

NY husorden**Fremlagt på det ordinære beboermøde den 7/2-2023****Overholdelse af Søndergårdens Husorden**

Husordenen skal overholdes af Søndergårdens beboere. Beboerne har ansvaret for, at husstanden, evt. lejere og personer på besøg mv., overholder husordenen.

Hovedprincipperne i husordenen betyder, at man udviser sund fornuft, hensyn over for hinanden og til ejendommen Søndergården.

En overtrædelse af husordenen kan resultere i opsigelse af lejemålet.

Affald

Lejer skal altid sortere sit affald rigtigt efter de anvisninger, som er opsat på de anviste affaldsbeholdere, så udlejer og dermed lejerne da udgiften indgår i alles husleje ikke opnår en ekstraregning, som følge af manglende sortering. Affald skal altid smides direkte i de til lejemålet hørende skraldespande eller affaldscontainere i lukkede skraldeposer. Affaldet må på intet tidspunkt henstilles andetsteds, herunder hverken på fællesarealer eller ved siden af affaldsbeholderne.

Storskrald (fx møbler, køleskabe, komfurer eller lignende) skal hensættes i storskraldsrummet som anvist af ejendomskontoret.

Kemikalier mv. (farligt affald) placeres i det aflukkede skab i storskraldsrummet.

Overtrædelse af ovenstående kan medføre fjernelse af affaldet for lejers regning.

Aflåsning

Hoveddøre, bagdøre, kælderdøre, døre til loftrum og pulterrum skal, af hensyn til uvedkommende, altid være aflåst, også i dag timerne. Lejere der finder døre ulåst i dette tidsrum, har pligt til at låse/lukke døren.

Altaner

- Altanen må ikke bære præg af anvendelse af opbevaring.
- Der må ikke opsættes hængekøje med fastgørelse i vægge eller gelænder
- Der må ikke bruges åben ild på altanerne.
- Lejer forpligter sig til at renholde altanen og rydde for sne samt holde afløbsrenden ren
- Man må kun opsætte det altansegl, som kan købes på ejendomskontoret
- Ønskes der ekstra råglas kan det ligeledes købes på ejendomskontoret
- Opsætning af udendørs stik er kun tilladt efter tilladelse fra ejendomskontoret.
- Der må ikke opsættes parabol eller antenne på altanen.

Der henvises i øvrigt til kapitlet om skadedyr hvad angår duer.

Anvendelse af det lejede

Lejer må alene anvende det lejede til helårsbeboelse, og det lejede må aldrig bebos af flere end 1 voksen pr. Beboelsesrum ved indflytningen. Lejemålet må kun fremlejes helt eller delvis, hvis der er ansøgt om dette og givet tilladelse, se <https://deas.dk/lejer-beboer/bolig/selvbetjening/fremleje>.

Fællesarealer, pulterrum mv.

Lejer har ret til at disponere over ejendommens fællesarealer i overensstemmelse med udlejers anvisninger.

Brug og ophold på fællesarealer skal dog altid ske med respekt og hensyntagen til ejendommens øvrige beboere.

Lejer forpligter sig til at rydde op og rengøre efter sig selv på disse arealer. Henstilling af genstande, herunder indbo (skrald, sko, brandfarlige væsker, legetøj, ejendommens møbler, barnevogne mv.) på fællesarealer, herunder i opgangen, på trappearealer, loftarealer, gårdanlæg, have, kælder, langs husmure mv. er ikke tilladt. Det vil sige, at barnevogne, knallerter, cykler, løbehjul og lign. kun må stilles på de af udlejer anviste steder.

Barnevognsskuret er kun beregnet til barnevogne til forældre med børn under 3 år. Nøgle til barnevognsskuret købes på ejendomskontoret. Lejer må kun gøre brug af ejendommens pulterrum og/eller kælderrum, hvis udlejer har anvist et sådan.

Har udlejer anvist et kælder-/loftrum til lejer, skal lejer (uanset brug) sørge for, at rummet til enhver tid er aflåst og at rummet er skiltet med lejlighedsnummer. Er skiltningen mangelfuld eller mangler, så kontakt ejendomskontoret. Gør lejer brug af kælder-/loftrum, gøres opmærksom på, at

opbevaring af genstande heri sker på lejers eget ansvar, idet hverken udlejer eller udlejers forsikring dækker bortkomne eller beskadigede genstande. Af hensyntagen til brandsikkerheden forholder ejendomskontoret sig retten til at varsle og/eller fjerne genstande i disse arealer

Husdyr

Der kan ved ansøgning gives tilladelse til at holde hund eller kat.

