

HUSORDEN

AFDELING 157-0, LUNDEN

LEJERBO BRØNDBY

I en almen boligafdeling bor mange mennesker sammen. En afdeling er som sådan et lille samfund, hvor alle er forskellige og har forskellige forventninger, krav og ønsker til at bo.

Netop fordi hver afdeling består af mange beboere, er det vigtigt, at alle tager hensyn til hinanden. På denne måde sikres det, at afdelingen er et sted, hvor der er masser af trivsel og rart at være.

Husordenen er et sæt ordensregler, der gælder både for lejeren, lejerens husstand og andre, fx gæster og lignende. Hvis en af disse groft overtræder husordenen, kan det i yderste fald føre til, at alle i husstanden sættes ud af lejemålet.

Husordenen kan ændres, hvis beboerne ønsker det og stemmer ændringen igennem på et afdelingsmøde.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen i 157-0, Lunden



Indhold

Affald	3
Antenne/Parabol.....	3
Altaner	4
Bad og toilet	4
Barnevogne/klapvogne	4
Campingvogne og trailere.....	5
Depotrum og fællesarealer	5
Fordring af fugle	5
Forbedringer og forandringer.....	6
Forsikring	6
Fyrværkeri	6
Grill.....	6
Grønne arealer	7
Husdyr.....	7
Husholdningsmaskiner	7
Indeklima	8
Klubber.....	8
Knallerter, scootere og cykler	8
Leg og boldspil	8
Maskiner.....	9
Musik.....	9
Parkering.....	9
Radiator.....	10
Rygning	10
Skader på glas og kummer/vandskade	10
Skadedyr	10
Skiltning.....	11
Støj.....	11
Trapper og kældergange	11
Tæppebankning m.v.....	12
Udluftning	12
Vaskeri	12
Vinduer og døre.....	13

Affald

I Afdelingen er der kildesortering af husholdningsaffald.

Vi skal sortere vores husholdningsaffald i følgende:

Madaffald (Bioaffald), Metal, Pap og Karton, Plast, Papir, Glas og Restaffald.

Batterier og øvrigt affald skal afleveres i storskraldsgården.

Større emner, storskrald, elektronik, keramik og porcelæn m.v. skal fortsat afleveres i storskraldsgården.

Nøglebrik bruges til at komme ind på storskraldsgården.

Eks. På storskrald: imprægneret træ, elektriske og elektroniske produkter. Bildele og batterier, møbler, hårde hvidevarer, tæpper, store papkasser, cykler og andet brandbart affald henlægges i de dertil indrettede containere i containergården.

Grillkul samt engangsgrill placeres i særlig metalspand i containergården.

Intet affald må anbringes på trapper, i indgangspartier eller på andre fællesarealer.

Ovennævnte skal dog altid tilpasses kommunale påbud, herunder affaldssortering.

Vær derfor opmærksom på, at kommunen løbende justerer kravene til affaldshåndtering.

Du kan altid henvende dig til ejendomskontoret og få hjælp vedrørende håndtering af problematisk affald i afdelingen.



Antenne/Parabol

Du må kun opsætte private antenner/paraboler efter skriftlig tilladelse fra Lejerbo.

Der gælder en række krav til placering af parabol, forsikring og betaling af depositum. Det kan du læse mere om i bilaget bagest i husordenen.

Ønsker du at ansøge om opsætning af antenne, skal du henvende dig på ejendomskontoret.



Altaner

Du er velkommen til at opsætte altankasser udvendig på din altan. De skal i så fald være af typen Windoor. Altanen bør jævnligt rengøres, og afløbet holdes rent. Se særligt afsnit om grill.

Du er velkommen til at male din altan indvendig. Se mere i vedligeholdelsesreglementet om farver mm.

Af hensyn til afdelingens ydre fremtræden må du kun tørre tøj og lufte sengetøj under rækværkets højde, så det ikke kan ses fra anlæg eller vej. Vær også opmærksom på, at altanen ikke må benyttes til opbevaring af affald.

Der må ikke bankes tæpper eller rystes duge mm. ud over altankanten – eller ud ad vinduer – af hensyn til de øvrige beboere.



Bad og toilet

For at sikre mest mulig nattero, henstiller vi til, at du begrænser badning og anden brug af rindende vand så meget som muligt i tidsrummet imellem kl. 24.00 og 06.00.

For at undgå tilstopning af afløbsrør, må der under ingen omstændigheder kastes bleer, bind, vat, avispapir og tilsvarende i toilettet.

