



Danske Funktionærers Boligselskab.

Afd. 9377 Ørnegårdsvej
21-71, 2720 Gentofte

Husordensreglement

Ordensreglementet er gældende indtil andet bliver vedtaget på et afdelingsmøde.
Sidst revideret fra afdelingsmøde d. 6. juni 2023.

Indhold

Afdeling 9377 — Ørnegårdsvej 21-71, 2720 Gentofte	1
Overholdelse af ordensreglement	3
Benyttelse	3
Fravær i længere tid	3
Ændringer i eller ved boligen	4
Generelt	4
Bemærk	4
Forsikring	4
Skiltning	4
Trapper kældergange og rum	6
Antenne, parabol og lignende	6
Friarealer	6
Cykler, knallerter, barnevogne og lignende	7
Parkering	7
Ikke indregistrerede køretøjer	7
Affald	7
Tørring af tøj	7
Haver	7
Altaner	7
Vaskeriet	8
Råderetskatalog	8
Gyldighed	8

Overholdelse af ordensreglement

Lejeren har med sin underskrift på lejekontrakten forpligtet sig til at følge den gældende lejelov, samt lov om almene boliger.

Enhver beboer har pligt til at overholde bestemmelserne om "god skik og orden", samt afdelingens gældende husorden, som det er fastlagt i følgende bestemmelser.

Enhver overtrædelse af sundheds- og politivedtægter sker på beboernes eget ansvar.

Enhver lejer er ansvarlig for alle, der hører til husstanden, herunder også gæster.

Klager over beboere, der ikke overholder husordenens bestemmelser, fremsendes skriftligt til boligselskabets kontor med underskrift af minimum to husstande. I ganske særlige tilfælde kan behandles klager med kun én underskrift. Alle klager skal være tilstrækkeligt underbyggede.

Undlader en lejer at følge bestemmelserne om "god skik og orden", kan dette medføre opsigelse af lejemålet.

Brud på "god skik og orden" sker hvis:

- der trues med eller udøves fysisk vold,
- der udøves chikane,
- der udvises en adfærd, der er til fare for beboerne eller ejendommen,
- der udøves uacceptabel støj eller støjende adfærd,
- der udøves hærværk på enten ejendom eller løsøre,
- det lejede vanrøgtes,
- husdyr støjer, lugter eller er til fare,
- husdyrhold er i strid med lejeaftale eller husorden
- lejerens adfærd generelt er til gene.

Benyttelse

Lejligheden må kun benyttes til beboelse og kun for den på lejekontrakten nævnte husstand.

Fravær i længere tid

Hvis du skal væk fra din bolig i en længere periode, bør du så vidt muligt undgå nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste til indbrud.

Tal eventuelt med din nabo om at holde boligen under opsyn.

Det kan ligeledes være praktisk, at underrette ejendomsmesteren om dit fravær. Ejendomsmesteren har dog ingen pligt til at holde den enkelte lejlighed under opsyn.

Ændringer i eller ved boligen

Der henvises til afdelingens Råderetskatalog.

Generelt

Skader og fejl anmeldes straks til ejendomsmesteren, evt. ved skriftlig meddelelse i ejendomskontorets postkasse. I AKUTTE tilfælde kan benyttes vagttelefonen. F.eks. i forbindelse med:

- Sprængte vandrør
- Større problemer i vaskerierne
- Vand i kældre
- Smadrede ruder (begge lag)

Bemærk

Vat, klude, bind, tamponer m.m. medfører tilstopning såfremt det søges bortskaffet via wc-skålen.

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer, bør du sætte dig ind i eventuelle brugsanvisninger og andre tekniske vejledninger, som altid vil/skal befinde sig i lejligheden.

Vedligeholdelse af tekniske installationer forestås og betales af afdelingen.

Undtaget herfra er skader og fejl forårsaget af forkert betjening, forkert brug eller misligholdelse, som skal betales af lejeren.