Gives der tilladelse, er det kun til ét husdyr pr. bolig.

Der gives ikke tilladelse til at holde hunde af forbudte racer. Det fremgår af hundeloven hvilke hunderacer, der er forbudt i Danmark.

Hund:

Hvis der bliver givet tilladelse, erklærer den pågældende lejer sig indforstået med at overholde følgende regler:

1. Hunden må ikke være til gene for ejendommens øvrige lejere.
2. Hunden skal være i snor, når den befinder sig i ejendommen og ejendommens arealer.
3. Hunden må ikke overlades til personer, der ikke har fuld kontrol over den, når den befinder sig på ejendommens område.
4. Hunden må ikke luftes på ejendommens arealer.
5. Lejer skal gøre rent efter hunden, hvis den bringer jord og snavs ind i ejendommens opgange og øvrige fællesarealer.
6. Lejer er ansvarlig for al retablering af eventuelle skader i lejligheden og på ejendommen, som er en følge af hundens adfærd.
7. Hunden må ikke gø, tude eller hyle hyppigt eller langvarende.
8. Hunden må ikke udvise aggressiv adfærd.
9. Hunden skal bære navneskilt med ejers navn, adresse og telefonnummer.
10. Hunden skal være registreret i Dansk Hunderegister.
11. Tilladelsen gælder kun for den hund som der er ansøgt om på;

<https://deas.dk/lejer-beboer/bolig/selvbetjening/ansoeg-om-hund>

Kat:

1. Katten må ikke være til gene for ejendommens øvrige lejere.
2. Katten skal holdes inde. Katten må ikke opholde sig på en evt. altan eller i en have, der hører til lejligheden.
3. Katten skal neutraliseres, når den er voksen.
4. Tilladelsen kun for den kat som der er ansøgt om på;

<https://deas.dk/lejer-beboer/bolig/selvbetjening/ansoeg-om-kat>

Overtrædelse af ovenstående:

I tilfælde af flere (3 stk.) berettigede klager over husdyret, kan tilladelsen umiddelbart blive ophævet.

Hvis tilladelsen til husdyrhold tilbagekaldes som følge af berettigede klager, er lejer forpligtet til straks at sørge for, at dyret fjernes fra ejendommen.

Hvis lejer ikke efterlever påbuddet, kan lejemålet ophæves.

Hærværk, ødelæggelser og lign.

Det er forbudt at skrive og male på facader, belægning, døre, og lign. Opsætning af klistermærke på karme og døre er forbudt. Det er forbudt at affyre og anvende fyrværkeri i for- og baggård.

Ved ødelæggelse og hærværk på ejendommen eller tilhørende gårdanlæg, herunder planter, borde, bænke samt legeredskaber, vil der fra fondens side blive rejst erstatningskrav mod de ansvarlige.

Porte og Parkering

Porte skal altid holdes lukkede.

Det er ikke tilladt at parkere i gården, undtagen dem som har garage eller p-plads, som er afmærket, da det er en brandvej jævnfør skiltning fra offentlige myndigheder. Af- og på læsning er tilladt så længe dette ikke tager mere end 3 minutter. Tomgangskørsel er forbudt.

Rengøring

Lejer skal renholde lejemålet løbende, herunder foretage afkalkning af blandingsbatterier, haner, fliser, klinker mv., som udsættes for kalk, foretage jævnlig afrensning af afløb og riste til diverse afløb samt jævnligt rengøre evt. ventilationsriste i vægge og loft. Aftrækskanaler må ikke være blændet af eller stoppet til.

Bliver lejer opmærksom på, at haner eller cisterne i lejemålet drypper eller er utætte eller at toilettet løber, skal lejer straks give ejendomskontoret, besked herom.

Har lejer selv vedligeholdelsespligten herfor, skal lejer foranledige udbedring omgående.

Der må **ikke** smides andet end toiletpapir i toilettet, hvorfor alt der kan stoppe afløbet skal smides i skraldespanden.

Ved lejemålets ophør skal lejer sørge for at aflevere det lejede i ryddelig og rengjort stand, hvorved forstås:

- Alle genstande, som ikke var til stede ved overtagelsen, skal være fjernet (Hvidevare kan efter aftale mellem fraflytter og indflytter blive stående, dog skal man kunne se gulve og vægge ved under og bagved disse).