Badekar, håndvask og toiletkumme skal rengøres med milde rengøringsmidler og under ingen omstændigheder med saltsyre eller andre ætsende midler.

Hvis du bliver opmærksom på utætte eller støjende haner og cisterner, skal du kontakte afdelingens ejendomskontor så hurtigt som muligt.



Barnevogne/klapvogne

Der er barnevognsrum i afdelingen, hvor du skal placere din barnevogn. Du må gerne tage barnevogne og klapvogne med ind i boligen – men du må af hensyn til brandfare og sygetransport ikke parkere dem i trappeopgange og under trapper.

Har du en ladcykel, der ikke kan komme i cykelkælderens, kan du få dispensation til at parkere den i barnevognsrummet. Henvend dig til afdelingsbestyrelsen for dispensation.

Der må ikke stilles andet end barnevogne og ladcykler med dispensation i barnevognsrummet.



Campingvogne og trailere

Campingvogne og trailere skal henstilles på de dertil indrettede pladser ved Resenlund. Det kræver en særlig tilladelse, som kan fås hos afdelingsbestyrelsen. Afdelingen har 5 pladser og hvis alle pladser er disponeret, gives ikke tilladelse til flere, men man kan blive skrevet på en venteliste.

I forbindelse med af- og pålæsning kan trailere og campingvogne med en tilladt totalvægt på max 2.000 kg holde 24 timer på parkeringspladsen ved lejerens blok. Med p-tilladelse

Parkering af trailer og campingvogne på de almindelige parkeringspladser er kun tilladt, med gyldig p-tilladelse (24-timer), som kan fås på afdelingskontoret. Der udleveres kun 1 tilladelse ad gangen.

Det er ikke lovligt at parkere udover ovennævnte tidsrum, jf. parkeringsbekendtgørelsen fra Brøndby Kommune.



Depotrum og fællesarealer

Til hver af afdelingens boliger er der knyttet et depotrum, som du kan benytte til at opbevare personlige effekter – dog ikke brandfarlige væsker eller andet, der kan være til gene eller fare for de øvrige beboere. Der er mulighed for at leje et ekstra depotrum. Henvend dig til afdelingsbestyrelsen, hvis du er interesseret.

Du er også velkommen til at benytte afdelingens øvrige fælleslokaler og -arealer.

I cykelkælderen må kun parkeres knallerter, cykler og cykelanhængere. Det er tilladt at reparere cykler, men ikke knallerter og andre motorkøretøjer i cykelkælderen.

Sørg for at aflåse fællesrum og depotrum for at sikre, at hærværk, ildspåsættelse og tyveri undgås.



Fordring af fugle

Der må ikke fodres fugle eller andre dyr, hverken på altaner eller på fællesarealer. Heller ikke ved fx at kaste brødkrummer ud fra altanen. Det skyldes, at fugle-/dyremaden tiltrækker rotter.



Forbedringer og forandringer

Du har ret til at foretage visse ændringer og forbedringer i din bolig. Ønsker du at gøre brug af denne ret, skal du kontakte ejendomskontoret.



Forsikring

Der er gennem boligselskabet tegnet en kollektiv forsikring, der dækker ituslående ruder i boligen. Hvis et lejermåls beboere slår en rude i stykker uden for lejermålet, er ansvaret beboerens eget. Under normale forhold vil en sådan skade blive dækket af lejerens ansvarsforsikring.



Fyrværkeri

Fyrværkeri må ikke afbrændes i lejermålet, på altaner eller i indgangspartier og opgange. Det er lejerens ansvar at rydde sit brugte fyrværkeri op. Den til enhver tid gældende fyrværkerilov skal overholdes i afdelingen.

Du kan få mere at vide om reglerne for fyrværkeri i Politivedtægten og i Lov om Fyrværkeri.



Grill

På altanen:

Det er tilladt at anvende gas- eller elektrisk grill på altanen. Gasflasken må maksimalt være på 11 liter. Det er ikke tilladt at bruge grill med åben ild eller at anvende tændvæske. Sørg altid for at have vand til slukning i nærheden og forlad ikke grillen før den er afkølet. Placer altid grillen i passende afstand fra overflader og emner, der kan brænde. Mindst to af de store altanvinduer samt det lille sidevindue skal være åbne under grillning.

På fællesarealer:

Det er tilladt at bruge grill på afdelingens fællesarealer. Anvendes kulgrill, herunder engangsgrill, skal kullene i metalspanden i containergården. Alu-bakken skal i



metallaffald. Grillen må ikke forlade eller sættes i kælderrum, før den er helt afkølet. Vand arealet under grillen for at afkøle efter grillning.