Forsikring

For ejendommen og ejendommens tilhørende er tegnet en ejendomsforsikring med glas — og kummedækning.

Denne forsikring dækker ikke lejers indbo eller genstande opbevaret i kælderrum / depotrum. Hertil skal den enkelte lejer selv tegne en indboforsikring (familieforsikring).

Er skaden sket kontakt da ejendomsmesteren.

Skiltning

Skilte, reklamer og andre opslag må kun anbringes efter skriftlig godkendelse fra boligselskabet/ejendomskontoret.

Navneskilte til lejlighederne og på postkasserne opsættes af boligselskabet/ejendomskontoret.

Støj musik m.m.

Støj skal begrænses mest muligt.

Elektriske maskiner (boremaskiner o.lign.) skal være radiostøjdæmpet og DEMKO godkendt i henhold til gældende lovbestemmelser. Maskinerne må benyttes på hverdage mellem 9:00 og 19:00, på lørdage mellem 9:00 og 15:00 og søndage mellem kl. 12:00 – 15:00.

Benyttelse af radio, fjernsyn m.v. samt musikinstrumenter skal ske med størst mulig hensyntagen til de øvrige beboere, og må i henhold til politivedtægten ikke foregå for åbentstående vinduer.

Benyttelse af bruser, kar, vaskemaskine, tørretumbler og opvaskemaskine bør undgås i de sene aften/nattetimer (mellem kl. 22.00 og kl. 06.00).

Leg eller støjende adfærd skal være ophørt kl. 22.00.

Husdyrhold

Det er tilladt at holde mindre husdyr: fugle, fisk, marsvin, kaniner, dog ikke krybdyr eller andre eksotiske dyr. Der må herudover holdes 1 hund eller 1 kat pr. lejemål efter særskilt tilladelse. Ansøgningsskemaet kan du få på ejendomskontoret.

Der gives ikke tilladelse til hunderacer eller blandinger med hunderacer, som er forbudt ifølge Hundelovens forbudsordning. (En liste kan ses på [http:// www.justitsministeriet.dk/hunde.html](http://www.justitsministeriet.dk/hunde.html))

Hunde skal altid holdes i snor udenfor lejemålet, og der skal være tegnet lovpligtig ansvarsforsikring for hunden.

Hunde må ikke luftes på afdelingens fællesarealer, og du er forpligtet til at fjerne hundens eventuelle efterladenskaber øjeblikkeligt.

Dyret må ikke på noget tidspunkt være til gene for afdelingens øvrige beboere. I tilfælde af berettiget klage over husdyret, vil husdyrtilladelsen blive inddraget uden yderligere varsel. Det kan i værste fald resultere i, at du skal aflive dyret eller fraflytte afdelingen.

Reglerne gælder også for de gæster, der medbringer dyr i ejendommen.

Fodring af dyr

Af hensyn til hygiejniske forhold (rotter m.v.) er fodring af dyr ikke tilladt.

Trapper kældergange og rum

Afdelingens trapper, kældre, indgangspartier o.lign. indgår ikke i friarealerne.

Længerevarende og/eller støjende ophold på trapper, i indgangspartier og i kældre betragtes som brud på husordenen.

Trapper og gange, der i forbindelse med brand fungerer som flugtveje, skal bortset fra dørmåtter holdes ryddet for effekter.

Trapperum, kælderdøre o.a. der er forsynet med låse, skal sikres låst efter passage.

Kælderrum

Kælderrum skal, - også selvom det ikke benyttes, være aflåst.

Brandfarlige væsker må ikke opbevares i kælderrummet.

Effekter, der opbevares i rummet, bør søges hævet over gulvet, således at de ikke ved længerevarende opbevaring skades af fugt eller vand. Opbevaring sker på eget ansvar.

Antenne, parabler og lignende

Ønsker du at opsætte antenner, parabler og lignende, skal du skriftligt anmode om tilladelse hertil.

