

Ordensreglement for JB71

1. Alle typer affald henkastes i affaldssystemerne (molokker) placeret på strøget eller sidegaden ved Basecamp.
2. Affald må ikke efterlades udenfor entrédøren.
3. Bankning af måtter og tæpper og lignende må ikke ske på altanerne.
4. I toilettet må intet kastes, som kan stoppe afløbet. Hygiejnebind og lignende kan være årsag til tilstopning.
5. Barnevogne, klapvogne og cykler må ikke henstilles på trappeopgange eller kældergange, men henstilles i det indrettede rum i kælderen, både i dag- og nattetimerne.
6. Cykelstativer ved indgangene er fortrinsvis til gæster. Beboernes cykler skal henstilles i de aflåste cykelparkeringsrum mod Jens Baggesens Vej og i kælderen.
7. Rengøring af cykler og knallerter skal foretages udendørs.
8. Tegning på ejendommens mure og vægge er ikke tilladt.
9. Fodtøj må ikke sættes på trapperne eller udenfor entrédøren.
10. Vaskemaskiner opstillet i lejlighederne må kun benyttes mellem kl. 07.30 - 20.00.
11. Der må kun hamres og bores i tidsrummet mellem kl. 07.00 - 19.00 på hverdage, lørdage mellem kl. 08.00 - 14.00. Intet på søndage og helligdage. Gælder også ved ind- og fraflytning.
12. Ingen unødigt larm fra beboere eller fra gæster hverken i lejligheder, på altaner eller på trapper.
13. Der henstilles til beboerne kun at spille musik på rimeligt niveau af hensyn til de øvrige beboere. Ved fest adviseres opgangen med et opslag.
14. Unødigt musiceren - højt og støjende fra musik eller tv er ikke tilladt efter kl. 22.00.
15. Lejlighederne må ikke benyttes som musikøvelokale.
16. Der henvises til lejekontraktens bestemmelser, hvor det ikke er tilladt at have husdyr. Det omfatter alle typer af husdyr. Det betyder, at husdyr heller ikke må komme på besøg i ejendommen.
17. Fodring af fugle fra altaner er ikke tilladt ligesom det er forbudt at fordre herreløse katte og andre dyr på ejendommens område.
18. Grilning på altanerne er ikke tilladt. Grilning skal foregå på udearealerne.

19. Altaner og terrasser må ikke anvendes til opmagasinering af fx affald, flyttekasser, hårde hvidevarer eller lignende.

20. Lejer skal forestå renholdelse af vinduer både indvendigt og udvendigt.

21. Rygning i opgange er ikke tilladt - cigaretskod må ikke efterlades udenfor indgangsdøre eller i gårdhaven. Cigaretskod må ikke henkastes over altanerne.

22. Ejendommens hegn, træer, hække og buske må ikke beskadiges, og grene må ikke afbrækkes. De omkringliggende græsarealer og inventar i gårdhaven må ikke misbruges.

23. Synlige radio- og fjernsynsantennener, herunder parabolantennener, må ikke anbringes udenfor boligen eller på anden måde på ejendommens bygninger.

24. Beskyttelse af laminatgulv

Vi anbefaler, at du bruger hjul til hårde gulve på kontorstole. Beskyt også gulvet ved at bruge filt-dupper på møbelben. Brug altid en dørmåtte i indgangspartier.

25. Misligholdelse af lejemålet

Du skal som lejer altid, og uden fradrag, betale for istandsættelsesarbejde, der skyldes misligholdelse af lejemålet. Misligholdelse er typisk skader som opstår, hvis:

1. Lejemålet er brugt forkert som eksempelvis men ikke udelukkende malet i farver / farvekoder, som ikke er tilladt i henhold til lejekontrakten
2. Der har været røget i lejemålet, så der skal anvendes nikotinspærre inden maling
3. Lejemålet er vedligeholdt forkert som eksempelvis men ikke udelukkende arbejde, som ikke er udført håndværksmæssigt korrekt
4. Løbende maler- og gulvarbejder er ikke blevet udført, selvom lejer har været forpligtet til løbende at foretage indvendig vedligeholdelse (typisk hvert 4-5 år)
5. Der er udvist forkert adfærd som eksempelvis men ikke udelukkende lavet huller i vægge og mærker i gulve
6. Udlejer er ikke blevet informeret om opståede skader eller om behovet for, at udlejer skal foretage vedligeholdelsesarbejdet.

