

## Ordensreglement for Hovgårdsparken

### *Indholdsfortegnelse:*

1. Indledning	2
2. Beboerne	2
3. Generelle forhold	2
3.1. Ejendomsfunktionær	2
3.2. Forsikringer	3
3.3. Tekniske installationer	3
3.4. Skiltning	3
3.5. Husdyr	3
4. I lejligheden	4
4.1. Bad og toilet	4
4.2. Vinduer og døre	4
4.3. Musik, maskiner og anden støjende adfærd	4
4.4. Frostskafer	5
4.5. Fravær i længere tid	5
4.6. Ændringer af lejligheder	5
5. Udenfor lejligheden	5
5.1. Antenner/Paraboler	5
5.2. Affald	5
5.3. Cykler, barnevogne og knallerter m.v.	6
5.4. Haver m.v.	6
5.5. Altaner og altankasser	7
5.6. Kælderrum m.v.	7
5.7. Motorkøretøjer	7
5.8. Leg og boldspil	8
5.9. Vask, tøjtørring og tæppebankning m.v.	8
6. Kontakt	8
7. Epilog	9

Bilag: Husdyrreglement

## **1. Indledning**

Disse regler er et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne og på at holde bebyggelsen i pæn og ordentlig stand. Ved at respektere ordensreglerne skabes et godt klima blandt beboerne i bebyggelsen, og vedligeholdelsesudgifterne, som alle beboere betaler til gennem huslejen, holdes nede. Det er af stor betydning, at forældre vejleder deres børn og foregår dem med et godt eksempel.

Husk at hvis der opstår skader på fællesarealer – herunder beplantning – på grund af misbrug eller hærværk, er beboerne de eneste til at betale regningen via huslejen.

## **2. Beboerne**

Beboerne gøres opmærksomme på, at de ved modtagelsen af dette ordensreglement er gjort bekendt med, at en overtrædelse af reglementet kan bevirke, at lejemålet betragtes som misligholdt. Brud på ordensreglementet kan derfor medføre, at lejemålet opsiges i medfør af lejelovens regler herom.

## **3. Generelle forhold**

### ***3.1. Ejendomsfunktionær***

Ejendomsfunktionærerne ansat af afdelingen (med Domea som arbejdsgiver) til at varetage en række praktiske funktioner ved bebyggelsens drift og vedligeholdelse. Det er ejendomsfunktionærerne, som man skal rette henvendelse til, når noget ikke fungerer som det skal. Ejendomsfunktionæren er ansat til at påse at nærværende ordensreglement overholdes og påtale, hvis reglementet ikke overholdes af beboerne eller deres børn.

Det er også ejendomsfunktionæren, der har pligt til at fjerne motorkøretøjer efter reglementets punkt 5.7.

Ejendomsmester:	Tonny Jensen
Ejendomsmester:	Michael Andersen
Ejendomskontor:	Hovgårdsparken 1, tlf. 49 13 50 33
Kontortid:	Mandag til fredag mellem kl. 11.00 og 12.00

### **3.2. Forsikringer**

Domea har tegnet kollektiv glas- og kummeforsikring. Såfremt beboerne selv eller deres børn slår en rude i stykker uden for beboerens egen bolig, er ansvaret beboerens. I disse tilfælde vil skaden normal være dækket af beboerens familieansvarsforsikring, hvis en sådan er tegnet.

Punkterede termoruder er ikke omfattet af den kollektive glas- og kummeforsikring, idet disse i stedet udskiftes efter aftale med ejendomsfunktionæren.

Vandskade på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængninger er ikke dækket af afdelingens forsikringer.

### **3.3. Tekniske installationer**

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer og undgå skader på disse bør De sætte dem ind i brugsanvisningen til disse. Alle uregelmæssigheder ved de tekniske installationer skal hurtigst muligt anmeldes til ejendomsfunktionæren, idet der i øvrigt henvises til lejekontraktens § 6.

### **3.4. Skiltning**

Skilte, reklamer og politiske budskaber må kun anbringes eller ophænges med skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

Navneskilte må – for at skåne dørene ved fraflytning – kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af boligselskabet.

### **3.5. Husdyr**

Husdyr må ikke holdes uden boligselskabets skriftlige tilladelse. Husdyr skal overalt inden for bebyggelsens område og uden for lejemålet føres i snor. Efterladenskaber fra husdyr på gange, stier, og fællesarealer i øvrigt skal omgående fjernes af dyrets ejer.

Fremkommer der en berettiget klage over et husdyr, kan dette medføre, at husdyrtilladelsen inddrages, hvorefter husdyret omgående skal fjernes fra ejendommen.

Se i øvrigt ordensreglement for husdyrhold i Hovgårdsparken.

