



Husorden for Seniorbofællesskabet Dronningensvej

Indledning

Formålet med denne husorden er at udstikke nogle enkle regler og retningslinjer, som kan være med til at skabe tryghed og tilfredshed blandt beboerne. Formålet er også at udtrykke Diakonissestiftelsens forventning til, at alle bestræber sig på at tage hensyn til hinanden, Diakonissestiftelsens naboer og de historiske rammer, vi omgiver os med.

1. Husdyr

Der må kun holdes almindelige husdyr som hund eller kat. Slinger er ikke tilladt. Dyret kan forlanges fjernet, hvis det er til gene. Der tillades max. 2 husdyr pr. lejlighed, og de skal registreres hos udlejer.

Husdyr må ikke være til gene for de øvrige beboere. Dette gælder også, når de færdes uden for lejligheden. Du er i enhver henseende ansvarlig for, at dyret ikke er til gene for ejendommens øvrige beboere eller andre brugere af Diakonissestiftelsen.

Såfremt der kommer berettigede klager på grund af støj eller andre gener, kan Diakonissestiftelsen træffe beslutning om, at det pågældende husdyr ikke kan forblive i lejemålet.

Hunde skal være lovmæssigt forsikret, bære hundetegn (ejers navn, adresse og telefonnummer) og holdes i snor på Diakonissestiftelsens område.

Dyrenes efterladenskaber skal fjernes af ejeren.

Der må ikke være husdyr i fællesrum.

Det er ikke tilladt at holde husdyr i Dronningensvej 16 B. Gæster må heller ikke medbringe dyr i denne bygning.

2. Færdsel og parkering

Det er forbudt at cykle eller køre knallert på stierne. Cykler skal trækkes hen til boligerne fra Dronningensvej eller Peter Bangs Vej/ Søndre Fasanvej. Cykler skal parkeres i stativer og må ikke sættes op ad facader, i indgangspartier mm.

Biler skal parkeres på Diakonissestiftelsens område. Parkeringspladsen syd for hovedbygningen er forbeholdt beboere i seniorboligerne. Gæster skal parkere på parkeringspladsen ved Peter Bangs Vej, så Dronningensvej og de øvrige villaveje i kvarteret ikke belastes unødigt med trafik. For at gøre det lettere for dine gæster at finde vej opfordrer vi til, at du oplyser adressen Peter Bangs Vej 5 B, så de kan taste denne adresse ind, hvis de bruger GPS. Gør samtidig gerne dine gæster opmærksom på, at der er gode trafikforbindelser med offentlig transport, blandt andet i form af Fasanvej metrostation.

Handicapparkering forefindes tæt på boligerne med adgang fra Dronningensvej. Det er endvidere tilladt at benytte indkørslerne fra Dronningensvej til ærindekørsel så som sygetransport, taxa, varelevering, af- og pålæsning af store genstande samt af- og påsætning af gangbesværede passagerer. I området omkring boligerne er det – ud over handicapparkering i de dertil afmærkede båse – kun tilladt at parkere kortvarigt i forbindelse med ærindekørsel.

Parkeringslicens betales særskilt og er ikke indeholdt i lejen. For gæster til seniorboligerne gælder samme parkeringsregler som for andre gæster til Diakonissestiftelsen. Du er forpligtet til at overholde de til enhver tid gældende regler for parkering på Diakonissestiftelsen.

Der må ikke parkeres eller opstilles biler uden nummerplader, bilvrag, både, campingvogne eller lignende på området.

3. Fællesarealer

På udendørs fællesarealer må der grilles med kulgrill i de områder, som udlejer anviser.

På fællesarealer som kælder-, trappe- og gangarealer mv. må der ikke opbevares eller bruges ting, som ved lugt, støj, brandfare mv. er til gene eller fare for bygningen, ting og de andre beboere i ejendommen.

Da trapper og reposer skal kunne fungere som flugtvej, må der ikke henstilles noget på disse.

Det er dit ansvar at sørge for, at der bliver ryddet op i haven, når du er færdig med at bruge den.

