

# HUSORDEN BAKKEHUSENE

## 1. INDLEDNING

En husorden kan let blive opfattet som et 'nej-reglement'. Det er ikke tanken bag denne husorden. I et rækkehusbyggeri bor mange mennesker sammen på et begrænset areal. Det er vel nærmest som et lille samfund, hvor alle er forskellige, har forskellige forventninger og krav til at bo. Vi skal kunne fungere sammen - og det er derfor nødvendigt med nogle regler og retningslinjer, som kan være med til at skabe et godt klima, samt tryghed og tilfredshed iblandt områdets beboere.

Det er i vores fælles interesse, at vore ejendomme og friarealer holdes i en pæn stand – dels fordi vi alle gerne vil have noget pænt at se på og dels for at holde omkostningerne til vedligeholdelse nede. For at kunne fungere godt sammen med de beboere, der bor omkring os, er det vigtigt, at alle bestræber sig på at tage hensyn til hinanden og forsøger at undgå konflikter. Det er derfor, vi har vores husorden i Bakkehusene.

Ud over nærværende husorden henvises til lejekontrakt og lejeloven.

## 2. SKADER OG ÆNDRINGER

- a) Hvis der sker fejl eller skade på huset/skur/carport, er det lejers ansvar, at dette straks meddeles udlejer.
- b) Alle ud- og indvendige ændringer må kun ske efter skriftlig aftale med udlejer

## 3. AFFALD

- a) Affald skal afleveres i affaldscontaineren der hører til den enkelte bolig.
- b) Bolig, have, altan og fællesarealer må ikke benyttes til opmagasinering af affald.
- c) Af hygiejniske grunde skal alt affald pakkes ned i lukkede affaldsposer, inden du smider det ud i affaldscontaineren. Husk altid at lukke låget til affaldscontaineren af hensyn til lugt og skadedyr.
- d) Såfremt reglerne omkring affald ikke bliver overholdt, vil du få en skriftlig henvendelse fra udlejer, og du skal inden for en frist bringe forholdene i orden. Ved gentagelse vil affaldet uden yderligere varsel blive fjernet for din regning.
- e) Afbrænding af haveaffald er ikke tilladt.

## 4. BAD OG TOILET

- a) For at undgå tilstopning af afløbsrør skal du være varsom med, hvad du skyller ud i håndvask og toilet. Bleer, vat, avispapir og lignende skal i skraldespanden, ikke i toilettet.
- b) Hvis VVS-installationerne er i stykker og/eller utætte, skal du så hurtigt som muligt melde det til udlejer.

## 5. FÆLLESAREALER

- a) Det er dit ansvar at sørge for, at der bliver ryddet op på legepladser og fællesarealer, når du er færdig med at bruge dem. Undgå også at efterlade affald som f.eks. papir og flasker, det er til skade for miljøet og grimt at se på.
- b) Undlader du at rydde op efter dig, vil oprydningen ske af udlejer, og du får en regning for arbejdet, som du skal betale.
- c) På legepladser og fælles arealer må du ikke opbevare eller bruge ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for bygninger, ting og de andre beboere i ejendommen.
- d) Det er ikke tilladt at tegne og male på vægge og mure. Voksne skal venligt hjælpe børn med at overholde dette.

## 6. HAVE

- a) Haveanlægget der hører under lejemålet, fliser, græsplæne og hæk, skal vedligeholdes af lejer – og skal til enhver tid fremstå i pæn stand.
- b) Græs skal klippes jævnlige og må ikke "være langt". Hæk skal klippes minimum 1 gang årligt, senest 1. september, og må ikke være over 180 cm i højden. Der skal være minimum 25 cm jord mellem hækplanter og græsset.
- c) Det er lejers ansvar at fliser og fortov foran lejemålet ryddes for sne og om nødvendigt saltes.

## **7. HUSDYR**

- a) I Bakkehusene er det tilladt at holde 1 husdyr (hund eller kat) pr. husstand.
- b) Det er til enhver tid en betingelse at anskaffelse af hund til enhver tid følge gældende lov om tilladte hunderacer
- c) Det påhviler ejeren, at hunden ikke er til gene for andre beboere eller ejendommen som sådan fx. i form af unødigt støj, herunder langvarig gøen, hylen eller lugt, hærværk, bidsk optræden
- d) Hunde skal altid føres i snor udenfor lejemålet, og må ikke overlades til personer, der ikke har den fornødne kontrol over husdyret. Hunde må ikke besørges på bebyggelsens friarealer. Er uheldet ude, er hundeejeren/ledsager forpligtet til omgående at gøre rent efter hunden. Efterladenskaber afleveres i en lukket pose i ejendommens affaldsbeholder.
- e) Ud over hunde og katte er det tilladt at holde smådyr som f.eks. akvariefisk og stuefugl, hvis det sker i begrænset omfang og ikke er til gene for de øvrige beboere.

