



Husorden Holmparken

Oktober 2024

Kontaktoplysninger

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

Vicevært Kontakt kontoret på tlf. 97 11 86 66 indenfor kontortiden.

Vagt 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.

Adgangsbrikker

Der udleveres minimum 2 stk. adgangsbrikker til hvert lejemål samt nøgler til postkasse e.l.

Det påhviler den enkelte lejer selv at drage omsorg for, at personer til hvem lejer har overdraget nøgler/adgangsbrikker, følger husordenen.

Lejer er erstatningspligtig for eventuelle skader forvoldt af lejers gæster. Mistede nøgler og adgangsbrikker erstattes af lejer ved bestilling gennem udlejer. Mangler en nøgle eller adgangsbrik ved fraflytning, vil nøgler og/eller adgangsbrikker blive erstattet for lejers regning.

Affald

Der er nedgravede 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.

Samtidig skal skraldet bortskaffes således at molokkerne ikke bliver overfyldt, dvs. at papkasser og kartoner skal foldes sammen og pakkes således at det ikke skaber spildplads eller prop i skraldespanden. Affald må ikke efterlades ved siden af molokkerne, da de så ikke vil blive tømt.

Affald må alene anbringes i containere som ovenfor angivet, og ikke andre steder i eller omkring ejendommen. I øvrigt skal viceværtens, myndighedernes, brandvæsnets og dagrenovationens anvisninger altid følges. Har du spørgsmål hertil bedes du kontakte viceværten.

Det er på ingen måde tilladt at sætte affald i opgangene eller kælderen. Dette vil give en afgift til den pågældende lejer for brug af vicevært tid.

Afløb

Lejer er selv ansvarlig for at holde afløb fri for hår, sæberester, madrester mm. Der må **ikke** hældes fedtstof i afløbet, da det stopper afløbet og kan resultere i vandskade. Oplever du at afløbet er stoppet til, kan du hælde rigelige mængder kogende vand igennem. Er der stadig ikke hul igennem, skal du kontakte udlejer. Der må **ikke** bruges kaustisk soda, klorin, eller afløbsrens i afløbene da det er ætsende og kan ødelægge rørene og **føre til personskade!**

Beboerrepræsentation

Ved indflytning bliver 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 fra beboerrepræsentationen om hvad der sker i Holmparkens fællesskab.

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 aflåste cykelkældere i alle blokke.

Dørtelefoner

Der er opsat dørtelefonanlæg ved hver opgang.

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, salg og opbevaring af euforiserende stoffer inde i lejemålet og på Jacobsen Groups ejendom, 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

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, hvorefter de vil blive udbedret for lejers regning. Lejere skal i øvrigt værne om bebyggelsens beplantning og fællesanlæg.

Garager

Der er mulighed for at leje en garage, hvis der er ledige lejemål. Garagerne må udelukkende bruges til parkering af indregistrerede kørekøjer, medmindre der er indgået skriftlig aftale med udlejer om andet.

Garagerne må ikke bruges til depotrum og der må ikke opbevares brændbare væsker såsom brændstof.

Grill

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

Gæsteværelser

I Herregårdsparken findes 4 gæsteværelser som kan lejes af beboere i Herregårdsparken og Holmparken. Retningslinjerne for leje af gæsteværelserne skal følges. Bliver de ikke det, vil det resultere i en opkrævning for evt. manglende rengøring samt en karantæneperiode fra at leje gæsteværelser i fremtiden. Afbestilling af gæsteværelser skal ske senest 14 dage før brug.

Hjertestarter

Der er placeret en hjertestarter på muren ved Holmparken 24. Hjertestarteren er registreret hos Trygfonden.

Husdyr

Der kan ansøges om at holde mindre inde-husdyr. Skriftlig tilladelse **skal** indhentes hos udlejer.

Husdyrhold uden tilladelse er et brud på husordenen og lejer vil blive bedt om at skille sig af med sit husdyr. I sidste ende kan det betyde ophævelse af lejekontrakten.

Indeklima:

Udluftning af boligen forebygger fugt og er med til at skabe et bedre indeklima når luften bliver rensat for CO₂.

Der kommer hele tiden fugt i luften. Voksne menneskers udåndingsluft indeholder 2-3 liter vand i døgnnet, 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 lufte ud.

God udluftning giver normalt også en lavere varmeregning, da fugtig luft er meget sværere at varme op end tør luft.

