Ved brand ring altid først 112)
- Mangel på vand, varme eller strøm. (Ved strømafbrydelse, husk først at tjekke om regningen er betalt, og om relæet er slået til.)
- Nedstyrtede genstande som har eller kan gøre skade på beboere eller ejendommen

Er situationen ikke akut, kan du ringe til viceværten på tlf. 97 11 86 66 på først komne hverdag.

AFFALD:

Der er opstillet containere til affald. Disse SKAL benyttes, og instrukser omkring sortering af affald skal efterfølges. I Herning Kommune er der affaldssortering, hvilket betyder at der ved forkert eller mangelfuld sortering IKKE bliver hentet affald.

Fra januar 2021 skal affaldet i Herning sorteres i flere forskellige skraldespande. Skraldet skal sorteres korrekt da skraldespanden ellers ikke bliver tømt. Samtidig skal skraldet bortskaffes således at skraldespanden ikke bliver overfyldt, dvs. at papkasser og kartoner skal foldes sammen og pakkes således at det ikke skaber spildplads i skraldespanden.

Affald må **ALENE** anbringes i containere som ovenfor angivet, og ikke andre steder i eller omkring ejendommen. Affald der ikke fjernes med dagrenovation, uden ekstra betaling, eks. storskrald, flasker, større mængder pap mv. skal fjernes af lejer for egen regning. I øvrigt skal viceværtens, myndighedernes, brandvæsnets og dagrenovationens anvisninger altid følges.

Der er indrettet affaldssortering i hjørnet mellem de gule og sorte garager. I rummene er der opstillet kasser til forskellige affaldstyper. Pap må IKKE smides i affaldscontainerne men skal afleveret i de dertil indrettede kasser. Vinflasker og skrueglas skal afleveres i flaskecontainerne, som står ved vestenden af blok 1, blok 5 og blok 8. Tøj kan afleveres i containeren hertil ved blok 1. Sorte affaldssække må IKKE henstilles ved skralderummet men skal sorteres korrekt.

Har du spørgsmål hertil bedes du kontakte viceværten fra Jacobsen Group.

BEBOERREPRÆSENTATION:

Ved indflytning er du automatisk medlem af Holmparkens beboerforening. Kontingent hertil udgør kr. 20,00 pr. måned og vil blive opkrævet sammen med din husleje. Beboerrepræsentationen har til opgave at varetage beboernes fælles interesser. Du vil løbende modtage informationer om hvad der sker i beboerrepræsentationen.

BILER:

Biler skal parkeres på de afmærkede p-pladser. Der er mulighed for at leje en garage, hvis der er ledige lejemål. Ved kørsel i området skal der tages hensyn – bemærk skiltning med nedsat hastighed. Biler uden nummerplader må ikke parkeres på Holmparken område.

Det er ikke tilladt at parkere eller holde i tomgang på brandvejene foran blok 1 til 4.

CYKLER:

Cykler skal placeres på de afmærkede pladser efter anvisning fra viceværten, og opbevares på eget ansvar. Der er cykel kælder i alle ejendomme.

EUFORISERENDE STOFFER:

Salg, brug og opbevaring af euforiserende stoffer medfører ophør af lejekontrakt uden yderligere varsel, og ophævelse af lejemålet sker med øjeblikkelig virkning. Dette gælder også ved brug og opbevaring af euforiserende stoffer inde i lejemålet, samt euforiserende stoffer medbragt af gæster.

FODRING AF FUGLE:

Da fuglefoder, brød mm. tiltrækker både rotter og mus, er al fodring FORBUDT i området.

FORSIKRING:

Lejer skal selv tegne glas-, indbo- og tyveriforsikring. Udlejers forsikring dækker alene ejendommen.

FYRVÆRKERI MV.:

Det er forbudt at opbevare og/eller antænde fyrværkeri i eller ved ejendommen eller dennes arealer.

FÆLLES AREALER:

Alle fællesarealer, passager, trappeopgange, ind- og udgange, mv. SKAL på alle tidspunkter være fuldt farbare, idet disse også fungerer som flugtveje. Det er derfor FORBUDT at placere genstande på disse arealer, og disse vil blive fjernet UDEN VARSEL, UDEN ANSVAR OG FOR LEJERS REGNING. Lejer er erstatningspligtig for al skade han/hun forårsager på fællesarealer/rum og deri anbragt inventar. Disse skader skal straks meldes til udlejer eller dennes stedfortræder, hvorefter de vil blive udbedret for lejers regning. Lejere skal i øvrigt værne om bebyggelsens beplantning og fællesanlæg.

