



**HUSORDEN revideret d. 13.februar 2022.**

**Godkendt på afdelingsmødet d. 22. februar 2022.**

**For Gyldenrisparken afdeling 10, Bo-vita.**

**INDLEDNING:**

Husordenen er et sæt fælles spilleregler for beboerne, der skal sikre at vi alle kan bo her under tålelige forhold. Husordenen er vedtaget af beboerne selv på et afdelingsmøde og kan kun ændres på et sådant møde. Husordenen gælder for alle beboere, deres husstand samt deres gæster. Overtrædelse af husordenen vil medføre konsekvenser i form af husordenssag eller regning for rengøring.

§ 82: I bekendtgørelse af lov om leje af almene boliger siger, at når lejeren har tilsidesat god skik og orden, kan det medføre, at sagen behandles efter § 82, som skal indbringes af udlejeren for beboerklagenævnet.

**1. Altaner, terrasser, vinduer og døre.**

Altanerne skal fremstå ordentlige og ryddelige. De må kun møbleres med altanmøbler og genstande, der er almindelige for altaner og terrasser.

**"Haver og terrasser, skal til enhver tid fremstå ryddelige og fri for ukrudt. Der må kun indrettes med, hvad der umiddelbart er naturligt for en terrasse.**

Der skal tages behørigt hensyn til naboer, under- og overboer, både med hensyn til støj, tobaksrygning og anden generende adfærd. Der må ikke smides cigaretskod eller lignende ud fra altanerne. Der må ikke hænges dyner eller tæpper ud over altanværnet. Altankasser og lignende sættes op på indersiden af altanværnet. Ved benyttelse af grill på altan/have, skal der anvendes gas eller el. Altaner og haver er ikke et ekstra opbevaringsrum, som supplement til kælderrum, hvilket betyder at der ikke må stå synlige ting over rækværket.

**Det er ikke tilladt at oplæbe film på vinduerne, altandøre og glaspartier.**

## **2. Bad, toilet og køkkener.**

Rensning af afløbsrør ud til faldstammen påhviler lejer. Eventuelle utætheder i installationerne, skal hurtigst meddeles varmemesteren.

## **3. Installationer.**

Ved installation af vaskemaskiner, tørretumblere, opvaskemaskiner og lignende, skal der indhentes en skriftlig tilladelse fra Bo-vita. Skema kan afhentes hos varmemesteren. Vaske- og opvaskemaskiner må ikke tilsluttes varmtvandshaner. Udsugningsventiler må ikke ændres og tørretumblere og emhætter må ikke tilsluttes disse.

## **4. Affald.**

Al dagrenovation skal smides i skakten i indpakket stand, af hensyn til renholdelse og vedligeholdelse af skakten samt forebyggelse af lugtgener. Luk poserne omhyggeligt, så affaldet ikke falder ud, så der opstår lugtgener i opgangene. Vask skaktlåger og omkringliggende areal, hvis du er kommet til at spilde affald eller andet. I affaldsøerne, der ligger i nærheden af opgangene, er der opstillet containere til stort set al slags affaldssortering. Her kan afleveres glas, pap, papir, metal, el-skrot, hård plast, flasker og batterier. Farligt affald, herunder alle former for kemi, maling osv., afleveres på ejendomskontoret i åbningstiden. Personalet vil sørge for ansvarlig håndtering. **Storskrald, herunder møbler, tæpper og større el-apparater skal afleveres på storskraldpladsen på hjørnet ved Store Krog og Gyldenrisvej. Intet affald må efterlades andre steder end ovenfor beskrevet. Det påhviler lejer at bortskaffe byggeaffald, der stammer fra ombygning i lejemålet.**

## **5. Antenner, parabler og skiltning.**

Regelsættet for opsætning og montering af parabler er omfattende. Det er ikke tilladt at opsætte eller montere parabler i Gyldenrisparken, uden forudgående henvendelse på ejendomskontoret, med henblik på at ansøge om tilladelse. Kontoret udleverer endvidere gældende beskrivelser, af de mange §§ der skal overholdes i forbindelse med installering af parabler og

antenner. Skiltning er underlagt samme restriktioner.

