

## Husorden for ejendommen: Vibenshus 2100 København Ø

### Generelt

*Nærværende husorden er udarbejdet for at sikre et tilfredsstillende miljø for alle lejere i ejendommen.*

*Grundlaget for husordenen er lejelovens bestemmelser om lejerens brug af det lejede, hvoraf det bl.a. fremgår:*

*§ 25, stk. 2: Lejeren er erstatningsansvarlig for skade, som forvoldes ved uforsvarlig adfærd af lejeren selv, eller lejerens husstand eller andre lejereren har givet adgang til det lejede.*

*§ 27: Udlejerens skal sørge for der hersker god orden i ejendommen.*

*§ 27 stk. 2: Lejeren skal overholde de almindelige ordensregler, der gælder for ejendommen, og efterkomme andre rimelige påbud, der skal sikre god husorden og forsvarlig brug af det lejede.*

*§27 stk. 3: Lejeren skal sørge for, at de pligter der påhviler lejerne efter st. 2, også iagttages af de personer, for hvis handlinger lejereren er ansvarlig for efter § 25.*

*I det følgende er angivet en række forhold, som særlig skal iagttages, men herudover gælder, at der af den enkelte lejer, eller personer for hvis handlinger lejer er ansvarlig, til enhver tid skal iagttage god skik og orden, og der skal vises rimelige hensyn til de øvrige lejere og andre, der færdes på ejendommen.*

*Overtrædelse af nærværende regler samt andre rimelige påbud, der skal sikre god husorden og forsvarlig brug af det lejede, samt manglende iagttagelse af god skik og orden i øvrigt, vil i gentagelsestilfælde kunne medføre opsigelse af lejemålet jf. lejelovens §83 litra e subsidiært ophævelse af lejemålet jf. samme lovs §93 litra g og j.*

### Affald

For at undgå tilsmudsning af affaldsskakter, skal køkkenaffaldet, før det kastes i skakten, være omhyggeligt emballeret i en lukket affaldspose.

Skarpe genstande skal være forsvarligt indpakket. Uindpakkede skarpe genstande kan forårsage farlige snitsår på det personale der håndterer affaldet.

Skakten må ikke benyttes i tidsrummet mellem kl. 23.00 og 06.00

Flasker, emballage og andre større genstande anbringes i de dertil indrettede containere i gården. For møbler, der ikke kan anbringes i containeren, kan der træffes aftale med ejendomsfunktionæren.

Papirkurvene i mellemgangene må ikke benyttes til køkkenaffald eller lignende, men kun til papiraffald.

Ligeledes gælder det at skraldespandene i taghaven ikke må benyttes til køkkenaffald, hertil skal skakten på trappen benyttes.

Uønskede reklamer placeres i papircontainer i gården.

## **Altaner og haveanlæg**

Altanerne skal holdes fri for skrald og affald m.v.

Altankasser må kun opsættes på indersiden af rækværket.

Markiser, solsejl, afskærmning og lignende må ikke opsættes. Solparasoller skal være omhyggeligt fastgjorte.

Hunde og katte må ikke forrette deres nødtørft på altanerne, ej heller i specielt indrettede nødtørftskasser.

Luftning af hunde og katte i taghaven er ikke tilladt.

Det er tilladt at have sin hund eller kat i snor, mens man opholder sig i taghaven.

Løse husdyr tolereres ikke i taghaven, der henvises til ejendommens hundegård.

Tørring af tøj på altaner må kun finde sted, så det ikke kan ses nedefra, altså under rækværket.

Brug af kulgrill er ikke tilladt på altanerne. Der henvises til haveanlæggene.

Ryges der på altanerne, er det ikke tilladt at smide cigaretskoddet udover rækværket grundet brandfare.

Afløbet må ikke tildækkes, og skal holdes rent for at undgå vandskader.

Rystning af duge, bankning tæpper, måtter m.m. fra altanerne er ikke tilladt.

## **Cykler, knallerter, kundevogne og legeredskaber**

Disse ting må kun henstilles i de dertil indrettede rum og pladser.

Cykler, knallerter og kundevogne m.m. må ikke henstilles i opgange og på svalegangene, jævnfør brandmyndighederne

Eventuelle cykel- og knallertreparationer skal foregå i kælderen eller i gården, husk underlag.

Cykling og knallertkørsel på gangstier, legepladsen, svalegangene og i haveanlæggene er ikke tilladt.

## **Døre**

Der må ikke monteres dørspion

## **Skiltning og opklæbning**

Enhver opklæbning på mur, facader m.v. er strengt forbudt.

## **Maskiner og slagboremaskiner**

Brug af slagboremaskiner og andet støjende værktøj må benyttes således:

Mandag – fredag 07.00 – 19.30

Lørdag 08.00 – 18.00

Søndag Ikke tilladt

Symaskiner, vaskemaskiner og lignende, der kan medføre støjgener skal anbringes på et støjdæmpende underlag.

## **Musik og støj**

Alle elektroniske enheder og andet som kan medføre støjgener, herunder musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne og må ikke finde sted i taghaven, på altaner eller for åbne vinduer og døre, jævnfør politivedtægten.

## **Fugle**

Det er forbudt at fodre fugle på altaner og alle fællesarealer, da det kan medføre skadedyr såsom rotter og lignende.

## **Leg og boldspil**

Støjende leg skal ophøre senest kl. 21.00. og alt boldspil skal foregå i boldburet i gården.

## **Nedkastning**

Nedkastning af ting fra altaner og svalegange er strengt forbudt.

## **Vinduer**

Ituslåede ruder skal straks anmeldes til ejendomsfunktionæren, der rekvirerer udbedring af skaden gennem bebyggelsens glarmester. Skadevolderen hæfter selv for udgifterne til udbedring af skaden, da bebyggelsen ikke har glasforsikring.

## **Svalegange**

Disse skal holdes ryddelige, så al færdsel kan foregå uhindret, jævnfør brandmyndighederne.

Eventuelle effekter, som alligevel er hensat på svalegangen og som ikke efter påkrav fra ejendomsfunktionæren fjernes øjeblikkeligt, vil blive fjernet uden yderligere varsel.

## **Kælderrum**

Rummene skal være aflåst og må kun benyttes til opbevaring – dog ikke af brandbare væsker samt trykflasker, jævnfør brandmyndighederne.

## **Husdyr**

Der må kun holdes husdyr, hvis der er givet skriftlig tilladelse fra udlejer. Hunde skal anvende hundegården. Eventuelle efterladenskaber skal fjernes af ejeren.

Hunde og katte må ikke luftes eller gå uden snor i taghaven

Hunde og katte er ikke tilladt i det lukkede haveanlæg ved legepladsen

## **Vaske – og opvaskemaskiner**

Ved ønske om installation af disse skal ejendomsfunktionæren kontaktes forinden.

## **Start af biler**

Biler, der er parkeret under Oliemøllegade 6 og Bryggergade 6, må af hensyn til beboerne i lejlighederne ovenover kun køre med motoren i tomgang i få sekunder. Der henvises i øvrigt til politivedtægten angående dette.

## **Klager**

Er du generet af naboers opførsel, så tag en venlig snak med hinanden om, hvordan I kan løse dette med afsæt i husordenen. Lykkes det ikke kan eventuelle klager ske ved skriftlig henvendelse til udlejer.

**Hvis alle bidrager til at overholde husordenen, kan vi lykkes med at have et rigtig dejligt sted at bo alle sammen – så tak for dit bidrag.**