## **4. I lejligheden**

### **4.1. Bad og toilet**

Af hensyn til natteroen bør der ikke bades mellem kl. 24.00 og kl. 6.00 morgen. For at undgå tilstopning af afløbsrør bør beboerne være varsom med, hvad der skylles ud i toilet og vask. Bleer, vat, bind, avispapir og lign. må aldrig kastes i toiletkummen, idet rensning af afløbsrør er bekostelig. Eventuelle utætheder i installationerne skal straks meldes til ejendomsfunktionæren.

Utætte vandhaner og cisterner medfører ofte et stort og fordyrende merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være til lydmæssig gene for andre beboere. Afdelingen foretager og betaler for vedligeholdelse og fornyelse af disse, jf. lejekontraktens § 6.

Der må **ikke** tilsluttes tørretumbler til udsugningen.

### **4.2. Vinduer og døre**

Beboerne skal selv sørge for, at vinduerne i lejligheden er forsynet med hele ruder. Se også under punkt 3.2. om forsikring.

Døre, forsynet med smæklås eller dørpumpe, skal være lukkede, hvilket særligt gælder opgangsdørene, der ikke må blokeres. Vinduer i opgangene skal ligeledes holdes lukket. Varmetab pga. åbne/blokerede opgangsdøre er dyrt og betales af alle lejere over huslejen.

### **4.3. Musik, maskiner og anden støjende adfærd**

Benyttelse af radio, fjernsyn, stereoanlæg, musikinstrumenter og lign. skal ske med fornøden hensyntagen til naboer bl.a. ved at holde døre og vinduer lukkede. Efter kl. 23.00 må der ikke forekomme støj, som kan forstyrre andre beboeres nattero.

Symaskiner og lignende maskiner, der kan medføre støjgener for andre beboere, skal dæmpes mest muligt, f.eks. ved at anbringe disse på et underlag, der dæmper støjen. Slagboremaskiner må benyttes til at ophænge billeder og gardiner m.v. på hverdage mellem kl. 8.00 morgen og kl. 19.00 samt lørdag/søn- og helligdage mellem kl. 10.00 og kl. 16.00.

#### **4.4. Frostskafer**

For at undgå frostsprængninger bør radiatorer aldrig være lukket helt, hvis vinduer i værelset er åbne.

#### **4.5. Fravær i længere tid**

Hvis de skal være væk fra Deres lejlighed i længere tid, kan det være praktisk at underrette ejendomsfunktionæren eller naboer. Ejendomsfunktionæren har dog ikke pligt til at holde boligen under opsyn. Undgå så vidt muligt nedrullede gardiner samt andre synlige tegn på længerevarende fravær, der kan friste indbrudstyre.

#### **4.6. Ændringer af lejligheder**

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser må ikke finde sted uden boligselskabets skriftlige tilladelse.

Emhætten i køkkenet er en vigtig del af lejlighedens udsugningssystem, må kun udskiftes, med tilladelse fra Domea, til en tilsvarende model uden motor.

Forefindes et råderetskatalog, skal anvisningerne i dette følges.

### **5. Udenfor lejligheden**

#### **5.1. Antenner**

Beboerne må kun opsætte udvendige antenner/paraboler efter forudgående skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

Ligeledes må paraboler kun opsættes i haver såfremt de holdes under hækhøjden, dvs. under 1,80 meter i højden.

På altaner må paraboler opsættes inden for altanen dvs. under altanbrøstning. Paraboler skal holdes inden for altanen både i højden og i bredden.

#### **5.2. Affald**

Alt affald, der smides i affaldsskakter eller affaldscontainere, skal være pakket ind i intakte plastikposer eller lign. Større ting såsom papkasser og møbler m.v. fjernes efter nærmere aftale med ejendomsfunktionæren. Husk at lukke skaktlågen og låget på affaldscontainere for at undgå lugtgener samt rotter.

Henstil ikke affaldsposer på containerpladserne, mens containerne tømmes, da poserne rives i stykker af fugle, hvorved indholdet spredes.

Det er vigtigt af hensyn til hygiejnen og for at undgå rotter, at disse forskrifter overholdes.

Husk desuden at følge de kommunale regler om affaldssortering og deponering.

### ***5.3. Cykler, barnevogne og knallerter m.v.***

Disse effekter skal henstilles i dertil indrettede rum eller stativer, således at de ikke er til gene for de øvrige beboere.

Barnevogne, der anvendes dagligt, kan henstilles i opgangene, såfremt dette kan ske uden gene for de øvrige beboere.

Det bemærkes, at det efter henstilling fra brandmyndighederne ikke er tilladt at hensætte knallerter, scootere, motorcykler m.v. på trappeopgange, i lejligheder og i kælderrum, da der kan opstå brandfare.

