

Indhold

Boligen	2
Afløb/toilet:	2
Akutte skader:	2
Antenne:	2
Hvidevarer:	2
Nøgler og låse:	2
Skure:.....	2
Særlige aftaler:	3
Udluftning:.....	3
Vandlåse:	3
Vedligeholdelse af have:.....	3
Området	4
Affald:	4
Fællesarealer:	4
Hegn:	4
Kommuner:.....	4
Parkering/kørsel:	4
Snerydning:.....	4
Støj:.....	5
Husorden	6
Adfærd:.....	6
Husdyr:.....	6
Klager:.....	6
Mus, myrer og lignende:	6
Skadedyr:	6
Til-/fracflytning	7
Boligstøtte/boligsikring:	7
Fejl og mangler:	7
Forbrugstal:	7
Forsikring:	7
Lejelovgivning:.....	7
Maling:.....	7
Opsigelse:	7
Vedligeholdelse/istandsættelse:	8

Boligen

Afløb/toilet:

For at undgå, at afløbsrør fra håndvask og toilet tilstopper, skal man passe på med hvad man skyller ud. Hygiejnebind, bleer, vat og avispapir skal ikke skyldes ud i toilettet, men derimod fyldes i skraldespanden.

Hvis toilettet er tilstoppet og det kan påvises, at det er lejers egen skyld, vil rensningen af kloakafløbet stå for lejers egen regning.

For at undgå at toilettet bliver tilstoppet, er det meget vigtigt at man bruger "stor skyl" hvis der skal skylles toiletpapir ud. Nye toiletter skyller nemlig med få liter vand ved "lille skyl", derfor bruges det "lille skyl", KUN hvis der ikke skal skylles toiletpapir ud.

Akutte skader:

Ved akutte skader som f.eks. rørskader eller lignende, skal I kontakte os hurtigst muligt på tlf. 64 73 17 26.

Hvis de akutte skader sker uden for vores åbningstider, bedes I kontakte Kenneth Pedersen på tlf. 40 44 01 01.

Antenne:

I udlejningsboligerne må der ikke opsættes antenner og paraboler, der henvises til lokale antenne- og kabeludbydere.

Hvidevarer:

Hvis der opstår problemer eller kommer en skade på hvidevarerne, bedes lejer ringe til os på tlf. 64 73 17 26 og vi vil herefter komme og reparere den pågældende hvidevare.

Hvis lejeren selv er skyld i årsagen til at hvidevaren er gået i stykker, skal vedkommende selv betale for reparationen eller for et nyt samt installationen heraf.

Lejer forestår selv reparation af egne hvidevarer.

Nøgler og låse:

Udlejningsboligerne er udstyret med Ruko cylinderlåse og som udgangspunkt udleveres der 2 nøgler til hver bolig. Hvis lejer mister en nøgle, står det for egen regning at anskaffe sig en ny nøgle.

Har lejer fået lavet ekstra nøgler skal disse afleveres til udlejer ved fraflytning.

Skure:

Der bliver ikke hæftet for genstande, der opbevares i udlejningsboligernes skure.

Der er ikke varme i skuret, så vi vil derfor fraråde at opbevare genstande, der ikke kan tåle fugt eller frost samt at placere genstande på gulvet i skuret.

Særlige aftaler:

Såfremt lejer ønsker eller har brug for at foretage ændringer i boligen eller haven, skal der indgås en skriftlig aftale med udlejer herom inden ændringen igangsættes.

Omkostninger til etablering af ændringer afholdes af lejer.

Omkostninger til fjernelse af ændringer ved fraflytning afholdes af lejer, såfremt efterfølgende lejer ikke ønsker at overtage det pågældende.

Udluftning:

Udluftningsventiler skal være åbne og må derfor ikke være dækket til. På den måde sikrer man et godt luftskifte og sikrer, at den fugtige luft kan ventileres væk.

En anden måde man kan sikre, at den fugtige luft kommer ud og dermed at ruderne ikke bliver duggede, er ved at lufte ud 2-3 gange dagligt.

Vi anbefaler derfor også, at man tørrer sit tøj udenfor eller i en tørretumbler i stedet for, at gøre det inden døre, da det giver en ekstremt høj luftfugtighed.

Ventilationsanlæg:

I boliger med ventilationsanlæg er det dog ikke nødvendigt at udlufte boligen ved åbne døre/vinduer dagligt.

Udlejer kommer og skifter filtre i udluftningssystemerne 2 gange årligt.

Det er vigtigt, at der ikke bliver stillet/justeres på ind- og udblæsningsventilerne i lofterne ved rengøring.

Forekommer der fugt i vinduerne i boliger med ventilationsanlæg skal udlejer kontaktes på tlf. 64 73 17 26.

Vandlåse:

Rensning af vandlåse skal lejer selv sørge for samt at der er vand i vandlåsen, så den ikke tørrer ud og dermed giver lugtgener.

Vedligeholdelse af have:

Det påhviler lejer at holde haven i passende stand efter årstiden.

For at bevare det gode naboskab, anbefaler vi at, græsslåning ikke foretages i spisetiderne, samt mellem kl. 12.00 - 14.00

Hvis lejeren ikke selv har mulighed for at passe haven, tilbyder vi at holde den mod betaling.

Området

Affald:

Der hører en standart størrelse renovationsspand til udlejningsboligen.

Du har pligt til at følge renovationselskabets regulativer for tømning, herunder affaldssortering.

