

# Husorden for Titanparken

Ifølge Lov om leje af almene boliger påhviler det boligselskabet efter bedste evne at sørge for, at der hersker god ro og orden i ejendommen.

Vi beder dig huske, at disse regler er fastsat for at beskytte såvel beboere som bebyggelse. Derfor er beboerne pligtig til at efterkomme de givne almindelige ordensregler og andre rimelige påbud. Beboerne har ligeledes pligt til at sørge for, alt hvad der påhviler lejeren, men også at iagttage deres børn og de personer som af ham har fået adgang til det lejede.

Der er i den almindelige lejelov opregnet en række situationer, hvor en beboers adfærd i værste fald kan medføre, at lejemålet bringes til ophør med den følge, at beboeren bliver nød til at finde sig et andet sted at bo.

I almindelighed vil man kunne undgå at bringe sig i en sådan uheldig situation, hvis man blot udviser almindelig hensyntagen til naboerne og ejendommen.

Husordenen vedtaget på beboermøder er underlagt Dansk lovgivning og Vedtægter for AKB København

Det er beboerne, der på beboermøderne selv fastlægger den husorden, der skal være gældende i Titanparken

## Vedrørende "Boligen"

### 1. Musik og støj

Benyttelse af musikanlæg, fjernsyn og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. Døre og vinduer skal holdes lukket.

Støjende adfærd skal som udgangspunkt helt undgås i tidsrummet mellem kl. 22.00 og kl. 7.00

I særlige tilfælde – f.eks. ved selskabelighed – bør man sikre at naboerne er informeret med støj efter kl. 22.00.

### 2. Lejemålets faste installationer

Der må ikke foretages indgreb i Titanparkens faste installationer herunder, installation af vaske- eller opvaskemaskine, uden forudgående tilladelse til dette af Ejendomskontoret. Lejemålet hæfter for følgeskader som følge af uautoriseret indgreb på installationerne.

### 3. Altanerne og haver

Altaner må ikke bruges til støjende adfærd. Der må ikke besørges på altanerne og i haverne. Anvendelse af åben ild, herunder grillning, er ikke tilladt på altanerne og skal i haver ske mindst 3 meter fra facaderne. Tilberedning af mad over åben grill i haverne må kun finde sted, hvis det kan ske på en måde hvor røg og mados ikke generer de øvrige beboere.

Der må ikke rystes tæpper eller foretages andre handlinger, der tilsviner underliggende altaner, haver m.m.

Hvor der hører en have til lejemålet, er det beboeren som skal holde arealet i pæn og ryddelig stand i overensstemmelse med afdelingens vedligeholdelsesreglement.

### 4. Hegnsregler

Hækken som omkranser haven må ikke fjernes. Der kan dog søges tilladelse til dette på ejendomskontoret. Hegn opsat langs stier skal ske i en afstand af mindst 10 cm. fra sti belægningen og må højst være 1,8 meter højt. Hegn skal som udgangspunkt opføres på havesiden af det levende hegn.

Detaljerede regler for opsætning af hegn findes på ejendomskontoret.

### 5. Bebyggelse i haver

Som udgangspunkt skal alle byggeplaner i lejemålenes haver, f.eks. opførelse af redskabsskure, godkendes af bestyrelsen for afdelingen inden det må opføres.

### 6. Brug af støjende værktøj og maskiner

Brug af støjende værktøj er kun tilladt på følgende tidspunkter:

- mellem kl. 9.00 og kl. 19.00 på hverdage

- mellem kl. 9.00 og kl. 18.00 på lørdage

- mellem kl. 13.00 og kl. 16.00 på søndage.

I særlige tilfælde kan der ved indforståelse med naboer tillades at ovennævnte tidsrum overskrides.

Støjende arbejde i kælderrum og gårde er ligeledes omfattet af reglen.

Permanent daglig støj er ikke omfattet af denne bestemmelse og er derfor ikke tilladt.