Indendørs:

Det er ikke tilladt at bruge grill indendørs.

Ved brug af grill skal du tage fornødent hensyn til afdelingens øvrige beboere, og brandvedtægterne skal overholdes.

Grønne arealer

Det er i beboernes fælles interesse, at ejendommen og de tilhørende fællesarealer har det bedst muligt.

Det er derfor vigtigt, at afdelingens beboere udviser nænsomhed over for beplantninger og græs. På denne måde bevares de pæne arealer, og samtidig holdes omkostningerne til vedligeholdelse nede.



Husdyr

Det er tilladt at holde 1 hund eller 1 kat i hvert lejemål. Dyret må ikke være til gene for øvrige beboere og ansatte. Vær opmærksom på, at der skal indhentes tilladelse **INDEN** anskaffelse/indflytning. Der er en lang række betingelser for anskaffelse af husdyr. Du kan se de fulde betingelser i bilaget bagest i husordenen. Tilladelsen søges hos afdelingsbestyrelsen.



Husholdningsmaskiner

Tørretumblere, vaske- og opvaskemaskiner må ikke installeres uden forudgående tilladelse, som søges på ejendomskontoret. Det er beboeren selv, der skal vedligeholde maskinerne og betale for eventuelle reparationer.

Hvis der er problemer med øvrige installationer skal ejendomskontoret kontaktes. Skyldes problemet forkert brug eller mislighold, skal beboeren selv betale reparation.

Maskiner som vaske- og opvaskemaskiner, tørretumblere, støvsugere og køkkenmaskiner afgiver støj, som vil kunne genere dine naboer.



Af hensyn til natteroen må disse maskiner kun benyttes i tidsrummet mellem kl. 06.00 og 23.00.

Indeklima

Sørg for at lufte ud ved at lave gennemtræk to gange om dagen i 5 – 10 minutter ad gangen. Hold udluftningsventilerne i døre og vinduer åbne. Hold så vidt muligt en temperatur på 20 grader i alle rum – i hvert fald i dagtimerne. Undlad også at tørre tøj indendørs. På den måde får du et godt og sundt indeklima i din bolig.



Klubber

Afdelingen har en række klublokaler, der kan lejes. Alle beboere har mulighed for at etablere en klub eller blive medlem af én af de eksisterende klubber. Henvend dig til bestyrelsen, hvis du vil vide mere.



Knallerter, scootere og cykler

Knallerter, scootere og cykler skal parkeres i de stativer og rum, som afdelingen har reserveret til formålet.

Af hensyn til sikkerheden skal knallerter, scootere og cykler trækkes på afdelingens gangstier og gårdareal.



Leg og boldspil

For at sikre trivsel for alle i afdelingen er det vigtigt, at leg kun foregår på legearealerne og ikke på trapper, lofter og i kældre. Vær opmærksom på, at boldspil skal foregå på boldbanen – det er ikke tilladt at spille bold mellem blokkene.

Det er ikke tilladt at lege med fx bue og pil, luftbøsser, softguns og lignende på afdelings område, da det er farligt.



Maskiner

Boremaskiner og andre meget støjende maskiner må benyttes mellem kl. 09.00 og 19.00 på hverdage samt mellem kl. 9 og 14 på lørdage.

Søndage og helligdage må ovennævnte maskiner slet ikke benyttes.

Symaskiner og tilsvarende maskiner skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt

Afdelingens håndværkere, kan starte med at bore man-fredag fra klokken 8.00 til 19.00



Musik

Musikanlæg, tv, musikinstrumenter samt musikudfoldelse i øvrigt må ikke være til gene for de øvrige beboere.

I de sene aften- og nattetimer bør man vise særligt hensyn til ens naboer ved at dæmpe ned, så man ikke kan forstyrre de andre beboeres ønske om natfero.

I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er indforstået med støj efter kl. 23:00.



Parkering

Parkering må kun ske på afdelingens parkeringspladser. Bilen skal parkeres inden for de markerede båse.

Det er ikke tilladt at hverken køre eller parkere på gangstierne langs blokkene eller på græsarealerne. Heller ikke ved ind- og fraflytning. Overtrædes forbuddet vil lejeren blive draget til ansvar for skader på fliser og andet.

Køretøjer over 3500 kg og køretøjer uden nummerplader må ikke parkeres på bebyggelsens område.