Cykling og knallertkørsel er ikke tilladt på gangarealerne og grønne områder. Legecykler, som benyttes af børn op til og med en alder af 6 år, er dog undtaget herfra.

Elektriske apparater såsom køleskabe, fryserne og lign. må ikke henstilles eller opsættes og tilsluttes ved gennemføring til lejligheder, da der er risiko for kortslutning samt øget brandfare.

### ***5.4. Haver m.v.***

Det er tilladt at opsætte hegn i de materialer og dimensioner, som er fastsat af boligselskabet. Der må højst opsættes to fag ud fra muren i skel under forudsætning af, at naboen er indforstået. Det er tilladt at opsætte et ca. 90 cm. højt trådhegn/dyrehegn samt opsætte en neutral havelåge i

trykimprægneret træ. Opsætning og vedligeholdelse af hegn og havelåge sker for egen regning, og kun efter henvendelse til Dansk Boligselskab. Hegn/havelåger må kun males i den farve (brun), der udleveres efter henvendelse til ejendomsfunktionæren. En undtagelse herfra er dog grå træbeskyttelse, som må benyttes for egen regning.

Paraplytørrestativer må ikke opstilles.

Telte og pavilloner må kun opstilles midlertidigt i forbindelse med fester og lign.

Beplantning i haven må ikke overstige 2 meter i højden. Hækkens højde må ikke overstige 1,80 meter og skal være mindst 90 cm. Haverne skal holdes fri for ukrudt og skal fremtræde velholdte. Såfremt hække og beplantning ikke overholder disse mål, kan afdelingsbestyrelsen/Domea foranstalte, at hække og beplantning m.v. klippes/fældes for lejers regning.

Benyttelse af havegrill er tilladt, når der tages hensyn til øvrige beboere.

### **5.5. Altaner og altankasser**

Det er tilladt at opsætte markiser under udhæng. Disse skal være udført i natur/sandfarvet markisestof i målene 2x1.40 meter. Opsætning skal ske håndværksmæssigt forsvarligt og følge eventuelle forskrifter fra Domea. Afskærmning af altanbrøstninger skal udføres i markisestof i samme farve.

Sideafskærmninger på altaner er tilladte, såfremt de er i overensstemmelse med de af boligselskabet opsatte afskærmninger. Ejendomsfunktionæren kan eventuelt henvise til en leverandør.

Al opsætning og vedligeholdelse sker for egen regning og kun efter forudgående skriftlig tilladelse fra Dansk Boligselskab.

### **5.6. Kælderrum m.v.**

Disse rum er indrettet som sikringsrum. Boligselskabet kan derfor med kort varsel kræve disse ryddet i henhold til lovgivningen.

Rummene skal – selvom disse ikke benyttes – holdes aflåst.

Det er ikke tilladt at parkere knallerter eller andre motorkøretøjer i kælder-rummene, Ligesom det af hensyn til brandsikkerheden ikke er tilladt at opbevare brændstof.

Defekte cykler, bildæk og andet affald fjernes af ejendomsfunktionæren.

### **5.7. Motorkøretøjer**

Parkering af personbiler og motorcykler må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser. Last- og campingvogne må ikke henstilles på afdelingens parkeringspladser eller øvrige område uden særlig tilladelse.

Uindregistrerede motorkøretøjer eller køretøjer med prøveplader, der er udløbet, må ligeledes ikke henstilles på boligområdet eller afdelingens parkeringspladser. Disse køretøjer vil med kort varsel blive fjernet for ejers regning.

Kørsel med motorkøretøjer skal foregå efter forholdene og uden gene for øvrige beboere.

### **5.8. Leg og boldspil**

Børn må ikke lege eller opholde sig i opgangene, i kældre, ved gadedøre eller andre steder, hvor det kan være til væsentlig gene for andre beboere.

Det er ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ- eller murværk eller på anden måde skade ejendommen eller dens haveanlæg. Forældre vil så vidt muligt blive draget til økonomisk ansvar for eventuelle skader, forvoldt af deres børn.

Leg med f.eks. bue og pil, luftbøsser, splatter-guns samt knive mv. er meget farlig og må ikke finde sted på ejendommens område. Boldspil henvises til boldbanen ved kælkebakken.

### **5.9. Vask, tøjtørring og tæppebankning m.v.**

Reglerne for benyttelse af ejendommens vaskeri er opslået i vaskeriet. Tøjtørring og luftning af sengetøj bør ske således, at det ikke kan ses fra anlæg eller gade.



Bankning af tæpper må ikke ske fra altan eller vinduer af hensyn til andre beboere, idet der i stedet henvises til de opstillede bankestativer.