4. Egen have, altan og tagterrasse

Bor du i et lejemål med egen have, skal du selv sørge for vedligeholdelse af haven, så haven altid fremstår pæn og præsentabel og uden gene for andre. Der må ikke opsættes læhegn eller andre typer af hegn i eller uden for den til lejemålet hørende have. Et mindre hundehegn kan dog tillades efter nærmere aftale med udlejer. Udgifter til etablering, vedligeholdelse og senere bortskaffelse af hundehegn påhviler dig som lejer.

Altaner og tagterrasser skal holdes rene for at undgå, at tilstoppede afløb forårsager vandskade hos andre beboere.

Tørring af tøj kan foregå på altanen og i egen have, men kun på stativer, der ikke rager op over altanforkanterne/ kant af hæk. Opsætning af tørresnore er ikke tilladt.

Opsætning af genstande på facade og værn ved altaner /tagterrasser/ egen have er ikke tilladt. Der må ikke ændres farver på træværk/ overflader.

Opsætning af markiser og lignende er ikke tilladt. Såfremt der ønskes afdækning på altaner med stålværn, skal den af udlejer beskrive løsning benyttes. Parasoller er tilladt i henhold til farvekort, der udleveres af Diakonissestiftelsen.

Altankasser tillades.

I egen have, på altan og tagterrasse må der grilles med el- og gasgrill, dog må dette ikke være til gene for ejendommens øvrige beboere. Der må ikke grilles med kulgrill.

5. Renholdelse

Renholdelse af boligen og det dertil hørende kælderrum samt egen have, altan eller tagterrasse er generelt dit ansvar. Løbende og nødvendig renholdelse af og afkalkning af f.eks. bruserhoved og -slange, bruseafsnit, vandhaner, sanitet, hårde hvidevarer samt vinduespudsning, gulvvask mm. påhviler dig. Skader, som skyldes manglende ren- og vedligeholdelse eller fejlbetjening af udstyret, skal du selv betale for bliver repareret af en autoriseret håndværker.

6. Forbedringer og forandringer

Det er muligt at foretage visse ændringer og forbedringer i din bolig. Ønsker du at gøre dette, skal du altid kontakte Diakonissestiftelsen først.

7. Kælderrum

Der må opbevares indbo og effekter i det kælderrum, der er stillet til rådighed for boligen. Der må ikke henstilles genstande og affald uden for kælderrummet.

Kælderrummet skal vedligeholdes i samme omfang som boligen og må aldrig benyttes som opholds- og soverum.

8. Antenner

Der forefindes stik i lejligheden til modtagelse af tv og internet. Udlejer oplyser umiddelbart forud for indflytningen, hvilken udbyder der vil være leverandør af tv- og internetmodtagelse. Lejer kontakter selv udbyderen for indgåelse af selvstændig aftale om tv- og internetabonnement. Det er forbudt at opsætte udvendige antenner/ paraboler.

9. Rygning

Diakonissestiftelsen er pr. 1. september 2021 et røgfrit område, inde såvel som ude. Rygning er kun tilladt i egen lejlighed. Rygeforbuddet gælder også på altaner og terrasser.

10. Støj

Benyttelse af maskiner (f.eks. el-boremaskiner og andre støjende genstande) skal altid ske under størst mulig hensyntagen til de øvrige beboere og må kun ske i dagtimerne.

Brug af radio, tv, musikinstrumenter og sang skal også ske under størst mulig hensyntagen til de øvrige beboere. Specielt om aftenen og natten skal der vises særligt hensyn. Dette gøres eksempelvis ved at dæmpe lyden og holde vinduerne lukkede.

11. Skadedyr

Hvis du ser eller hører skadedyr på området, for eksempel mus og rotter, skal du straks rette henvendelse til Diakonissestiftelsen. For at mindske risikoen for rotter skal affald altid afleveres i de dertil indrettede beholdere/ affaldsskakt.

12. Overholdelse

Enhver beboer skal aktivt bidrage til overholdelse af husordenen.

Hvis du modtager vejledning eller henstilling fra Diakonissestiftelsen under henvisning til din lejekontrakt eller nærværende husorden, har du pligt til at efterkomme dem indenfor den frist, som måtte være fastsat for at bringe forholdet i orden.

13. Ændringer

Ændringer i nærværende husorden kan til enhver tid foretages af Diakonissestiftelsen.