Undtaget er biler med invalideskilt.

Se særligt afsnit om campingvogne.



Radiator

For at undgå frostsprængninger bør radiatorerne i vintermånederne aldrig være lukket helt til, hvis vinduer i værelset er åbne.



Rygning

Ved alle udendørs skraldespande er der askebægre. Benyt disse askebægre ved rygning udendørs, således at udearealerne fremstår renholdte og fri for affald. Du må ikke ryge på indendørs fællesarealer, hverken i depotrum, i fællesvaskeri, på trappearealer eller i kældergange.



Skader på glas og kummer/vandskade

Hvis der opstår skader på glas (vinduer/døre), toiletkummer eller andet, skal du anmelde dette til afdelingens ejendoms kontor. Afdelingen er glas- og kumme-forsikret.

Opstår der vandskade, skal du hurtigst muligt anmelde det til ejendoms kontoret. Vandskade på dine private ejendele, som følge af rør- eller radiatorsprængninger eller anden tilfældig indtrængen af vand er ikke dækket af afdelingens forsikringer, men skal dækkes af din indboforsikring.



Skadedyr

I Lejerbo har vi en aftale med et firma, der er specialiseret i at bekæmpe skadedyr af enhver art. Hvis du ser eller hører skadedyr eller opdager efterladenskaber, som du mener kan stamme fra skadedyr, skal du henvende dig på ejendoms kontoret.



Skiltning

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet. Navneskilte må for at skåne dørene og postkasser ved fraflytninger kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af boligselskabet.



Støj

I en boligafdeling kan det ikke undgås, at man kan høre lyde fra de øvrige lejermål.

De generelle regler er, at støjende adfærd til gene for de øvrige beboere skal undgås, og du skal udvise almindeligt hensyn til omgivelserne.

Der bør være ro efter kl. 23. I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er indforstået med støj efter dette tidspunkt.



Trapper og kældergange

Af hensyn til brandrisiko, sygetransport samt redningsarbejde ved brand er det vigtigt, at kældergange, indgangspartier og trappeopgange er lette at passere. Du må derfor ikke stille fodtøj, barne- og klapvogne, legetøj, cykler eller andet på trapper, i indgangspartier eller i kældergange. Det er heller ikke tilladt at stille pottedplanter hverken i vinduerne eller på gulvet.



Rengøring af trappeopgange foretages af boligselskabet, men kommer du ved et uheld til at svine på trappen, skal du selv få rengjort trappen med det samme.

Tæppebankning m.v.

Bankning af tæpper må ikke ske fra vinduer eller altaner af hensyn til de andre beboere.



Udluftning

For at undgå fugt- og emdannelse og dermed følgende ødelæggelser af din lejlighed og dit bohave, bør du drage omsorg for daglig udluftning.

Det anbefales at lufte ud 3 x 10 min dagligt. Tør ikke tøj indendørs.



Vaskeri

Du er velkommen til at benytte afdelingens fællesvaskeri. Hvis der er mulighed for at reservere tid, er det vigtigt, at du overholder din vasketid af hensyn til de øvrige beboere.

Vaskeriet skal altid efterlades ryddeligt.

Tøj kan tørres i tørrerum. Hvis du tørrer tøj på altanen, kan du under afsnittet 'altaner' læse, hvordan du skal forholde dig.

Fejl ved maskiner eller andre uregelmæssigheder skal straks meddeles ejendomskontoret.



Vinduer og døre.

Ituslåede ruder skal snarest anmeldes til varmemesteren. Døre, der er forsynet med smæklås og/ eller dørpumpe skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lignende.

Der må ikke bruges søm eller skruer i boligens hoveddør. Dørspion må kun opsættes efter aftale med varmemesteren.



Bilag:

Husdyr

For hunde gælder, at der i forbindelse med ansøgning skal fremvises gældende hundeanvarsforsikring samt dokumentation/redegørelse for hundens race. Vær opmærksom på, at du som hundeejer er ansvarlig for alt hvad hunden laver.

Det er ikke tilladt at holde muskelhunde (kamphunde) og blandinger af disse racer i afdelingen. Se dansk kennelklubs liste.

Man har ansvar overfor dyret, der har krav på en god og forsvarlig pasning. Man har ansvar overfor naboerne, der ikke kan være tjent med et larmende, lugtende eller generende husdyr, der forstyrrer deres dagligdag. Man har ansvar for de skader, dyret forvolder af den ene eller anden grund. Husdyr skal holdes i snor inden for bebyggelsens område. Hunde/katte og andre husdyr må ikke opholde sig på Lundens legepladser. Hunde/katte må ikke forvolde skade på beplantninger (f.eks. slippes løs i bed).