26. Udluftning

Lejer er forpligtet til at holde det lejede udluftet, opvarmet og frostfrit. Lejer er således ansvarlig og erstatningspligtig for eventuelle fugtskader og frostsprængninger. Om efteråret/vinteren er det særlig vigtigt at få luftet ud, men man skal gøre det i kortere tid end normalt – man kan nøjes med 5 minutter.

Sørg for gennemtræk. Luk vinduer op i begge sider af lejligheden, så den 'brugte' luft suges ud, og frisk luft trækkes ind. Ellers når man ikke at skifte al luften ud på så kort tid.

Udluftning skal ske 3-4 gange om dagen, og det kan for eksempel være morgen, eftermiddag og aften. Når det er koldt udenfor, og kontrasten mellem kulde og varme er stor, vil der dannes kondens, og derfor er der risiko for fugtskader. Derfor er det vigtigt at lufte ud.

Lad ikke bare et enkelt vindue stå på klem i flere timer. Det vil afkøle vægge og andre overflader. Kolde vægge kan give kondens og føre til fugt skader.

27. Cykler

Cykler må alene parkeres i kælder eller ved cykelstativer - det vil sige ikke på altaner, i lejligheden, loftrum eller lignende på ejendommens øvrige områder.

Cykler må ikke transporteres i ejendommens elevator eller medtages og opbevares i lejligheden.

28. Opladning af batterier til cykler o. lign. skal ske i lejligheden.

29. Ønskes altansejl kan det accepteres, på betingelse af at altansejl har farven Grå mørk – Farvekode M2006

Altansejl skal købes hos:

Maaho ApS

Østbanegade 3

2100 København Ø

Hjemmeside: <https://maaho.com/da>

Såfremt man anfører en rabatkode ved bestilling, opnås 20% rabat, og rabatkoden er: "jb71"

Ved bestilling skal man være opmærksom på "Fastgørelse", altså hvordan man ønsker sit altan-sejl skal fastgøres, idet dette kan gøres på forskellige måder, og det skal angives ved bestillingen.

Altansejl er på din egen regning.

30. Fremleje

Lejemålet må kun anvendes til beboelse for lejer og dennes husstand. Udlejning/fremleje via. "Airbnb" eller lignende, betragtes ikke som anvendelse til beboelse, men betragtes derimod som erhvervsudlejning, hoteldrift eller lignende, og er derfor ikke tilladt og vil kunne medføre lejemålet ophæves.

31. Beboermanual

Ved indflytning udleveres beboermanual til lejemålet, indeholdende brugervejledninger eller link hertil, samt oplysninger om bl.a. hårde hvidevarer, varmeinstallation og dørtelefon mv. i lejemålet.

32. Husordensovertrædelser

Brud på husordens bestemmelser, kan i værste fald medføre ophævelse af lejemålet i henhold til lejelovens §93.

33. Henvendelse om almindelige problemer i ejendommen skal ske til viceværten. Øvrige henvendelser skal ske til administrationen.
34. Viceværten kan træffes på tlf. 7356 1246 (ikke SMS) mandag til torsdag kl. 7.30 - 16.00 og fredag kl. 7.30-14.30 samt på christian@jb71.dk. Viceværten træffes i øvrigt efter forudgående aftale.
35. Kort og godt: brug din sunde fornuft og vis hensynsfuld optræden i lejligheden samt hensynsfuld færden på altanerne og på trapperne.

Rules and regulations concerning JB71

1. All types of waste must be disposed of in the waste systems (molok bins) located on the main street or side street near Basecamp.
2. Waste must not be left outside the entrance door.
3. Beating of mats and carpets and similar items must not take place on the balconies.
4. Nothing should be thrown into the toilet that can block the drain. Sanitary pads and similar items can cause blockages.
5. Prams, strollers, and bicycles must not be left in stairwells or basement corridors but must be placed in the designated room in the basement, both during the day and at night.
6. Bicycle racks at the entrances are primarily for guests. Residents' bicycles must be placed in the locked bicycle parking rooms towards Jens Baggesens Vej and in the basement.
7. Cleaning of bicycles and mopeds must be done outdoors.
8. Drawing on the property's walls and surfaces is not allowed.
9. Footwear must not be placed on the stairs or outside the entrance door.
10. Washing machines installed in apartments may only be used between 07:30 - 20:00.
11. Hammering and drilling are only allowed between 07:00 - 19:00 on weekdays, Saturdays between 08:00 - 14:00. Not allowed on Sundays and holidays. This also applies during move-in and move-out.
12. No unnecessary noise from residents or guests in apartments, on balconies, or in stairwells.
13. Residents are encouraged to play music at a reasonable level out of consideration for other residents. In the event of a party, a notice should be posted in the stairwell to inform all tenants.
14. Unnecessary music playing - loud and noisy from music or TV is not allowed after 22:00.
15. Apartments must not be used as music rehearsal rooms.
16. According to the lease agreement, it is not allowed to have pets. This includes all types of pets. This means that pets are also not allowed to visit the property.
17. Feeding birds from balconies is not allowed, and it is forbidden to feed stray cats and other animals on the property.
18. Grilling on balconies is not allowed. Grilling must take place in outdoor areas.
19. Balconies and terraces must not be used for storage of items such as waste, moving boxes, appliances, or similar.