Der må ikke efterlades eller anbringes noget affald på udlejningsboligernes arealer.

Det er lejers egen pligt, at aflevere storskrald på den kommunale genbrugsstation.

Fællesarealer:

Der må ikke efterlades cykler, barnevogne og andre effekter på udlejningsboligernes fællesarealer.

Alle opfordres til, at rydde op efter sig selv på udlejningsboligernes fællesarealer. Det vil derfor sige, at man ikke må smide cigaretskodder, flasker og andet affald.

Udlejer sørger for at fællesarealerne bliver holdt efter årstiderne og det er derfor ikke tilladt, at skære i træer og buske, der er en del af disse fællesarealer.

Hegn:

Det er tilladt at sætte grønt trådhegn op, så man kan holde enten børn eller hunde inden for hækken.

Kommuner:

I kan kontakte den pågældende kommune:

Assens kommune

Faaborg-Midtfyn kommune

Middelfart kommune

Nyborg Kommune

Odense Kommune

Parkering/kørsel:

Til udlejningsboligen tilhører der én parkeringsplads.

På udlejningsboligens egen parkeringsplads må der gerne henstilles campingvogne og trailere, så længe de ikke er til gene for andre.

Kørsel med biler må ikke finde sted på udlejningsboligernes grønne arealer og stisystemer.

Snerydning:

Du er forpligtet til at rydde sne og gruse veje/stierne ud til fællesarealerne. Fællesarealerne sørger udlejeren for at få ryddet for sne og gruset.

Hvis man ikke er i stand til at rydde sne og gruse vejene, så tilbyder vi at gøre det mod betaling.

Støj:

Man må ikke spille høj musik eller på anden vis have en støjende adfærd, som kan genere de andre lejere. Efter kl. 23.00 må musik ikke finde sted så det kan høres udenfor udlejningsboligen.

Hvis du skal holde fest, er det meget vigtigt, at orientere de andre lejere.

Husorden

Adfærd:

For at bevare et godt naboskab anbefaler vi, at vise hensynsfuldhed i alle forhold overfor andre lejere.

Derudover skal du holde dig fra handlinger, der kan være til skade eller gene for andre.

Husdyr:

Det er kun tilladt at holde én hund eller én kat.

Husdyrene må ikke være forstyrrende for naboerne ved deres støj, lugt eller opførsel.
Har du f.eks. hund må den ikke forstyrre roen ved fortsat at gø eller tude.

Frit løbende hunde er ikke tilladt i disse områder og de skal derfor holdes i snor.

Dyrenes efterladenskaber skal samles op.

Farlige dyr, giftige dyr og skadedyr må ikke holdes i boligerne.
Dette kan bl.a. være dyr som rotter, slanger, skorpioner og alle former for kamphunde.

Klager:

Hvis du bliver generet af din nabo, bedes du henvende dig personligt til vedkommende inden du retter henvendelsen til os, for på den måde at bevare det gode naboskab.

Mus, myrer og lignende:

Insekter og smådyr skal du, som hovedregel, selv bekæmpe.

Skadedyr:

Der er ikke nogen, der er interesserede til at have skadedyr som f.eks. rotter.

For at undgå rotter er det vigtigt ikke at anbringe køkkenaffald i kompostbeholdere og man bør heller ikke fodre fugle og andre dyr direkte på jorden.

Hvis der opdages rotter i nogle af udlejningsboligerne skal du straks tilkalde kommunen.

Til-/fracflytning

Boligstøtte/boligsikring:

Der er mulighed for at søge boligstøtte til alle boliger.

De nærmere regler kan oplyses ved henvendelse til den pågældende kommune.

Skemaer til ansøgning om boligstøtte kan fås ved at kontakte kommunen.

Fejl og mangler:

Udlejer gennemgår en fejl- og mangelliste med lejer ved indflytning.

Hvis du har spørgsmål eller har behov for reparation/anmeldelse af nogle fejl eller mangler, skal du kontakte Per Pedersen.

Per Pedersen A/S Kontaktes på:
tlf.: 64 73 17 26

Mandag – Torsdag	kl. 08.00 – 16.00
Fredag	kl. 08.00 – 12.00

Forbrugstal:

Forbrugstal aflæses og indberettes af udlejer.

Forsikring:

Udlejningsboligen er dækket af Per Pedersens forsikring, hvilket vil sige, at evt. skader på bygningen dækkes af denne forsikring.

Lejer skal dog selv anskaffe sig en indboforsikring.

Lejelovgivning:

Lejelovgivningen for private boliger kan fås ved at kontakte Danske Udlejere eller Lejernes Landsorganisation (LLO).

Maling:

Hvis lejer ønsker en anden farve end den pågældende farve på væggene, skal man søge om tilladelse til det.

Opsigelse:

Opsigelse af udlejningsboligen skal ske skriftligt til udlejer.

Opsigelsen skal være i hænderne på udlejer senest den sidste hverdag i måneden. Opsigelsesvarslet er 3 måneder, og lejer skal aflevere udlejningsboligen senest 14 dage før de 3 måneder er udløbet.

Vedligeholdelse/istandsættelse:

Istandsættelse af udlejningsboligen ved fraflytning forestår vi mod betaling.

Istandsættelsen af udlejningsboligen omfatter:

- Maling af loft og vægge
- Udbedring af fejl og mangler på gulve, døre, radiatorer, ruder og skabe.

Fjernelse af synlige spor efter huller i gulve, vægge, lofter og træværk.