

Husorden – Familieboliger

Der henvises også til lejekontrakten og lejeloven

A) ALMENE REGLER

1. Støjende adfærd skal begrænses og må ikke finde sted efter kl. 22.00. I særlige tilfælde ved fester og lignende, kan der fortsættes til kl. 01.00. Det gælder dog kun fredag/lørdag, og det skal i så fald sikres, at medbeboere er informerede ved opslag i opgangen senest dagen før.
2. Brug af støjende værktøj er kun tilladt mellem klokken 07.00 og 19.00. Dog kun mellem kl. 10.00 og 14.00 i weekender og på helligdage. Brug af støjende værktøj skal altid ske under størst mulig hensyntagen til de øvrige beboere og ejendommen.
3. Der skal tages hensyn til de andre beboere i forhold til støjende adfærd. Hvis det er nødvendigt, skal vinduerne holdes lukkede.
4. Samtlige døre til og fra ejendommen, herunder hoveddøre og kælderdøre, skal til alle tider holdes aflåste.

B) HUSDYR

1. Det er ikke tilladt at have husdyr af nogen art, herunder hund, kat, fugle, krybdyr, slanger eller lignende. Det er dog efter meddelelse til Udlejer tilladt, enkelte gange årligt, at passe hund i op til 14 dage, medmindre hunden står på listen over ikke godkendte hunderacer, jf. Hundeloven. Lejer skal dække alle former for slid og skade forårsaget af husdyret, og husdyret må ikke være til gene for de øvrige beboere.
2. Hundeluftning må ikke finde sted på ejendommens arealer.
3. Hunde skal holdes i snor på ejendommens arealer.
4. Ejere af akvarier er forpligtigede til at holde sig forsikret for eventuel vandskade m.v.

C) AFFALD

1. Husholdningsaffald skal sorteres og anbringes i omhyggeligt lukkede poser og afleveres i overensstemmelse med sorteringsreglerne i de på området tilknyttede affaldsstationer.
2. Større genstande som møbler, fjernsyn m.v. skal ved egen foranstaltning køres til nærmeste genbrugsstation.
3. For at undgå skadedyr, må der ikke efterlades affald, herunder køkkenaffald, uden for containere og affaldsstationer.

D) TERRASSER, ALTANER MV.

1. På egne terrasser, altaner og på tagterrassen er det alene tilladt at anvende gas- eller el-grill. Grillen skal placeres på et ikke brandbart underlag samt stilles længst væk fra bygningens facade. Brug af grill o. l. skal herudover ske under iagttagelse af gældende lovgivning samt største agtpågivenhed i forhold til brandfare, tilsodning og gene for andre beboere.
2. Fyrværkeri må ikke under nogen omstændigheder benyttes på terrasser, altaner eller fra tagterrassen af hensyn til brandfaren.
3. Der må ikke opsættes markiser eller anden fastmonteret overdækning. Det er dog tilladt at opsætte en parasol i neutrale farver, hvis denne spændes fast med reb, strips eller anden let fjernbar montering. Parasollen må ikke være til gene for ejendommens øvrige beboere og må ikke være skæmmende for ejendommen.

4. Der må ikke placeres spabad, jacuzzi, svømmebassin eller lignende af hensyn til risikoen for vandskade. Under alle omstændigheder må der højst placeres genstande, der har en vægt på 200 kg/m².
5. Orangeriet må ikke anvendes til festlige gøremål, afspilning af musik og andet støj skal ske i egen bolig. Af hensyn til naboer, må der ikke forekomme støjende adfærd efter kl. 22.
6. Alle effekter placeret på terrassen skal fastgøres, så der ikke ved vindstød er risiko for skader. Omkostninger til udbedring af skader afholdes af skadevolder.
7. Affald, cigaretskod, sjetter af drikkevarer m.m. må ikke smides ud over altanerne, ej heller må der spyttes. Det er ligeledes ikke tilladt at smide dåser/flasker ud over altanerne, terrasser mv.
8. Lejere der bor i en lejlighed med altan, skal holde altanen ren.
9. Altankasser skal hænges indvendigt på altanen, og der må ikke opsættes hegn, læsejl m.v. på altanerne.
10. Rygning er forbudt i alle boliger. Det er tilladt at ryge på de grønne arealer og endvidere på egen terrasse eller altan, under hensyntagen til de andre beboere.

E) FACADER M.V.

1. Der må ikke opsættes antenner, herunder parabolantenne, af nogen art på bygningen, terrasser, altaner mv.
2. Det er forbudt at foretage ophæng af nogen art på udvendige lodrette flader.
3. Der må ikke opsættes skilte og reklamer, medmindre der er indgået en skriftlig aftale med Sydportens administration.

F) GANGE, OPGANGE M.V.