20. The tenant must clean windows both inside and outside.
21. Smoking in stairwells is not allowed - cigarette butts must not be left outside entrance doors or in the courtyard. Cigarette butts must not be thrown over balconies.
22. The property's fences, trees, hedges, and bushes must not be damaged, and branches must not be broken off. The surrounding grass areas and furniture in the courtyard must not be misused.
23. Visible radio and television antennas, including satellite dishes, must not be placed outside the apartment or otherwise on the property's buildings.

24. Protection of laminate flooring

We recommend using wheels for hard floors on office chairs. Also, protect the floor by using felt pads on furniture legs. Always use a doormat in entrance areas.

25. Neglect of the lease

As a tenant, you must always, without deduction, pay for repair work due to neglect of the lease. Neglect typically includes damages that occur if:

1. The lease has been used incorrectly, such as but not limited to painting in colors/color codes that are not allowed according to the lease agreement
2. Smoking has occurred in the lease, requiring nicotine barrier/odor-blocking primer before painting
3. The lease has been maintained incorrectly, such as but not limited to work that has not been done correctly
4. Ongoing painting and flooring work has not been carried out, even though the tenant has been obliged to carry out interior maintenance (typically every 4-5 years)
5. Incorrect behavior has been exhibited, such as but not limited to making holes in walls and marks on floors
6. The landlord has not been informed of damages or the need for the landlord to carry out maintenance work.

26. Ventilation

The tenant is obliged to keep the leased property ventilated, heated, and frost-free. The tenant is thus responsible and liable for any moisture damage and frost damage. In autumn/winter, it is particularly important to ventilate, but it should be done for a shorter time than usual - 5 minutes is sufficient.

Ensure cross ventilation. Open windows on both sides of the apartment so that the 'used' air is sucked out and fresh air is drawn in. Otherwise, you won't be able to change all the air in such a short time.

Ventilation should occur 3-4 times a day, for example, morning, afternoon, and evening. When it is cold outside, and the contrast between cold and heat is great, condensation will form, and there is a risk of moisture damage. Therefore, it is important to ventilate.

Do not leave a single window ajar for several hours. It will cool walls and other surfaces. Cold walls can cause condensation and lead to moisture damage.

27. Bicycles

Bicycles must only be parked in the basement or at bicycle racks - that is, not on balconies, in the apartment, attic, or similar areas on the property. Bicycles must not be transported in the property's elevator or brought and stored in the apartment.

28. Charging batteries for bicycles, etc., must be done in the apartment.

29. 29. If you want a balcony sail, it can be accepted, on condition that the balcony sail has the color Dark Grey – Color Code M2006

Balcony sail must be purchased from:

Maaho ApS

Østbanegade 3

2100 Copenhagen Ø

Website: <https://maaho.com/da>

If you state a discount code when ordering, you will receive a 20% discount, and the discount code is: "jb71"

When ordering, you must pay attention to "Fastening", i.e. how you want your balcony sail to be attached, as this can be done in different ways, and it must be stated when ordering.

Balcony sails are at your own expense.

30. Subletting

The lease may only be used for residence by the tenant and their household. Renting/subletting via "Airbnb" or similar is not considered residential use but is considered commercial rental, hotel operation, or similar, and is therefore not allowed and may result in the lease being terminated.

31. Resident manual

Upon moving in, a resident manual is provided for the lease, containing user guides or links to them, as well as information about appliances, heating installation, and door phone, etc., in the lease.

32. Violations of house rules

Violations of house rules may, in the worst case, result in termination of the lease according to the Danish Rent Act §93.

33. Inquiries about common problems in the property should be directed to the caretaker. Other inquiries should be directed to the administration.

34. The caretaker can be reached on tel. 73561246 (no SMS) Monday to Thursday 7.30 - 16.00 and friday 7.30 - 14.30 and at christian@jb71.dk. The caretaker can also be reached by appointment.

35. In short: use common sense and show considerate behavior in the apartment as well as considerate conduct on balconies and in stairwells.