

# HUSORDEN FOR BEBYGGELSEN BISPEBJERG BAKKE

(skal godkendes på generalforsamlingen for beboerne foråret 2023)

## FORMÅL

Formålet med denne husorden er at fastsætte regler for almindelig takt og tone i vores fælles bolig – Bispebjerg Bakke. Vi skal bo mange mennesker side om side, og disse regler skulle gerne medvirke til at sikre de bedst mulige rammer for fællesskabet og bebyggelsen. Det er beboernes ansvar at leve op til reglerne og værne om rammerne.

## GENERELT

Bispebjerg Bakkes beboere er i enhver henseende forpligtede til at benytte egen lejlighed, terrasse/altan og fællesarealerne på en sådan måde, at det ikke er til gene for de øvrige beboere.

## REGLER FOR BRUG AF BEBYGGELSEN UDENDØRS OG INDENDØRS

### 1. Fællesarealer udendørs, altaner og terrasser

- Der må max. køres 10 km i timen på vejene. Se skiltningen ved indkørslen.
- Parkering af motorkøretøjer må kun finde sted på de afmærkede parkeringspladser og aldrig på græsarealerne, vendepladserne, boligvejene eller adgangsstierne.
- Parkeringspladserne ved el-standerne må kun bruges, mens bilen oplades.
- Langvarig gæsteparkering henvises til den kommunale vej mellem bebyggelsen og Bispebjerg Hospital.
- Fodring af fugle og vilde dyr er ikke tilladt på grund af risiko for skadedyr, fx rotter.
- Det er ikke tilladt at affyre fyrværkeri på området.
- Det er de enkelte beboeres ansvar, at der bliver ryddet op på fællesarealerne efter egne, børns og gæsters aktiviteter.
- Altaner og terrasser skal holdes rene og ryddelige af hensyn til brandfare, skadedyr og bygningernes helhedsindtryk.
- Der må ikke opsættes altanvarmere, afskærmning, net, tørresnore, antenner, parabler el.lign.
- Altankasser må kun opsættes på altanernes inderside.



- Bevoksninger på selve bygningen er ikke tilladt.
- Der må ikke bores i facade, ydermure samt indre og ydre træværk uden særlig tilladelse fra administrator (f.eks. til montering af nøglebokse, lamper m.v.).
- Det er forbudt at grille på altaner, terrasser og fællesarealer bortset fra på bebyggelsens grillplads i "Vildnisset".

## **2. Trappeopgange**

- Der må ikke stilles noget (fx sko, affald m.v.) i trappeopgangene.
- Ifølge brandvedtægterne må cykler, barnevogne m.m. ikke anbringes andre steder end i de dertil bestemte rum eller stativer og aldrig i kældergangene eller opgangene. Forkert anbragte genstande vil blive fjernet.
- Barne- og klapvogne samt rollatorer kan stilles under trappen i stueetagen i trappeopgangene, forudsat at de anvendes dagligt og stilles sådan, at de ikke er til gene for andre.
- Det er ikke tilladt at opsætte kroge, billeder eller andet på væggene i opgangene. Ubertrettiget anbragte effekter vil blive fjernet.
- Det er ikke tilladt at ryge i trappeopgangene eller kælderarealerne.

## **3. Porttelefon, døre og nøgler**

Man skal tænke sig om, før man lukker personer ind i opgangen.

- Yderdørene til ejendommen samt kælderdørene og affaldsrummet skal lukkes forsvarligt og låses efter brug, og låsen til yderdøren til opgangene må ikke slås fra.
- Det er ikke tilladt at udlevere koden til kælderrummene til udenforstående, herunder flyttefirma.
- Ejendomsinspektøren sørger for kopiering og udlevering af eventuelle ekstranøgler til opgange og lejligheder. Rekvirering af ekstranøgler kan ske ved henvendelse til inspektøren. Betaling opkræves af administrator = Håndværkerforeningen.

## **4. Skiltning**

- Det er ikke tilladt selv at opsætte navneskilte på hoveddørene, postkasserne og dørtelefonerne.