1. Trapper, opgange m.v. skal til enhver tid holdes ryddelige.
2. Der må af brandhensyn ikke placeres effekter af nogen art på gangene – herunder cykler, barnevogne, tørrestativer, skostativer, affald, flyttekasser eller møbler.
3. Leg og støjende aktivitet på gangarealer må ikke være til gene for andre. Eventuelle skader forårsaget ved leg, indflytning og fraflytning eller lignende skal erstattes af skadevolder.
4. Der må ikke ryges i ejendommens indendørs fællesarealer.

G) KÆLDER OG OPBEVARINGSRUM

1. Der må ikke opbevares fyrværkeri, gas eller andre farlige effekter i opbevaringsrum i kælderen.
2. Opbevaring må ikke finde sted på gange m.v. i kælderen. Sådanne effekter vil blive fjernet uden varsel for ejernes regning.
3. Sprinklerne i kælderrummene skal holdes fri.
4. Det er ikke tilladt at anvende kælder og opbevaringsrum som opholds- og soverum.
5. Der må ikke ryges i ejendommens kælder og opbevaringsrum.

H) UDLUFTNING

1. Der kan være risiko for fugtdannelse og svampeangreb, hvis der ikke luftes ud. Det er skadeligt for helbredet og ødelægger ejendommen. Derfor skal der luftes ud 5-10 minutter hver dag.

I) POSTKASSER

1. Lejer har pligt til løbende at tømme postkassen til lejemålet, og papiraffald m.v. skal smides ud i de dertil indrettede containere.

J) BAD OG TOILET

1. Vat, bleer, avispapir og lignede må ikke smides i toilet eller håndvask, da der kan ske tilstopning af afløbsrør. Der henvises til skraldespanden.

K) KLAGER (KONFLIKTLØSNING)

1. Inden der sendes en klage til administrationen over en anden beboer, henvises der til, at der forsøges med en dialog med den anden beboer. Hvis der ikke kan findes en løsning, kan administrationen kontaktes for råd og vejledning.

L) FÆLLESAREALER

1. Alle har et ansvar for at rydde op efter sig selv og ens gæster på ejendommens fællesarealer.
2. Orangeriet er til hygge og afslapning og må ikke anvendes til festlige gøremål, afspilning af musik og andet støj skal ske i egen bolig. Af hensyn til naboer, må der ikke forekomme støjende adfærd efter kl. 22.
3. Fællesområder (gård, tagterrasse og orangeriet):
 - a. Områderne er for alle beboere i familieboligerne.
 - b. Det er ikke muligt at reservere fællesområder, og det er derfor ikke tilladt at begrænse andre beboere for brugen heraf.
 - c. Man må ikke anvende orangeriet til festlige arrangementer, her henvises til vores fælleslokale, som bookes via mail til sydporten@sydporten.dk.
 - d. Beboerne er i enhver henseende forpligtet til at benytte fællesområderne på en måde, der ikke virker generende for de øvrige beboere, hvorfor støjende adfærd skal begrænses og må ikke finde sted efter kl. 22.00.
 - e. Brugere af fællesområderne har et ansvar for at rydde op efter sig selv og ens gæster.
 - f. For at undgå skadedyr, må der ikke efterlades affald på fællesområderne.

M): CYKLER OG ANDET KØRSEL

1. Der må ikke køres på cykel, knallert eller andet på gangstier eller i gårdarealerne.
2. Parkering må udelukkende finde sted i de dertil markerede parkeringspladser og i overensstemmelse med de anviste parkeringsregler.
3. Cykler må kun stilles på de af udlejer anviste steder, og må således ikke være til gene for ejendommens benyttelse, eks. adgang til affald, opgange, stier m.v.

N) GENERELT

1. Beboerne er i enhver henseende forpligtet til at benytte det lejede, fællesrum og fællesarealer på en måde, der ikke virker generende for de øvrige beboere.
2. Lejere er forpligtet til straks at foretage anmeldelse til vicevært eller administrationen, hvis der sker eller opdages skader i lejligheden eller på installationer, ledninger og lignende.
3. Leg og ophold på fællesarealer skal ske under hensyntagen til de øvrige beboere og skal ophøre ved mørkets frembrud. Legetøj må ikke efterlades, men skal af de pågældende eller deres familie fjernes ved endt leg.
4. Vinduer i lejlighederne skal rengøres regelmæssigt for at bevare ejendommens udseende. Yderligere er det ikke tilladt at sætte vinduesfolie og lignede op af nogen art.
5. Lejerne har ikke ret til at foretage strukturelle ændringer eller renoveringer i lejlighederne uden forudgående skriftlig tilladelse fra Sydporten administration.

6. Beboere skal straks rapportere eventuelle tegn på skadedyrsproblemer til viceværten eller administrationen.
7. Lejer har ret til fremleje i henhold til lejelovens regler. Fremlejeaftaler skal indgås skriftligt, og lejerer skal inden fremlejeperiodens begyndelse fremsende kopi af fremlejeaftalen til Sydportens administration.
8. Udlejer er til enhver tid berettiget til at ændre ejendommens husorden.