Vi anbefaler at man følger disse råd:

1. Luft ud kort og intenst, 2-3 gange om dagen hvor du skaber gennemtræk i boligen.
2. Luft ud når du har været i bad eller lavet mad. Husk at tænde ventilatoren og emhætten.
3. Luft ud når du har haft stearinlys tændt.
4. Lad ikke vinduerne stå på klem, da det afkøler overflader. Kolde overflader kan give kondens.
5. Dugger dine ruder i bunden skal du tørre det af med en tør klud eller køkkenrulle.
6. Stil ikke møbler helt op af ydervæggene eller radiatorerne. Sørg for at der er 10-15 cm mellem møbel og væg eller radiator så luften kan cirkulere.
7. Undgå at tørre tøj indendørs, da det øger luftfugtigheden markant. Hvis du er nødt til at tørre tøj inde, så gør det i tørrerummene i kælderen, et godt ventileret rum og sørg for ekstra udluftning eller brug en tørretumbler.

Opdager I mindre områder med noget der kan være skimmelsvamp, kan det vaskes af med flere midler – vi anbefaler Hysan eller Prottox. Følg brugsanvisningen på produkterne.

Læs mere om indeklima og fugt på vores hjemmeside:
<https://www.jacobsengroup.dk/faq>

Indgangsdøre

Yderdørene i ejendommen er låst, og det kræver en gyldig adgangsbrik for at komme ind. Dørene må ikke holdes åbne med måtter, kiler eller andre midler, da dette kan skade dørenes automatik. I stedet kan man bruge funktionen til lang åbning: hold din adgangsbrik mod scanneren i 4 sekunder, så forbliver døren åben i 15 minutter. Det er desuden ikke tilladt at deaktivere den automatiske lås. Hvis man gør dette eller kiler døren op, påtager man sig ansvaret for eventuelle skader eller stjålne genstande i den pågældende blok, mens døren har været åben eller ulåst.

Indvendig vedligeholdelse

Den indvendige vedligeholdelse påhviler ifølge lejekontrakten lejereren. Herunder også rengøring af fællesarealerne.

Ifølge lejekontrakten overtages lejemålet nyistandsat og skal afleveres istandsat ved fraflytning.

Der beregnes en istandsættelsesperiode på 14 dage i forbindelse med fraflytning, hvilket betyder at lejemålet skal ryddeliggøres og fraflyttes 14 dage før genudlejning/udløb af opsigelsesperioden.

Hvis lejer selv ønsker at istandsætte lejemålet inden fraflytning, skal dette arbejde være færdigt til inspektion på datoen for fraflytningssyn.

Derudover skal lejer kunne fremvise kvittering fra autoriseret håndværker for udført arbejde.

Kælderrum

I kælderen findes der kælderrum til alle lejligheder. Kælderrummene anvises af viceværten i forbindelse med udlevering af nøgler til det lejede. Der kan ikke byttes kælderrum med andre lejere. Det er lejers eget ansvar at holde kælderrummet rent og forsvarligt aflåst.

Ladestandere

Der er opsat ladestandere på gavlen ved Holmparken nr. 26. Ladestanderne er til offentlig brug og det fremgår af standerne hvordan de benyttes.

Parabler

Opsætning af private antenner og parabler er ikke tilladt.

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 viceværten 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 rekvirere mærkater hos FK Distribution. Reklamer kan afmeldes på FK Distributions hjemmeside:

<https://fk.dk/Contact/Forbrugerkontakt/Reklamernejtakformular>

Rygning

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

Ryger du ud ad vinduet, så vær opmærksom på om din overbo har vinduerne åbne, da røgen kan sive ind hos dem.

Storskrald

Der er indrettet affaldssortering i skuret i hjørnet mellem de gule og sorte garager. I rummene er der opstillet kasser til forskellige affaldstyper.

Fyldte affaldssække må ikke henstilles ved skralderummet, indholdet skal sorteres korrekt.

Vinflasker og glas skal afleveres i flaskecontainerne, som står ved vestenden af blok 1, blok 5 og blok 8.

Støj

Lejer skal drage omsorg for, at de til husstanden hørende personer samt deres gæster ikke udviser støjende eller anden generende adfærd for ejendommens øvrige lejere. Dette gælder hele døgnet. Herunder følger også at børn ikke må lege på trapper eller gange.

Der må ikke spilles musik eller støjес 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.

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.

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 snø. 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.

Det er ikke tilladt at hænge effekter ud fra vinduerne.

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.

Vaskerum

Der findes tørrerum i alle blokke. I de gule blokke findes vaskerummene i gavlen mod vest (ud mod Viborgvej). I de røde blokke findes vaskerummene midt i blokken. 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 adgangsbricken, kan benyttes til at købe vask og tørring i vaskeriet. Det registreres i vaskesystemet hver gang bricken benyttes og beløbet herfor vil blive opkrævet sammen med huslejen. Bortkommer en brik, koster en ny kr. 200,00. Ny adgangsbrick skal bestilles hos udlejer.

Nærværende husorden kan til enhver tid ændres af udlejer og eventuelle ændringer skal respekteres af lejer.

Hvis vaskemaskinerne ikke fungerer, skal dette meldes til udlejer indenfor kontorets åbningstid.

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

Vinduer

Der må kun 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.