FÆLLESANTENNE:

Opsætning af private antenner og paraboler er ikke tilladt.

GRILL:

Det er forbudt at grille på altanerne/udestuerne. Der forefindes grillpladser på græsarealerne.

HJERTESTARTER:

Der er placeret hjertestarter på muren ved Holmparken 24.

HUSDYR:

Der kan ansøges om at holde inde-husdyr, f.eks. kat, marsvin eller hamster. Det er ikke tilladt at holde hund.

INDEKLIMA – UNDGÅ SKIMMELSVAMP:

I takt med at ældre huse energirenoveres og gøres tættere, kræver det en større indsats af beboerne for at undgå skimmelsvamp. Det er vigtigt at præcisere, at der i luften altid er sporer af skimmelsvamp, så giver man disse sporer gode betingelser for at vokse i f.eks. et hjørne, VIL de gøre det.

I ejendommen I bor i, vil skimmelsvamp normalt kun vokse, hvis der er stillestående, fugtig luft i et område, hvor varm luft møder en kold overflade (en kuldebro), så fugtigheden i luften sætter sig på væggen (kondenserer) og dermed giver mulighed for, at de svampesporer der altid er i luften, sætter sig og vokser sig større.

Dette kan undgås ved:

1. Sæt ikke møbler helt ind i hjørnerne.
2. Læg ikke madrasser eller lignende direkte på gulvet eller ud til væggen.
3. Sørg for at lufte ud i alle rum min. 2 gange om dagen med gennemtræk. Dette gøres ved at åbne vinduerne helt i ca. 10 min. Det hjælper ikke at have vinduerne åbne hele dagen, for så er alle vægge kolde, og fugtigheden i luften kondenserer derfor lettere når man f.eks. lukker vinduet og lægger sig til at sove.
4. Luft ud i badeværelset efter bad og i køkkenet efter madlavning.

Der kommer hele tiden fugt i luften. Voksne menneskers udåndingsluft indeholder 2-3 liter vand i døgnet, og når man tager bad eller laver mad kommer der også fugt ud i luften. Alt dette vand kan kun komme ud af et rum ved at udlufte som nævnt.

God udluftning giver normalt også en lavere varmeregning, da fugtig luft er meget sværere at varme op end tør luft. Opdager I mindre områder med noget der kan være skimmelsvamp, kan det vaskes af med flere midler – vi anbefaler Hysan eller Protox. Følg brugsanvisningen på dem.

For mere viden om skimmelsvamp, og om hvordan det undgås, opfordrer vi beboere til at besøge hjemmesiden www.bolius.dk/skimmelsvamp hvor der er flere artikler om emnet som opdateres løbende. I er også velkomne til at besøge kontoret og kigge i disse artikler.

INDVENDIG VEDLIGEHOLDELSE:

Den indvendige vedligeholdelse påhviler ifølge lejekontrakten lejereren, herunder også rengøring af fællesarealerne. Jf. lejekontrakten overtages lejemålet nystandsats og skal afleveres i samme stand fraflytning.

KÆLDERRUM:

I kælderen findes der kælderrum til alle lejligheder. Det er lejers eget ansvar at holde kælderrummet rent.

MUSIK, STØJ MV.:

Lejer skal drage omsorg for, at de til hustanden hørende personer og deres besøgende ikke udviser generende adfærd overfor ejendommen øvrige lejere. Lejer er ansvarlig for at børn ikke lejer på trapper eller gange.

Der må ikke spilles eller støjes således at dette er til gene for de øvrige beboere og aldrig efter kl. 23.00 – spil ikke musik ikke for åbne vinduer og døre.

Naboer skal have besked hvis man planlægger at holde fest, og de skal have oplyst kontaktoplysninger til brug hvis støjen er til gene.

Tekniske hjælpemidler og installationer skal installeres således at de ikke ved støj eller på anden måde er til gene for ejendommen eller dens beboere. Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må ikke finde sted i tidsrummet mellem kl. 21.00-08.00. Dette er ikke gældende for udlejers håndværkere der ofte vil starte tidligere.

I lejligheder hvor der er installeret opvaskemaskiner, vaskemaskiner og tørretumblere, må disse ikke benyttes i tidsrummet mellem kl. 21.00-08.00.

