Husorden for Bispeparken afd. 1-22

1. Generelt

Bispeparken er et godt sted at bo, og det skal det fortsat være.

Derfor har vi vedtaget denne husorden. Den fortæller, hvordan vi som beboere i Bispeparken omgås hinanden, og hvordan vi passer bedst på boligerne og fællesarealerne.

Når du underskriver din lejekontrakt, forpligter du dig til at overholde husordenen.

Hvis du overtræder husordenen, kan det i værste tilfælde føre til opsigelse af dit lejemål.

Bispeparkens ansatte skal sørge for, at husordenen overholdes. Du har ret til at klage over eventuelle overtrædelser til ejendomskontoret.

Husordenen vedtages på afdelingsmødet, hvor alle beboere kan deltage.

2. Sikkerhed

Af hensyn til vores alle sammens sikkerhed er det vigtigt, at:

a) der ikke stilles ting i ejendommens opgange, da disse er flugtveje ved brand
b) der ikke opbevares brandfarlige væsker eller andre farlige stoffer i kælderrummene, dette gælder også for knallerter og motorcykler.
c) cykler og barnevogne stilles i egne kælderrum eller i de dertil indrettede rum eller stativer.
d) Lovgivningen samt politi- og brandvedtægten overholdes ved brug af fyrværkeri, grill eller bål, det vil bl.a. sige at man ikke må bruge fyrværkeri, grill eller bål på altanerne. Overskridelse af forhold som disse kan meldes til politiet.
e) der må ikke parkeres på brandvejene langs bygningerne. Parkering på brandvejen langs bygningerne kan meldes til politiet.

3. Vedligeholdelse

Alle fællesfaciliteter vedligeholdes af afdelingens ansatte. Samtidig er vi alle som beboere med til at bruge de fælles faciliteter på en hensynsfuld måde.

Afdelingen vedligeholder også de tekniske installationer som vand, varme og el.

Fejl og skader skal meldes til ejendomskontoret hurtigst muligt.

Vi har som beboerne ansvaret for lejlighederne og har pligt til at sørge for vedligeholdelse, som beskrevet i vedligeholdelsesreglementet. Daglig udluftning er nødvendig både for at skabe et godt indeklima og forebygge fugtskader. I den kolde tid skal alle radiatorer være tændt.

Hvis du åbner et trappe- eller kældervindue, har du samtidig ansvar for at lukke det igen af hensyn til at undgå rotter, vandskader, varmespild og støjgener.

4. Forsikring

Det er vores eget ansvar som beboere at forsikre indbo mod brand- og vandskader samt indbrud. Dette gælder også de ting, der opbevares i kælderen. Ejendommen og fællesfaciliteterne forsikres derimod af boligselskabet.

5. Kældre og opgange

Rygning i opgange, kældre, vaskeri og fælleslokaler er ikke tilladt.

Leg og ophold i kældrene er ikke tilladt.

6. Klager

Hvis du føler dig generet af naboer eller andre beboere, kan du i første omgang gøre vedkommende opmærksom på det – det vil i mange tilfælde løse problemet. Hvis du ikke ønsker at gøre dette, eller at det ikke hjælper, kan du rette henvendelse til ejendomskontoret, derefter eventuelt til fsb's administration.

Grove og gentagne overtrædelser af husordenen eller hensynsløs optræden kan i værste fald medføre opsigelse af lejemålet.

7. Husdyr

Det er tilladt at holde maksimalt to neutraliserede katte, hvis følgende betingelser overholdes:

a) Katten skal være neutraliseret og øre/chip-mærket, når den er seks måneder gammel.
b) De originale attester fra dyrlæge skal forelægges ejendomskontoret, der optegner og giver tilladelsen.
c) Er katten til gene for naboer eller for ejendommen, inddrages tilladelsen.
d) Kattegrus skal omhyggeligt indpakkes, inden det kastes i affaldsskakt eller container.
e) Ved tilladelsen forpligter beboeren sig til at overholde dyreværnsloven. Overtrædelse af denne indebærer, at tilladelsen inddrages.
f) Der udleveres dyremærker på ejendomskontoret, som skal sættes på opgangsdøren, så det kan ses ved eventuel brand.

Det er ikke tilladt at holde hund. Gæster med hunde må ikke lufte disse på ejendommens arealer.

Det er i det hele taget ikke tilladt at holde dyr, der kan være til gene eller fare for andre.

Det er heller ikke tilladt at tage disse dyr i pleje.

8. **Affald**

Affald, der skal sorteres, lægges i de relevante beholdere i Bispeparkens Genbrugshuse.

Affald skal sorteres og lægges i de relevante beholdere i Bispeparkens Genbrugshuse (eller i de relevante standere). Det er den enkelte beboers pligt at affaldssortere efter de gældende regler for Københavns kommune. Forkert sortering kan koste ekstra gebyrer, som vi alle skal betale via huslejen. Rigtig sortering mindsker også belastningen af klima og miljø. Bispeparkens Bestyrelse og ejendomskontoret kan oplyse om, hvordan affaldssorteringen skal foregå.

Storskrald anbringes i Bispeparkens Genbrugshuse.

~~Det øvrige affald **skal** kommes i skaktposer, der kan hentes på ejendomskontoret.~~

~~Skaktposerne skal lukkes helt, inden de smides i affaldsskakten.~~

(**Det foreslås at de ovenstående to linjer slettes,** når alle skakte er lukket.)