### **5.10 Opgange**

Det er ikke tilladt at tage ophold i bebyggelsens opgange. Ligeledes er tobaksrygning i opgangene ikke tilladt. Opgangene skal holdes fri pga. brandfare og trappevask. Ejendomsfunktionæren kan for lejers regning, fjerne sko, kommoder, skabe m.m. uden varsel.

## **6. Kontakt**

Spørgsmål vedrørende dette ordensreglement kan rettes til ejendomsfunktionæren eller ejendomsbestyrelsen.

Skulle der opstå spørgsmål, som ejendomsfunktionæren eller afdelingsbestyrelsen ikke kan hjælpe med, er beboerne velkomne til at kontakte boligselskabets administrationskontor.

Adresse på afdelingsbestyrelse: Fremgår af opslag i opgangene.

Adresse på boligselskab: DOMEA, Boligcenter København, Borgergade 6, 1300 København K. tlf. 76 646 464. E-mail: [kobenhavn@domea.dk](mailto:kobenhavn@domea.dk).

## **7. Epilog**

Ordensregler kan siges med få ord:

*Du bør behandle dine omgivelser,  
som du ønsker, de skal behandle dig.*

Hvis vi alle viser hensyn til hinanden og giver hinanden lidt plads til også at være der, så kan vi undgå langt de fleste konflikter.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen/Hovgårdsparken  
Marts 2010

# Ordensregler for husdyrhold i Hovgårdsparken

1. Husdyr, der kræver luftning, skal registreres hos Dansk Boligselskab senest 14 dage efter anskaffelsen. Hvert lejemål må maksimalt have 2 registreringspligtige husdyr, f.eks. 2 hunde eller én hund og én kat.
2. Husdyr skal bære halsbånd forsynet med navneskilt, der angiver ejerens navn og adresse.
3. Husdyr må ikke være til gene for afdelingens øvrige beboere, det være sig ved larm, forurening, bidskhed eller på anden måde.
4. Husdyr skal altid føres i snor, når de færdes på bebyggelsens område uden for lejemålet. Tilsvarende gælder husdyr på besøg.
5. Ejeren har pligt til omgående at fjerne forurening, såfremt husdyr besørger på bebyggelsens fællesarealer.
6. Hunde skal være forsikret ifølge lovgivningen, således at skader, som husdyrene direkte eller indirekte måtte forvolde, kan blive erstattet. Dansk Boligselskab kan forlange forsikringspolice forevist.
7. Husdyr skal være vaccineret, hvilket Dansk Boligselskab kan kræve dokumentation for.
8. Overtrædelse af disse regler kan medføre, at tilladelsen til husdyrhold inddrages.
9. Inddrages tilladelsen i medfør af pkt. 8, er lejeren forpligtet til at afskaffe husdyret inden 2 uger efter inddragelsen og bevise dette overfor Dansk Boligselskab.
10. Lejerne er ved modtagelsen af disse ordensregler gjort bekendte med, at overtrædelse af reglerne kan bevirke, at lejemålet betragtes som misligholdt, således at ophævelse af dette kan finde sted i medfør af lejelovens bestemmelser herom.
11. Muskelhunde er ikke tilladt. Eksempler på racer der går under betegnelsen kamphunde: Amerikansk bulldog, engelsk bulldog, bull mastiff, dogo argentino, fina brasiliere, mastino napolitano, centralasiatisk ovtcharka, kaukasisk ovtcharka, tosa, pitbull, great japanese dog, amerikansk staffordshire terrier (amstaff) staffordshire bull terrier, bull terrier. Kilde: Dansk Kennel Klub, Politiet.

## **Regler for udlejning af gæsterum i Hovgårdsparken**

1. Ved ansøgning om leje af lokalet skal der oplyses navn og adresse på den juridisk ansvarlige lejer, som skal være bosiddende i Hovgårdsparken.
2. Selskabet og dennes repræsentant kan afvise ønske om leje, hvis brugen skønnes uhensigtsmæssig.
3. Alle aftaler om leje skal være skriftlige.
4. Selskabet er ikke ansvarligt for eventuelt tyveri eller andre skader. Dette er alene lejerens ansvar.
5. Lejeren er ansvarlig for ro og orden fra kl. 23 samt i hele lejeperioden. Enhver beskadigelse af lokaler, indbo og lignende skal erstattes af lejeren, og denne er forpligtet til at meddele disse skader. Og aflåsning efter brug påhviler lejeren.
6. Enhver form for rygning er forbudt. Hvis dette foregår, vil depositum blive trukket fra lejerens regning.
7. Lejeren forestår rengøring efter brug. Hvis det ikke er i orden, trækkes der i depositummet.
8. Husdyr er ikke tilladt i gæsterummet.