## **8. HÅRDE HVIDEVARER**

- a) For at få det fulde udbytte af de hårde hvidevarer, der måtte følge med boligen, bør du sætte dig grundigt ind i brugsanvisningen. Spørg udlejer hvis du er i tvivl.
- b) Du er selv ansvarlig for vedligeholdelse af hvidevarerne, ligesom du selv skal betale for skader, som skyldes, at du har betjent eller misbrugt udstyret. Hvidevarer skal repareres af en autoriseret håndværker.
- c) Alle uregelmæssigheder ved hårde hvidevarer, der følger med boligen, skal du melde til udlejer, så snart du opdager dem.

## **9. LEG OG BOLDSPIL**

- a) Boldspil og leg skal altid foregå på de fællesarealer, der er indrettet til det.

## **10. MASKINER OG BRUG AF GRILL**

- a) Benyttelse af maskiner skal altid ske under størst mulig hensyntagen til de øvrige lejere og ejendommen. Maskiner, der kan medføre støjgener for naboer, må kun benyttes i dagtimerne og skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt.
- b) El-boremaskiner og lignende støjende værktøj må du kun bruge under hensyn til de andre beboere – og kun i dagtimerne fra kl. 8-20.
- c) Brug af grill må finde sted under hensyn til andre beboere og således at den lokale brandvedtægt altid er overholdt.

## **11. MUSIK M.V.**

- a) Brug af radio, fjernsyn, stereoanlæg, musikinstrumenter, sangøvelser og maskiner m.v. skal ske under hensyntagen til naboerne, da vi bor tæt. Om nødvendigt skal vinduerne holdes lukket.
- b) Specielt om aftenen og natten skal der vises særligt hensyn – og bør normalt undgås fra kl. 23-6 - så de andre beboeres ønske om nattero bliver respekteret.

## **12. PARKERING OG MOTORKØRSEL**

- a) Parkering af personbiler, varebiler, og motorcykler må kun ske egen grund eller under hensyntagen til de øvrige beboere. Det er forbudt at parkere på de fælles græs- og gangarealer.
- b) Campingvogne, anhængere, lastvogne (biler over 3,5 t) og køretøjer der ikke er indregistreret, må ikke efterlades eller stå på Bakkehusenes område.

### **13. SKADEDYR**

- a) Hvis du ser eller hører skadedyr på Bakkehusenes område, f.eks. mus, rotter, kakerlakker og lignende, skal du straks meddele det til udlejer.
- b) For at mindske risikoen for rotter må du ikke kaste affald, herunder køkkenaffald, uden for affaldscontaineren. Af samme årsag er det ikke tilladt at fodre fugle, katte og andre smådyr.

### **14. VANDHANER OG CISTERNER**

- a) Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et stort merforbrug af vand, der både er dyrt og belaster miljøet. Derudover kan vandhaner, der er i stykker, være en lydæssig gene for andre beboere.
- b) Hvis vandhane og toilet ikke fungerer optimalt, skal du straks kontakte udlejer. Udlejer tager herefter stilling til, om det, der er defekt, skal repareres eller skiftes ud.

### **15. ANTENNER**

- a) Byggeriet er tilsluttet fællesantenneanlæg hvor det er muligt at tilmelde sig til bredbånd og tv-signal direkte hos udbyderen. Det er ikke tilladt at opsætte parabolantener udvendigt på bebyggelsen.
- b) Tilslutning til fællesantenne skal foretages med originale kabler og stik, ellers er der risiko for, at du kommer til at ødelægge ejendommens antenneanlæg. Hvis du er i tvivl, så kontakt udlejer.

### **16. ØDELÆGGELSE, HÆRVÆRK OG LIGNENDE**

- a) Hærværk og ødelæggelser af ejendom og anlæg, som du eller dine gæster er ansvarlig for, skal du erstatte. Du vil derfor fra udlejer modtage et erstatningskrav.

### **17. OVERHOLDELSE AF HUSORDEN**

- a) Alle skal aktivt bidrage til at hjælpe andre med at overholde husordenen. Det er i alles interesse, at vi bor i trygge rammer og efterlever husordenen. Den er udarbejdet for beboerne og har til hensigt at skabe ro, tryghed og tilfredshed for alle beboere.
- b) Idet udlejer har ansvar for, at husordenen bliver overholdt, har de pligt til, at påtale gældende bestemmelser. Dette sker normalt mundtligt og gentages skriftligt, hvis forholdene ikke bliver rettet.
- c) Når du modtager vejledning og henstillinger fra udlejer under henvisning til boligoverenskomst (lejekontrakt), vedtægter eller husorden, har du pligt til at efterkomme dem uden ophold og inden for den frist, som udlejer sætter for at bringe forholdet i orden.
- d) Hvis henstillingen ikke bliver fulgt kan det i yderste konsekvens betyde at lejemålet bliver opsagt