

HUSORDEN

Bolsjefabrikken, Glentevej 10, 2400 København NV

Revision 3. Revideret den 7. maj 2019 af bestyrelsen for ejerforeningen. Afsnit 11 og 12 tilføjet.

1. PÅBUD, ANSVAR FOR GÆSTER M.V.

Beboerne skal, ud over de skrevne regler i HUSORDENEN, endvidere forpligte sig til at efterkomme og overholde de mundtlige eller skriftlige påbud, der måtte blive meddelt af ejerforeningen eller dennes stedfortræder, herunder vicevært, hvilket også måtte gælde de personer, som lejereren er ansvarlig for jfr. Pkt. 1.

Overtrædes husordenen med udgift til følge for enten medbeboere, ejeren af ejendommen eller andre, er dette at betragte som en pligtig pengeydelse i lejemålet iht Lejelovens § 93 litra a

2. ÆNDRING AF HUSORDEN

Reglerne i denne husorden kan efterfølgende løbende ændres eller revideres af ejerforeningen, såfremt der findes behov herfor, og en evt. efterfølgende ny udgave af husordenen indgår herefter som nye vilkår såvel ejere som brugere må acceptere.

Findes der i ejendommen lovlig etableret beboerrepræsentation jfr. Lejelovens kap. 11 kan beboerrepræsentationen også fremkomme med ændringer til husordenen efter Lejelovens § 67.

3. VASKERUM m.v.

De i fællesvaskeriet opsatte regler for brug og renholdelse udgør også en del af de gældende husordensregler. Tøjtørring o.lign. må kun ske i tørretumbler eller de af udlejer/vicevært anviste steder. Det er forbudt at tørre tøj i lejligheden, da fugten herfra kan forringe eller ødelægge tapet og træværk.

Det er forbudt at overlade brugen af fællesvaskeriet til andre personer end ejendommens ejere/lejere.

4. FÆLLESAREALER, PULTERRUM m.v.

Beboerne har kun ret til at disponere over fællesrum og fællesarealer, såvel indendørs som udendørs, efter anvisning og med respekt af de øvrige ejeres/lejeres tilsvarende brugsret. Ejerforeningen påtager sit intet ansvar for beboernes ejendele.

Det er ikke tilladt at henstille indbo, andre effekter, affald el.lign. på trapper, svalegange, eller øvrige fællesarealer. På altangangenes reposer må effekter såsom kafésæt og potteplanter dog henstilles under hensynstagen til at altangangene er flugtveje som uden problemer skal kunne forceres.

Der må ikke grilles på altaner og på altangangene, og tæt op ad ydermure, affaldsskure o.lign. men kun på den anviste plads i gården.

Der må ikke affyres fyrværkeri fra bygningen, herunder altaner og svalegange

Ejer/lejer har kun ret til at disponere over 1 pulterrum, såfremt dette udtrykkeligt er anvist af udlejer. Pulterrum skal altid være aflåst og være afmærket med skilt med oplysning om ejers/lejers navn eller lejlighed. Der må i pulterrummet ikke opbevares genstande der kan være til fare eller gene for ejendommen eller dens beboere – herunder brandfarlige væsker, fyrværkeri eller effekter der afgiver lugt eller lyd.

Det er ikke tilladt at henstille knallerter i ejendommens kælder eller opbevare brandfarlige væsker o.lign.

Barnevogne, legevogne, cykler og lignende må ikke henstilles i opgangen, eller i portåbningen. Der må højst henstilles to cykler per lejlighed i gården. Der foretages jævnlige registrering og evt. bortskaffelse af herreløse cykler/effekter.

Evt. beskadigelser af fællesarealer, henstilling af affald o.lign. samt graffiti vil blive repareret/fjernet for den pågældende lejers regning.

Der må ikke anbringes søm, skruer, tegnestifter o.lign. i vægge eller dørkarme i fælleslokalerne, gange el. lignende steder.

5. AFFALD

Beboernes affald må kun henkastes i de hertil anviste beholdere og skakter, og dette skal ske i lukkede plastposer og må ikke indeholde skarpe og spidse genstande. Det er forbudt at henstille affald ved siden af beholderen, og er der ikke plads heri, må lejer selv sørge for fjernelse af yderligere affald. Dette gælder også pap/trækasser og lign. storskrald. Overtrædelse heraf medfører fjernelse for lejers regning, og udgiften hertil er pligtig pengeydelse i lejemålet jfr. Lejelovens § 93 litra a.