- Hvis hjemmeproducerede skilte ødelægger frontpladerne, skal de erstattes. Betaling for ødelagte dørskilte opkræves af administrator.

## 5. Affald

Kommunens til enhver tid gældende regulativ for husholdningsaffald skal overholdes.

- Ejendommens affaldsskakte ved elevatorerne må kun benyttes til restaffald, og alt restaffald skal være omhyggeligt emballeret i de sorte plastposer, som hentes i affaldsrummet ved siden af ejendomsinspektørens hus (Bispebjerg Bakke 24).
- **INTET må kastes uemballeret i skakten.**
- Husk at lukke lågen til affaldsskakten.
- Der må under ingen omstændigheder bruges andre poser end de udleverede, da plastposer af andet design kan sætte sig fast i skakten.
- Pizzabakker og lign. skal klippes i mindre stykker, da de ellers kan sætte sig fast i skakten.
- Genbrugsaffald skal anbringes i affaldscontainerne langs vejene gennem bebyggelsen eller i affaldsrummet ved Bispebjerg Bakke 24. Der findes beholdere til batterier ved nogle af øerne med containere til affald langs vejene.
- Den enkelte beboer har selv ansvaret for at bringe større storskrald til en genbrugsplads. Det er ikke tilladt at stille affald og mindre storskrald uden for containerne.
- Jord og planteaffald som udgåede potteplanter skal anbringes i kompostbunken længst nede i Vildnisset ind mod Lersøparken. Læg ikke potterne her!
- Ejendomsinspektøren viser ved opslag i starten af januar, hvor man kan komme af med sit juletræ, og hvad fristen er.
- Nærmeste genbrugsstation ligger på Bispeengen 35 (indgang via Nordre Fasanvej 209), 2000 Frederiksberg.



## 6. Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vaske og toiletter. Vat o. lign bør aldrig kastes i toiletkummen.

## 7. Udluftning

- Der bør foretages daglig udluftning af lejlighederne, så der ikke opstår fugtskader og svamp.
- Sørg for kraftig udluftning ved lufttørring af tøj indendørs, hvilket kun bør ske i nødstilfælde.
- For at sikre tilstrækkelig udluftning bør **ventilationsskinnerne** i vinduernes overkant holdes åbne.

## 8. Kæledyr



- Der må kun holdes hund og kat efter ansøgning.
- Det er tilladt at holde mindre dyr i bure, fisk i akvarier og lignende under forudsætning af, at det ikke er til gene for de øvrige beboere.
- Det er ikke tilladt at holde slanger og andre krybdyr.
- Husdyr skal altid føres i snor og må ikke luftes på området.

## 9. Skader



Vandskader og skader, der opstår på grund af vejrlig, skal straks anmeldes til ejendomsinspektøren eller administrationen. Det samme gælder skader på fællesinstallationerne, fællesledningerne o.lign. For akutte skader, se s. 5.

## 10. Musik og støj

- Enhver beboer har pligt til at tage størst muligt hensyn til de øvrige beboere og undgå unødigt støj. Natteroen skal i særlig grad respekteres.
- Fra søndag til torsdag skal der være ro senest kl. 23, fredag og lørdag senest kl. 24. Hvis man som beboer holder fest eller lignende, der indebærer støj ud over disse tidspunkter, skal man advisere naboer ved et opslag i opgangene et par dage før.
- Brug af boremaskiner, banken og anden form for støjende adfærd må kun finde sted mandag til fredag mellem 7.30 og 19.00, weekender og helligdage mellem 10.00 og 16.00.



kun

## **11. Klager**

Hvis husordenen for Bispebjerg Bakke ikke overholdes, bør beboerne så vidt muligt søge at løse problemerne indbyrdes, før de går videre til administrator. Eventuelle klager skal stiles skriftligt til administrator. Anonyme klager behandles ikke.

## **12. Misligholdelse**

Gentagne krænkelser af husordenen vil blive anset for misligholdelse af de forpligtelser, der følger af den til enhver tid gældende lejelov. Ifølge lejeloven kan lejemålet ophæves ved misligholdelse.