Boligselskabet vil med baggrund i din ansøgning meddele, hvor montagen kan ske og angive retningslinier for, hvordan montagen skal udføres.

Tilslutning til fællesantenneanlæg skal ske ved anvendelse af originale kabler og stik.

Friarealer

Færdsel i og brug af afdelingens friarealer er underlagt bestemmelserne om "god skik og orden".

Som udgangspunkt kan friarealerne benyttes efter deres hensigt, - leg på legepladser, boldspil på boldbaner, cykling på cykelstier, parkering på parkeringspladser o.s.v.

Vær nænsom overfor beplantninger og evt. legeredskaber.

Benyt friarealerne på en sådan måde, at der ikke opstår farlige situationer og sådan, at benyttelsen ikke er til væsentlig gene for andre beboere.

Hærværk og børns leg

At tegne eller male på afdelingens træ- og murværk, legeredskaber m.m. samt at beskadige bygninger og/eller friarealer betragtes som overtrædelse af husordenen.

Brug af legetøj som f.eks. bue og pil, luftbøsse, salonriffel og lignende kan medføre farlige situationer, hvorfor sådant legetøj henvises til selvstændige klubber eller lignende, hvor dette hører til.

Aktiviteter på friarealerne kan foregå frem til kl. 22.00.

Cykler, knallerter, barnevogne og lignende

Knallerter og cykler skal hensættes i cykelskuret. Barnevogne må hensættes i opgangen under forudsætning af, at de ikke står i vejen og ikke er fastgjort til postkasser eller gelænder.

Al motorkørsel, undtaget ejendommens rekvirerede håndværkere og kørestole o. lign., er ikke tilladt på afdelingens fællesområder (gangstier o. lign.).

Parkering

Parkering af personbiler og motorcykler skal ske på de etablerede parkeringspladser.

For så vidt angår lastvogne og indregistrerede campingvogne henvises til politivedtægtens bestemmelser om parkering af større køretøjer. Lastbiler henvises til de dertil indrettede parkeringspladser udenfor bebyggelsen.

Ikke indregistrerede køretøjer

Da færdselsloven gælder for afdelingens parkeringspladser, kan disse kun benyttes til parkering af indregistrerede køretøjer.

Affald

Affald, der er omhyggeligt indpakket, skal henlægges i de hertil opstillede containere

Sortering og anbringelse af affald foretages jvf. de til enhver tid gældende renovationsbestemmelser eller efter anvisning.

Tørring af tøj

Tørring af tøj kan foregå som følger:

I fællesvaskeriernes tørretumbler.

Af hensyn til de øvrige beboere må tøj og andre genstande ikke udhænge fra vindueskarme, altanrækværker m.v.

Haver

Haver/terrasser skal holdes rene og ryddelige, og genstande må ikke hensættes i haven eller på terrassen, så det skæmmer bebyggelsen. Med andre ord - haver/terrasser skal til enhver tid fremstå velplejede og ryddelige.

Der må ikke vokse store træer i haverne., der er til gene for omkringliggende beboere.

Altaner

Altanerne skal holdes rene for at undgå tilstopning af afløb og deraf følgende vandskader hos andre beboere. Altanerne skal til enhver tid fremstå velplejede og ryddelige.

Grill

Det er tilladt at grille på altanen / terrassen, såfremt dette ikke er til gene for de omkringboende., dog under hensyntagen til de omkringboende.

Vaskeriet

Kun afdelingens beboere har adgang til at benytte vaskeriet.

Børn under 16 år må ikke betjene maskinerne i vaskeriet.

Vaskerierne bedes venligst efterladt i pæn og ordentlig stand, - sådan som det ønskes modtaget.

Råderetskatalog

Se afdelingens råderetskatalog.

Ændring af husordenen Ændring af husorden kan kun finde sted på lovligt indkaldt og afholdt beboermøde, hvor ændringerne er til behandling.

Gyldighed

Beboerne har pligt til selv, at holde sig underrettet om hvilken husorden, der til enhver tid er gældende.