Der må ikke henstilles affald på altanerne ud mod Glentevej eller foran indgangsdørene på svalegangene.

6. STØJ, FEST + RO/ORDEN:

Der er mere lyd i en beboelsesejendom, end de fleste er klar over! Derfor skal der generelt udvises hensyn overfor andre lejere og enhver form for brug af støjende elektriske maskiner m.v. skal ske mellem 8.00 og 20.00.

Enhver form for radio, TV, båndoptager, musikafspillere og egen musikudøvelse skal særligt efter kl. 22 ske i så afdæmpet form, at dette ikke er til gene for andre beboere.

Efter kl. 23 skal der være ro, hvilket også omfatter badning o.lign. der medfører støj i vandrør samt brug af støjende fodtøj m.v. Hvis der holdes fest i lejligheden, skal alle omkringboende beboere orienteres 1 uge i forvejen og efter kl. 23 på hverdage og senest kl. 01 fredag/lørdag skal musik/tale o.lign. dæmpes til et absolut minimum. Ved udluftning under en fest skal musikken stoppes mens vinduerne er åbne, af hensyn til naboer og øvrige beboere.

Vold og trusler om vold betragtes som en grov overtrædelse af denne husorden.

7. AFLÅSNING

Kælderdøre skal af hensyn til uvedkommende altid være aflåste,- også i dagtimerne.

Porten skal til enhver tid være lukket og låst.

8 FÆLLESRUM/KØKKEN

Fælleslokalerne er udelukkende til brug for ejendommens beboere og gæster til beboere. Hovedformålet med lokalerne er at udgøre rammerne for fælles aktiviteter, såsom fælles madlavning og andre sociale aktiviteter hvor alle beboere er velkomne.

Da el- og vandforbruget i køkkenet betales over fællesudgifterne er det ikke tilladt at benytte køkkenet til privat madlavning på regelmæssig basis.

Køleskab og fryser må ikke benyttes til opbevaring af private madvarer i mere end 24 timer.

Rengøring af fælleslokalerne er ikke viceværtens eller ejerforeningens ansvar. Dette påhviler udelukkende beboerne/brugerne.

Ejendommens beboere opfordres til at etablere en forening som er ansvarlig for rengøring og vedligeholdelse af fælleslokale, køkken og fælles toiletter. Foreningen bør etablere en turnusordning for rengøring af fælleskøkken og toiletter blandt alle brugerne.

Foreningen er ansvarlig for ejerforeningen, at lokalerne fremstår pæne og rene.

Bestyrelsen for ejerforeningen kan fastsætte et gebyr og regler for benyttelse af fælleslokalerne til private arrangementer. Gebyret skal anvendes til fremtidig vedligeholdelse og nyanskaffelser.

Beboere der medbringer gæster i fælleslokalerne er ansvarlig for disses opførsel, og er erstatningspligtig for eventuelle skader som de måtte forvolde på fælleslokalerne og ejendommen, herunder hærverk og graffiti.

På hverdage skal der være ro i fællesrummet senest kl. 22. I weekender skal der være ro senest kl. 01. Overtrædelse af disse regler, vil udløse en bod.

Rygning er ikke tilladt i fælleslokalerne.

9. HUSDYR

Beboere, det være sig ejer/lejer, må ikke holde husdyr, herunder krybdyr, slanger o.lign.

10. PARKERING I GÅRDEN

Parkering i gården må kun ske inden for de afmærkede båse. Bestyrelsen for ejerforeningen kan fastsætte et gebyr for parkering i gården og give P-vagter bemyndigelse til at opkræve parkeringsbøder.

11. SERVICETILKALD

Ved fejl eller mangler ved elevatoren eller andre bygningsinstallationer skal viceværten eller bestyrelsen for ejerforeningen underrettes. Beboere må ikke selv bestille servicetilkald, håndværkere eller bestille andre ydelser, der vil påføre ejerforeningen en udgift. Ved overtrædelse vil beboeren hæfte for udgifterne.

12. RYGNING

Rygning på svalegange, altaner og i gården skal ske under hensyntagen til andre beboere. Cigarettskodder må ikke smides ud fra altaner, vinduer eller svalegange eller smides i gården. Private askebægre på svalegangene skal tømmes regelmæssigt.