Det er forbudt at bruge lejligheden til husdyrfødsler eller opdræt. Der gives ikke dispensation til at have andres husdyr i pleje, hvis husstanden i forvejen har et husdyr.

Det er strengt forbudt at lade husdyr besørge inden for bebyggelsens område. Hvis der trods dette skulle ske et uheld, er ejeren uopholdelig pligtig til omgående at fjerne "uheldet" ved evt. at benytte de dertil beregnede poser, som alle beboere kan få gratis udleveret på varmemesterens kontor og på afdelingsbestyrelsens kontor i kontortiden.

Husdyr må ikke forhindre personer med lovligt ærinde i at have adgang til lejligheden.

Hvis man holder husdyr i strid med husordenen, så betragtes det som et brud på lejekontrakten og medfører en ophævelse af lejemålet.

Såfremt det registrerede forhold ophører, skal dette straks meddeles på afdelingsbestyrelsens kontor.

Den givne tilladelse vil herefter blive annulleret.

Ved anskaffelse af et nyt husdyr skal ny tilladelse søges.

Eventuelle tvivsspørgsmål skal forelægges bestyrelsen.

Bilag:

Antenne

Paraboler, antenner og lignende må ikke opsættes uden forudgående tilladelse fra varmemesteren.

Paraboler, antenner og lignende må kun opsættes efter nedennævnte anvisninger, og ikke i vinduer, facader m.m. Sker en opsætning af paraboler, antenner og lignende på altanen, må udstyret ikke nå over altanens brysthøjde.

Lejeren skal selv betale alle omkostninger ved opsætning og evt. nedtagning af parabolen.

Lejeren skal forevise en forsikringspolice, der dækker lejerens erstatningsansvar for skader, der forvoldes af parabolen. Varmemesteren skal kontrollere om opsætningen er sket håndværksmæssigt korrekt og i overensstemmelse med Lundens retningslinjer.

Der opkræves et depositum på kr. 5.000 til sikkerhed for re-etablering.

Ulovligt opsatte paraboler, antenner og lignende vil blive fjernet uden forudgående advisering, og på lejers regning.

Der gælder følgende retningslinjer:

Opsætning af parabol må kun ske i tagkonstruktionen via opsætning på mast.

- Opsætning kan kun tillades ved brug af den af bestyrelsen anviste leverandør.
- Nedføring af kabler til lejligheden skal ske via eksisterende kabelkasser/føringsveje eller via kabelkanaler anvist af varmemesteren/leverandøren. Kabelkanalerne skal have en sådan størrelse, at der kan ligge flere kabler hvis andre vil koble sig på. Manglende kabelkanaler, og opsætning af disse, betales af lejer.
- De anvendte materialer skal være godkendt af Telestyrelsen.
- Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun foretages med originale kabler og stik. Tal evt. med varmemesteren herom.

Bilag:

Bekendtgørelse af lov om leje af almene boliger, kapitel 13 Lejerens brug af det lejede

§ 78. Lejeren skal behandle det lejede forsvarligt.

Stk. 2. Lejeren er erstatningsansvarlig for skade, som forvoldes ved uforsvarlig adfærd af lejeren selv, lejerens husstand eller andre, som lejeren har givet adgang til det lejede.

Stk. 3. Skader, hvis udbedring er uopsættelig, skal lejeren straks anmelde til udlejeren. Andre skader skal lejeren anmelde uden ugrundet ophold.

§ 79. Lejeren må ikke uden udlejerens samtykke bruge det lejede til andet formål end aftalt.

Stk. 2. Lejeren må ikke uden udlejerens samtykke overlade brugen af det lejede eller nogen del deraf til andre end medlemmer af sin husstand, jf. dog §§ 64 og 65.

§ 80. Udlejeren skal sørge for, at der hersker god orden i ejendommen og om fornødent ophæve lejeforhold i de i § 90, stk. 1, nr. 7-9 og 12, nævnte tilfælde.

Bestemmelserne i § 18, stk. 2, § 19 og § 20 finder tilsvarende anvendelse på udlejers overtrædelse af denne pligt.

Stk. 2. Lejeren skal overholde de almindelige ordensregler, der gælder for ejendommen, og skal efterkomme andre rimelige påbud, der skal sikre god husorden og forsvarlig brug af det lejede, jf. § 81.