### **Facader, døre og vinduer**

#### **1. Udvendig vedligeholdelse**

Vedligeholdelse af udvendige facader, døre og vinduer, må ikke foretages af lejemål. Det er ligeledes heller ikke tilladt at ophænge effekter på ejendommens facader eller at ændre dets udseende.

Lejemål der uden tilladelse har ændret ejendommens ydre facader, døre eller vinduer kan pålægges et økonomisk ansvar med henblik på tilbageførelse til den oprindelige standard.

#### **2. Parabler og antenner**

Der skal søges om tilladelse til opsætning af parabol eller antenne. Der skal udfyldes en ansøgning udleveret af ejendomskontoret før opsætningen af parabol eller antenne, og der skal lægges et depositum til dækning for eventuelle udgifter for afdelingen i forbindelse med manglende nedtagning / retablering ved fraflytning samt udbedring af eventuelle følgeskader.

Ejendomskontoret vil anvise beboeren et sted hvor parabolen kan opsættes, og beboeren er forpligtet til at følge ejendomskontorets anvisninger i den forbindelse. Beboeren skal selv afholde enhver udgift forbundet med installationen. Lejere med parabol eller antenne skal til enhver tid være dækket af en husstandsforsikring.

### **Trappeopgange / Postkasserum**

#### **1. Vedligeholdelse og adfærd**

Trappeopgangen vedligeholdelse varetages af afdelingen. Det er ikke tilladt at tegne, ridse eller male på væggene.

Det er ikke tilladt at foretage nogen form for reparation på trappeopgange eller i postkasserum.

Al færdsel på opgangen skal foregå under størst mulig hensyntagen til de øvrige beboere. Trappeopgange og postkasserum må således kun anvendes under transport til og fra lejlighederne, hvorfor leg og ophold er forbudt.

Der må ikke spises eller drikkes i opgange og postkasserum.

Der må ikke efterlades inventar, affald fodtøj, mv. på trappen.

#### **2. Barnevogne og transportmidler**

Barnevogne og transportmidler må ikke parkeres i opgangsarealerne. Denne bestemmelse gælder også gangstativer og kørestole.

### 3. Opgangdøre

Det er ikke tilladt at blokere opgangenes automatiske dørlukkere eller låse. Hvis opgangenes døre holdes åben på grund af flytning af møbler eller lignende, skal de være under konstant personlig overvågning således at uønskede fremmede ikke uhindret kan få adgang til opgangen. Det er ikke tilladt at blokere dørene for at sikre børns uhindrede adgang.

Eventuelle følgeskader som følge af tvangsåbne opgangs døre uden konstant overvågning vil blive pålagt den ansvarlige husstand.

### 4. Navneskilte

Ejendomskontoret sørger for opsætning og ændring af navneskilte. Lejerne eller andre må ikke ændre eller tilføje navne, eller med anden skiltning tilføje navne på postkasser, hoveddør eller porttelefonen.

## Affald

### 1. Affaldshåndtering

Beboerne er forpligtet til at sortere deres affald efter de til enhver tid gældende regler og muligheder.

Køkkenaffald **skal** være forsvarligt indpakket inden det lægges i nedfaldsskakten.

Større genstande som papkasser, møbler eller tunge genstande, må ikke lægges i nedfaldsskakten.

Kun affald fra egen husstand må henkastes i Titanparkens affaldscontainere. Det er ikke tilladt at benytte Titanparkens affaldscontainere eller storskraldsordning til affald fra erhverv eller fra andre husstandes beboere.

Aviser, reklamer eller ugeblade bortskaffes i de opstillede aviscontainere. Pap og karton bortskaffes i de opstillede pap containere.

Haveaffald bortanskaffes på afdelingens kompost afsnit ved siden af storskraldsgården.

Møbler, køleskabe, frydere, elektronik og andre større effekter, bortskaffes i Titanparkens storskraldsgård.

Det er ikke tilladt at henkaste affald uden for de anviste områder. Husstande der overtræder affaldsbestemmelserne vil blive draget til ansvar herfor.

## **Friarealer**

### **1. Adfærd**

Ejendommens grønne anlæg stilles under beboernes beskyttelse og alle skal medvirke til at hindre, at beplantningen i fællesarealerne beskadiges.