## **6. Parkering.**

Parkering er kun tilladt i afmærkede båse og med parkeringstilladelse udstedt af ejendomskontoret. Tilladelserne udstedes af varmemesteren mod forevisning af køretøjets registreringsattest indeholdende adresse med relation til Gyldenrisparken. Parkeringstilladelsen følger de til enhver tid aftalte betingelser mellem afdelingsbestyrelsen, varmemesteren og det parkeringsselskab, der på vegne af afdelingen kontrollerer parkeringen. Det er ikke tilladt at parkere køretøjer på over 3500 kg. Der må ikke henstilles u-indregistrerede køretøjer på afdelingens område. Parkeringstilladelsen placeres synligt i bilens forrude. Køretøjer uden gyldig parkeringstilladelse eller gæsteparkeringsbillet vil blive opkrævet parkeringsafgift.

Ved behov for handicap p-plads, henvises til den plads som er nærmest bopælen.

## **7. Fællesvaskeri.**

Det er forbeholdt lejere at benytte vaskeriet til eget brug. Det er brugernes opgave at renholde og aflevere vaskeriet i ordentlig stand.

Al vaskeri og tilsvarende sker på eget ansvar.

## **8. Opgange, svalegange og elevatorer.**

Det er ikke tilladt at henkaste eller deponere affald samt tage unødigt ophold i opgange, svalegange og elevatorer. Hvis der konstateres fejl ved en elevator, bedes det straks oplyses til varmemesteren. Der vil som hovedregel være givet automatisk besked til Otis via elevatorens driftssystem.

## **9. Fælleslokaler.**

Afdelingen råder over 2 udlejningslokaler. Afdelingsbestyrelsen er ansvarlig for at udarbejde regler for lokalernes brug. Disse regler udleveres sammen med nøgle på varmemesterens kontor. Ved leje af afdelingens selskabslokale eller beboerlokale, kan kontrakten alene indgås og underskrives af vedkommende der er lejemålets kontraktmæssige lejer. Rygning er forbudt jvf. lov om rygning i offentlige lokaler og overtrædelse vil medføre husordenssag.

## **10. Leg og ophold.**

Støjende adfærd er ikke tilladt efter kl. 21:00

## **11. Støj.**

Vaskemaskiner, opvaskemaskiner og tørretumblere må kun benyttes mellem kl. 7:00 og 21:00. Bore- slagbore- og hammerboremaskiner samt hamre og banken må kun foregå på hverdage mellem 7:00 og 19:00 og lørdage mellem 10:00 og 17:00. Det er ikke tilladt at benytte ovenstående om søndagen. Tv, musikanlæg samt instrumenter må ikke være til gene for naboer. I særlige tilfælde kan det sikres, at naboerne er indforståede med støj efter kl. 21:00. Generende musik eller anden støj kan anmeldes til politiet, i henhold til politivedtægten.

## **12. Kældre, opgange, svalegange og vinduer på fællesarealer.**

Det er ikke tilladt at henstille effekter i kældrene uden for kælderrum, samt på adgangsveje til kælderen/svalegangen. Kælderdøre skal altid holdes aflåst. Kælderrum skal ligeledes holdes låste og der må ikke henstilles brandfarlige væsker eller effekter der afgiver lugt eller på anden måde kan være til gene. Cykler må kun henstilles i cykelkældre eller i de udendørs cykelstativer. Cykler, der henstilles i opgange eller i gangarealer i kældrene, vil blive fjernet uden varsel. Barnevogne, klapvogne, legeredskaber og lignende må ikke henstilles i opgange, kældergange samt under baldakiner. Trapper og trappeafsats skal holdes fri for sko, møbler af hensyn til brandvedtægter og rengøring.

## **13. Kæledyr.**

Det er ikke tilladt at holde kæledyr i Gyldenrisparken – dog undtaget fisk, småfugle samt pelsdyr, der alle skal holdes inden døre. Pelsdyr må ikke værre større end marsvin og hamstre. Mindre kæledyr skal til enhver tid undgås at være til gene for øvrige beboere.

Det er ikke tilladt at fodre vilde fugle og katte, da det øger risikoen for rotteplage.

## **14. Overtrædelse af husorden.**

Beboeren, der er den kontraktmæssige lejer, er ansvarlig for at hele husstanden og

husstandens gæster overholder afdelingens husorden.

Overtrædelse af husordenen kan indklages for Bo-vita og vil typisk medføre påbud om ophør, med den påklagede adfærd. I gentagelsestilfælde indbringes overtrædelsen for beboerklagenævnet.

Overtrædelse af husorden betragtes erfaringsmæssigt, af beboerklagenævnet, med stor alvor og som misligholdelse af lejemålet og kan i sidste ende medføre opsigelse af lejemålet, subsidiær ophævelse af samme.

På vegne af bestyrelsen

Marianne Jørgensen

Formand afd. 10