- Bordplader i både bad og køkken skal afleveres i hel og rengjort stand.
- Gulve skal være støvsuget og grundigt vasket.
- Afløb og riste skal efterlades rensset og grundigt rengjort.
- Vandhaner, blandingsbatterier, fliser og andre flader, udsat for vandstænk, skal være grundigt afkalket.
- Lejemålets vinduer pudses ind- og udvendigt, ligesom spejle skal være afpudset.

Rygning (herunder piber, e-cigaretter, vapes, mv.)

Der gælder et forbud mod rygning på ejendommens indendørs fællesarealer, herunder trapper, opgange, kælder, loftrum mv. Forbuddet gælder både for lejer og dennes husstand, men også for deres gæster. Tilsidesættelse af forbuddet betragtes som misligholdelse af lejekontrakten. Lejer skal være opmærksom på, at indendørs rygning i lejemålet kan medføre ekstraordinære udgifter for lejer til istandsættelse af lejemålet, idet rygning kan medføre, at udgiften til f.eks. rengøring/afrensning eller malerarbejde ved fraflytning bliver dyrere end ellers.

Lejer skal ved rygning ud ad vindue eller på altan sikre, at aske og skodder mv. ikke ryger ud af vindue eller over altanen.

Skadedyr

Oplever du som lejer tegn på skadedyr, skal du straks gøre udlejer opmærksom herpå.

Lejer skal især være opmærksom på duer på altanen, opdager lejer duer og ikke ser sig i stand til selv at fjerne duereder med/uden æg, er der anmeldelsespligt til ejendomskontoret.

Støj

Lejer skal altid tage behørigt hensyn og undgå støjende adfærd (ved ophold i lejemål, på altaner og fællesarealer), der kan være til gene for de øvrige beboere i ejendommen og naboer generelt. Det gælder f.eks. når der høres musik, når man har gæster på besøg, og hvis der bruges støjende maskiner. Lejer skal derfor:

- Skrue helt ned for lyden på radio, TV, musikanlæg, musikinstrumenter, computerspil, konsolspil og lignende aktivitet fra kl. 22.00. Dette gælder også kommunikation via telefon og hovedtelefoner. Lejer skal dog altid sikre, at lydstyrken på intet tidspunkt er så kraftig, at den er til gene for øvrige beboere eller naboer.
- Undgå brug af støjende -værktøj, -elektriske maskiner, vaske- og opvaskemaskiner i tidsrummet kl. 20.00 - 07.00.
- Meddele de omkringliggende opgange ved tavleopslag, hvis der skal afholdes fest eller andre sammenkomster. Opslaget skal ophænges senest 3 dage inden festen eller arrangementet påbegyndes. Ved afspilning af musik skal vinduerne holdes lukket. Efter kl. 22 skal musikstøjen dæmpes til et minimum.
- Sikre at leg og ophold på ejendommens fællesarealer sker med respektfuld hensyntagen til ejendommens øvrige beboere.
- Tage hensyn til de omkringliggende beboere, ved højlydt tale og musik på altanen.
- Aktivitet på fællesarealerne skal ophøre kl. 22.

Vaskeri

Lejer skal overholde de i vaskeriet opsatte regler for anvendelse af vaskeriet og dets maskiner. Tørring af tøj udenfor lejemålet må kun ske på udendørs tørresnore eller tørrerum, hvis sådanne findes.

Man må max. disponere over tørrerummene i et døgn. Vaske- og tørrerum skal efterlades opryddet og rengjort. Det er ikke tilladt at lade andre end lejemålets beboere benytte vaskeriet.

Efterladt tøj fjernes hver mandag og bort doneres efter ejendomskontorets varetægt i to uger.

Tilsidesættelse af husordenen

Bliver udlejer opmærksom på lejers tilsidesættelse af en eller flere bestemmelser i husordenen, kan udlejer udstede mundtligt eller skriftligt påbud, som lejer ligeledes er forpligtet til at efterleve. Overtrædes bestemmelserne i nærværende husorden kan det medføre opsigelse af lejekontrakten, jf. lejelovens § 171 eller ophævelse af lejemålet, jf. lejelovens § 182.

Husorden er fremlagt og vedtaget på det ordinære Beboermøde den.

7. februar 2023 og det ekstraordinære beboermøde med skriftlig afstemning d. 23. februar 2023