Stk. 3. Lejeren skal sørge for, at de pligter, der påhviler lejeren efter stk. 2, også iagttages af de personer, for hvis handlinger lejeren er ansvarlig efter § 78, stk. 2.

§ 81. En lejer kan pålægges retsfølger efter § 82, når lejeren i følgende tilfælde udøver adfærd, som er til gene for ejendommen, udlejer, dennes ansatte, lejere i ejendommen eller andre, der lovligt færdes i ejendommen:

- 1) Når lejeren udøver eller truer med fysisk vold over for de pågældende personer.
- 2) Når lejerens adfærd kan være til fare for ejendommen eller de pågældende personer, herunder på grund af anvendelse af våben eller opbevaring af farefremkaldende materialer i det lejede.
- 3) Når lejerens adfærd medfører gener for de pågældende personer som generel utryghed, forråelse af ejendommens miljø eller sundhedsmæssig risiko.
- 4) Når lejeren, uden at der er tale om fysisk vold, udøver chikane over for de pågældende personer.
- 5) Når lejeren udøver uacceptabel støj til væsentlig gene for de pågældende personer i form af uacceptabelt støjende menneskelig adfærd, stærk musikstøj eller stærk maskinstøj.
- 6) Når lejeren ødelægger ejendommen eller løsøre på ejendommen eller på fællesarealer.
- 7) Når lejeren vanrøgter det lejede.

8) Når lejerens husdyr er til væsentlig gene for de pågældende personer på grund af støj, lugt, uhumskhed eller fare- eller frygtfremkaldelse.

9) Når lejeren, uden at der er tale om de i nr. 5 nævnte tilfælde, udøver støjende adfærd til gene for de pågældende personer.

10) Når lejerens husdyrhold, uden at der er tale om de i nr. 8 nævnte tilfælde, er til gene for de pågældende personer.

11) Når lejeren i øvrigt udøver adfærd, som er til gene for ejendommen eller de pågældende personer.

Stk. 2. En lejer kan desuden pålægges retsfølger efter § 82, når lejeren holder husdyr i strid med lejeaftale eller husorden, uanset om husdyrholdet er til gene for ejendommen eller de i stk. 1 nævnte personer.

Stk. 3. Lejeren kan pålægges retsfølger, uanset om den i stk. 1 og 2 beskrevne adfærd udøves af lejeren selv, lejerens husstand eller andre, som lejeren har givet adgang til det lejede.

§ 82. Har lejeren tilsidesat god skik og orden, jf. § 81, kan lejeren pålægges en af følgende retsfølger:

1) Lejeforholdet kan gøres betinget således, at der, hvis lejeren inden for 1 år efter afgørelsen overtræder nærmere fastsatte betingelser vedrørende adfærd i ejendommen, er grundlag for, at lejemålet kan opsiges eller ophæves efter reglerne i kapitel 14 og 15.

2) Lejeren kan meddeles en advarsel om, at fornyet overtrædelse af god skik og orden, jf. § 81, kan føre til, at lejeforholdet gøres betinget efter nr. 1 eller til, at lejemålet kan opsiges eller ophæves efter reglerne i kapitel 14 og 15.

Stk. 2. Det er en betingelse for, at en lejer kan pålægges retsfølger for tilsidesættelse af god skik og orden efter stk. 1, at tilsidesættelsen sker trods udlejerens påmindelse.

§ 83. Sag om pålæg af retsfølger efter § 82 indbringes for beboerklagenævnet af udlejer efter reglerne i kapitel 17, jf. dog stk. 3. Er der fremsat krav om, at lejeren pålægges en advarsel, kan nævnet ikke pålægge lejeren en strengere retsfølge.

Stk. 2. En lejer kan forlange, at en udlejer senest 4 uger efter lejerens begrundede anmodning derom skal give en anden lejer, der har tilsidesat god orden i ejendommen, en påmindelse, jf. § 82, stk. 2, eller indbringe sag for beboerklagenævnet mod en anden lejer om pålæg af retsfølger efter § 82. Ved beregning af fristen ses bort fra juli måned.

Stk. 3. Efterkommer udlejer ikke sin forpligtelse efter stk. 2, kan den klagende lejer selv indbringe sagen for beboerklagenævnet. Lejeren skal ved indbringelsen godtgøre, at lejeren forgæves har forsøgt at få udlejer til at opfylde sin forpligtelse efter stk. 2. Udlejer skal indkaldes som part i sagen.