### **2. Kørsel på stier**

På parkeringspladserne må der maksimalt køres med 20 km/t.

Start samt kørsel med motorcykel, scooter og knallert samt kørsel med bil er forbudt i gårdene og på stier. Kun børn under 10 år må cykle i gården. Der kan dispenseres for denne bestemmelse ved henvendelse på ejendomskontoret.

### **3. Parkering af transportmidler**

Henstilling af cykler, knallerter samt motorcykler i gårdanlægget er ikke tilladt uden for henholdsvis cykelstativer, knallert- og motorcykel parkeringer.

Det er **ikke** tilladt, at henstille cykler eller andre effekter under halvtaget ved indgangspartierne til ungdomsboligerne.

Ejendomskontoret kan fjerne køretøjer og andre effekter, som ikke er placeret på rette sted uden ansvar.

Det er ikke tilladt at parkere en bil uden nummerplade på afdelingens arealer.

Biler og motorcykler skal efterleve de til enhver tid gældende parkeringsanvisninger for Titanparken.

Ejendomskontoret sørger for at få fjernet eventuelle uindregistrerede biler, der ikke opfylder ovenstående uden ansvar for afdelingen. Udgiften her til vil blive pålagt den ansvarlige husstand.

### **4. Boldspil og leg**

Boldspil er forbudt i hele bebyggelsen mellem kl. 21.00 og kl. 8.00, vintertid og kl. 22.00 til kl. 8.00 sommertid

Boldspil er kun tilladt i Titanparkens dertil indrettede boldburer, græsplæner og boldbaner.

Det er ikke tilladt at anvende containergården til leg og ophold

### **5. Fodring af dyr**

På grund af rottefaren er det ikke tilladt at udlægge, fodre eller efterlade madrester på ejendommens fællesarealer.

### **6. Åben ild og fyrværkeri**

Det er ikke tilladt at afbrænde fyrværkeri eller tænde bål i ejendommen og på dens friareal.

Det accepteres at der afbrændes fyrværkeri nytårsnat, når det sker under hensyntagen til de øvrige beboere og bestemmelsen i politivedtægten. Det forudsættes, at beboerne selv fjerner fyrværkeriaffaldet senest dagen efter.

## Kælderarealerne

### 1. Ophold i kældrene

Kun Titanparkens beboere må opholde sig i kældrene og kun i den blok hvor beboerens husstand er hjemmehørende. Det er dog tilladt at benytte fremmed hjælp til lovlige ærinder i kældrene.

Ophold er kun tilladt i forbindelse med lovligt ærende i kælderen og må derfor ikke bruges til sammenkomster. Undtaget er dog adgangen til de af Afdelingsbestyrelsen godkendte klubber mv.

### 2. Reparationer og arbejde

Der må ikke repareres eller opstartes nogen form for motor drevne køretøjer eller maskiner i kælderarealet. Der må ikke benyttes åben ild i kælderarealet.

### 3. Benyttelse af kælderrum

Kælderrummene må ikke anvendes til opbevaring af affald, fødevarer, brandfarlige væsker, gas eller fyrværkeri.

## Vaskeri

### 1. Adgang til vaskeriet

Vaskeriet er kun til vask af beboernes eget tøj, og brug af vaskeriet sker på eget ansvar. Ophold i vaskeriet er kun tilladt i forbindelse med vask af tøj.

Det er ikke tilladt at medbringe husdyr i vaskeriet.

Børn under 16 år må ikke betjene vaskeriets maskiner.

Børn har kun adgang til vaskeriet under konstant og forsvarligt opsyn af en voksen, og leg i vaskeriet er forbudt.

### 2. Forholdsregler

Det er ikke tilladt at benytte egne sæbeprodukter eller kemikalier i vaskemaskinerne. Vaskeriet har automatisk sæbepåfyldning.