Nøglen/chippen til opgangsdøren passer til Bispeparkens Genbrugshuse, og affaldet må ikke efterlades ude på arealerne.

Affald må ikke smides i kældre, i opgange og på udearealer.

9. **Parkering**

Campingvogne, lastbiler og biler uden nummerplader må ikke parkeres på ejendommens område.

I det indre af Bispeparken og på Rønningsvej er der mulighed for at leje en nummereret parkeringsplads, og forbud mod at parkere andre steder. Overtrædelse medfører parkeringsafgift. Standsning og aflæsning er tilladt efter færdselslovens regler.

10. **Fællesvaskeriet**

Brug af vaskeriet er på eget ansvar. Brug maskinerne med omhu og følg vaskeriets regler.

Overtrædelse af reglerne vil medføre erstatningsansvar.

Den udleverede chip er til personlig brug. Mister du din chip, skal du selv erstatte den.

Børn må kun opholde sig i vaskeriet sammen med voksne. Maskinerne må ikke betjenes af personer under 16 år.

Vinduerne skal holdes lukket. Indgangsdøren skal holdes lukket.

Inventar må ikke fjernes fra vaskeriet.

Unødigt ophold er ikke tilladt.

Glemt vasketøj vil blive fjernet.

To af maskinerne er afmærket til brug af egen sæbe. I alle andre maskiner er det forbudt at bruge egen sæbe.

Rygning er forbudt i hele fællesvaskeriet, herunder indgangspartiet.

11. Friarealer

Blomster, buske og træer må ikke afbrækkes eller afskæres af andre end ejendommens funktionærer.

Det er forældrenes ansvar, at børn også lærer at passe på anlæggene.

Bærplukning til eget brug er naturligvis tilladt.

Det er naturligvis forbudt at smide alle former for affald i udearealerne og det påhviler den enkelte beboer at rydde op efter sig ved fx spisning eller anden sammenkomst på udearealerne.

12. Fodring

På grund af sundhedsfare er det forbudt at fodre fugle og andre dyr i gården og på altanerne.

13. Altaner

Altankasser skal sættes indvendigt. Læskærme og markiser må ikke sættes op uden tilladelse.

Altaner skal se ryddelige ud. Måtter, som forhindrer udtørring af altangulve, fjernes om vinteren. Altaner skal renses for is og sne. Afløb skal holdes rent for blade og lignende.

Det er tilladt at tørre tøj på altanen. Det må ikke være synligt udefra.

Det er ikke tilladt at grille på altanerne eller at affyre fyrværkeri fra altanerne. Ligeledes er det ikke tilladt at kaste skodder og andet affald ud fra altanerne.

14. Antenner

I Bispeparken har vi mange muligheder for at få TV via kabel, internet, stueantenne eller telefonstikket.

Derfor undgår vi helst opsætning af paraboler.

Hvis man har brug for at modtage en TV-kanal, der ikke kan modtages på anden måde, skal parabol eller lignende opsættes efter ejendomskontorets anvisning og øvrige regler.

15. **Bad**

Vis hensyn over for dine naboer – tænk over tidspunktet for, hvornår du går i bad.

Gulvafløbet skal holdes rent. Der må intet kastes i toilettet, som kan tilstoppe afløbet.

Utætte cisterner og vandhaner skal meddeles til ejendomskontoret. I modsat fald betragtes det som misvedligeholdelse.

16. **Ødelæggelse, hærværk o. lign.**

Ved ødelæggelse eller hærværk på ejendommen eller dens anlæg vil der blive rejst erstatningskrav over for skadevolderen. Alle overtrædelser meldes til politiet.

17. **Råd til det gode naboskab**

Som beboere i Bispeparken bor vi tæt sammen. Derfor viser vi hensyn til hinanden.

Som beboere i Bispeparken bor vi tæt sammen, her er meget lydt og mange aktiviteter i din lejlighed kan høres i de omkringliggende lejligheder, det kan være højtlydt tale, høj tv- eller radiolyd, råb og skrig, lyd fra musikanlæg, trampen i gulvet, boldspil ned i gulvet, voldsom leg etc. Derfor viser vi hensyn til hinanden uanset tidspunktet på dagen.

Indendørs: Det er din pligt som beboer at udvise en hensynsfuld og ikke støjende eller generende adfærd overfor dine naboer. Det er din pligt så vel som din nabos at tage hensyn til de øvrige beboere. Du skal generelt undgå højrøstet adfærd, støj og larm, især mellem kl. 20 - 08. Du skal undgå at spille unødigt højt, uanset om det er fra musikanlæg, tv eller radio, computer etc. Støjende adfærd som for eksempel hamren og boren, tøjvask, støvsugning, ommøblering osv. skal foregå på følgende tidspunkter:
a) Mandag – fredag mellem kl. 08– 20
b) Lørdag mellem kl. 08 – 17
c) Søn- og helligdage mellem kl. 12 – 15.

Støjende adfærd skal helt ophøre efter kl.22.

Udendørs: Støjende adfærd på udearealerne skal begrænses mest muligt og helt ophøre efter kl.22.

Hvis du holder fest i din lejlighed, skal du ophænge et opslag i opgangen mindst en uge før. Du skal dog være opmærksom på, at det ikke fritager dig for ansvaret for at begrænse støjniveauet mest muligt, hvad angår musikstøj, højlydt tale og råben, trampen i gulvet mm.

Opdateret med ændringer vedtaget på afdelingsmøde d. 17. september 2024