NØGLER:

Der udleveres minimum 2 stk. nøgler og/eller adgangsbrickes til hvert lejemål (evt. flere, hvis der skal benyttes separat nøgle til postkasse mv.). Det påhviler den enkelte lejer selv at drage omsorg for, at personer til hvem han eller hun har overdraget nøglen/adgangsbricken, følger husordenen.

Lejer er erstatningspligtig for eventuelle skader forvoldt af hans/hendes gæster. Mistede nøgler og adgangsbrickes erstattes af lejer ved bestilling gennem vicevæerten. Mangler en nøgle eller adgangsbrick ved fraflytning, vil låsen blive omkodet/skiftet for lejers regning.

POSTKASSER:

Postloven fastslår, at postkasser skal være opsat i opgang eller udenfor ejendommen. Lejeren har pligt til at tømme postkassen og fjerne papiraffald.

De af udlejer opsatte postkasser må ikke fjernes eller udskiftes med andre fabrikater/farver. Desuden skal der være ensartet skiltning på disse, hvilket vicevæerten sørger for ved indflytning. Kontakt kontoret for at få ændret eller opdateret skiltet.

REKLAMER:

Vi gør kraftigt opmærksom på at det **IKKE** er tilladt at efterlade uønskede reklamer. Brandmyndighederne er meget strikse på dette område, så alt skal tages med. Ønsker man ikke at modtage reklamer, bedes man rekvirerer mærkater hos FK.

Alle lejlighederne er tilmeldt "REKLAMER OG TILBUDSAVISER NEJ TAK"

RYGNING:

Det er ikke tilladt at ryge i fællesarealerne, trappeopgange m.m.

TOILET:

Der må kun benyttes toiletpapir i WC'et, og intet som kan tilstoppe afløbet må kastes i WC-skålen. Hvis cisternen bliver utæt, skal dette straks meddeles udlejer. Der må IKKE bruges kaustisk soda i afløbene da det er ætsende.

UDENDØRSAREALER:

Det forventes at hver enkelt beboer medvirker til at arealerne holdes fri for affald eller genstande, ved altid at rydde op efter sig selv og sine gæster.

UDESTUER:

Man skal være opmærksom på, at der kommer vand ind ved vinduerne, hvis drænhullerne tilstoppes af snavs. Du skal derfor med mellemrum rense drænhullerne. Desuden skal du være opmærksom på, at udestuerne ikke er en del af selve lejligheden, og at du derfor ikke skal forvente at eventuelle tæpper/møbler kan tåle at stå derude året rundt.

VASKERUM:

I de gule blokke findes vaskerummene i gavlen mod vest (ud mod vejen). I de røde blokke findes vaskerummene midt i blokken. Der findes tørrerum i alle blokke. Strygeruller findes i blok 3 og 7.

Det fælles vaskerum skal efterlades ryddeligt efter benyttelse, og i øvrigt skal anvisningerne for brug af maskinerne efterleves. Det er tilladt at vaske i tidsrummet 7:00 – 20:00 – og tørre frem til kl. 21:00. **DETTE SKAL OVERHOLDES.**

Det er ikke tilladt at ændre eller slette andres vasketider, men gør pågældende lejer ikke brug af deres reserverede vasketid efter 30 minutter, må egen vask påbegyndes.

De ved indflytning udleverede brikker, kan benyttes til at købe vask og tørring i vaskeriet. Det registreres i vaskesystemet hver gang brikken benyttes og beløbet herfor vil blive opkrævet sammen med huslejen ved efterfølgende opkrævning. Bortkommer en brik, koster en ny kr. 200,00. Ny brik skal bestilles hos udlejer.

Hvis vaskemaskinerne ikke fungerer, skal dette meldes til udlejer med det samme.

Opstår der problemer med det elektroniske vaskesystem eller brikkerne skal det meldes til Jacob Rask på tlf. 29 89 50 87.

Det er ikke tilladt at efterlade tøj i vaskerummet. Efterladt tøj vil blive fjernet uden yderligere varsel. Vasketiderne i vaskerummene skal overholdes!

VINDUER:

Der SKAL ophænges almindelige traditionelle gardiner, persienner eller lameller i vinduerne, hvis man ønsker afskærmning for sol og/eller indkig. Det er IKKE tilladt at hænge tæpper, dynebetræk, lagner, pap, eller andet kreativt op.