Det henstilles til beboerne, at instruksen for maskinernes brug følges, og at der ikke øves indgreb i maskinerne. Fejl ved maskinerne skal straks meldes til Ejendomskontoret på telefon 35838940, eller brug af e-mail: [ek-titanparken@kab-bolig.dk](mailto:ek-titanparken@kab-bolig.dk).

Vinduerne til vaskeriet skal lukkes, når man forlader vaskeriet som den sidste.

## Fælleshus

### 1. Brug af fælleshus

Fælleshuset kan udlejes til selskaber og arrangementer for Titanparkens beboere.

Brugen af fælleshuset må ikke på nogen måde være generende eller stødende for Titanparkens beboere.

Lejeren har ansvaret for at gæster i Fælleshuset ikke øver hærværk eller optræder truende, på Titanparkens område.

Uvedkommende personer skal holde sig i behørig afstand fra fælleshuset og den foranliggende plads, under selskaber eller andre former for arrangementer.

## **Husdyr**

### **1. Retningslinjer for tilladelse til at holde hund og kat**

Alle beboerne kan opnå tilladelse til at holde hund eller kat, såfremt man ved underskrift erklærer sig indforstået med at overholde afdelingens regler for husdyrhold og ikke tidligere har fået frataget en tilladelse på grund af misligholdelse.

Tilladelsen gælder kun for det husdyr, der er registreret og der skal ansøges om ny tilladelse, dersom man ønsker at anskaffe et andet husdyr eller man flytter til en anden bolig i Titanparken

### **2. Lejerens ansvar**

Det påhviler lejereren, der har fået tilladelse til husdyrhold at sikre, at husdyret ikke ved støj, hærværk, bidsk optræden eller for ejendommen på nogen måde er til gene eller ulempe for afdelingens øvrige beboere eller for ejendommen på nogen måde.

Inden for Titanparkens område skal hunden altid føres i snor.

Hunde skal bære mærke hvor ejerens navn, , adresse og eventuelt telefonnummer er angivet. Desuden skal hunden eller katten være registreret med ID mærke i øre, lysken eller ved microchipping.

Hunde og katte må ikke luftes på legepladserne og lejereren er ansvarlig for, at hunden/katten ikke forurener Titanparkens områder.

Forretter en hund eller kat sin nødtørft

et af de nævnte steder, påhviler det lejereren at fjerne efterladenskaberne straks.

### **3. Forsikring**

En hund skal til stadighed være forsikret, således at eventuelle skader, som hunden direkte eller indirekte forvolder på ejendommen eller personer, bliver erstattet.

Ejendomskontoret / afdelingsbestyrelsen kan til enhver tid forlange dokumentation for gyldig forsikring.

### **4. Vaccinationer**

Afdelingen kan i særlige tilfælde kræve vaccination

Attest(er) for vaccination(er) skal forevises på forlangende af Ejendomskontoret / afdelingsbestyrelsen

### **5. Ansøgning om tilladelse til husdyrhold.**

Det kan gives tilladelse til at holde max. én hund eller én kat. Nubøende husdyr kan frem til 1. juli 2010 registreres og få tilladelse til at bo i resten af husdyrets levetid.

Tilladelse skal indhentes på ejendomskontoret forinden anskaffelsen af husdyret. Alle udgifter til dokumentation afholdes af det pågældende lejemål.

## **6. Overtrædelse af dette reglement.**

I tilfælde af berettiget klage over husdyr, vil tilladelsen umiddelbart blive ophævet.

### **Tobaksrygning**

#### **1. Rygepolitik for Titanparken**

Der må som konsekvens af Folketinget den 29. maj 2007 vedtog lov om røgfri miljøer ikke ryges i Titanparken på følgende steder:  
Opgange / postkasserum.  
Vaskeriet.  
Kældre.  
Klubber.  
Ejendomskontoret.

### **Sanktioner**

#### **1. Erstatning**

Udgifter i forbindelse med berettigede påtaler af husordens overtrædelser i Titanparken, kan pålægges husstanden. Dette uanset om gerningspersonen er gæst eller herboende.

Godkendt den 22 maj. 2014.  
Afdelingsbestyrelsen