
HUSORDEN

Etagebyggeri

Afdeling 002 - Nørgaardsparken

Godkendt på afdelingsmøde
den 19.09.2018



Indholdsfortegnelse

Fælles Ordensregler.....	3
Forurening.....	3
Musik.....	3
Parabol/antenne.....	3
Maskiner.....	3
Skiltning.....	4
Forsikringer.....	4
Altaner og altankasser.....	4
Tøjtørring.....	4
Døre til opgange.....	4
Trappevask.....	4
Tobaksrygning.....	4
Barnevogne, cykler mv.....	4
Pulterrum – kælderrum.....	4
Affald.....	4
Storskrald.....	5
Parkering og motorkørsel.....	5
Leg og boldspil.....	5
Grill.....	5
Udluftning i opgange.....	5
Udluftning i lejligheder.....	6
Fodring af dyr.....	6
Husdyr.....	6

Fælles ordensregler

I en bebyggelse med mange beboere, er man fælles om mange ting og derfor mere eller mindre afhængige af hinanden. Derfor er det naturligt at opstille visse regler for at medvirke til at skabe et godt miljø blandt beboerne. Det er forældrenes pligt at vejlede deres børn og foregå med et godt eksempel, da det er beboerne selv, der gennem huslejen kommer til at betale for hævværk, unødige slidtage på bebyggelsen, fællesområderne, beplantningen m.v. Beboerne er også ansvarlige overfor deres egne gæsters opførsel. Reglerne er opstillet for at beskytte beboerne og bebyggelsen. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden. Reglerne er fastsat for at holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed vedligeholdelsesomkostningerne så lave som muligt.

Beboerne har selv indflydelse på de ordensregler, der er gældende i den enkelte afdeling og kan selv øve indflydelse ved at fremsætte forslag til afdelingsmødet. Efter reglerne er beboerne forpligtede til at efterkomme påtaler til sikring af ro og orden i afdelingen. Overtrædelse af de aftaler, som beboerne i afdelingen selv har vedtaget, vil i værste fald kunne medføre en opsigelse eller en ophævelse af lejemålet.

Ordensreglerne er ikke noget den enkelte beboer skal tænke over i det daglige, men opstår der uoverensstemmelser mellem beboere i den enkelte afdeling, vil det være ordensreglerne, som danner grundlag for en påtale og i værste fald en opsigelse eller en ophævelse af lejemålet.

Det er vigtigt at tage hensyn til hinanden og bidrage til, at den enkelte afdeling er et godt sted at bo.

Forurening

Enhver form for forurening, henkastning af husholdningsaffald eller beskadigelse af ejendommen skal undgås. Især henkastning af fødevarer, der indebærer en risiko for at tiltrække rotter og andre skadedyr.

Musik

Benyttelse af tv, radio, musikanlæg og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til øvrige beboere. I de sene aftentimer skal vises særligt hensyn, og om natten må musik ikke finde sted (ikke kunne høres udenfor lejligheden).

Parabol/antenne

Der må ikke monteres private paraboler/antenner uden tilladelse fra administrationen.

Ønskes der at modtage tv-kanaler, der ikke kan tilbydes via det i afdelingen installerede antenneanlæg, kan der ansøges om tilladelse til opsætning af parabol.

Der kan ved henvendelse til administrationen rekvireres et ansøgningskema til opsætning af parabol.

Maskiner

Symaskiner, vaskemaskiner m.v. må kun anvendes i lejligheden, når dette kan ske uden støjgene for øvrige beboere. Industrimaskiner må ikke, uden særlig tilladelse, opstilles. Slagboremaskiner må benyttes i enkelte tilfælde - f.eks. ved ophængning af gardiner, billeder og lignende, på hverdage fra kl.08.00 til kl.21.00.

Skiltning

Skilte og reklamer må kun anbringes på afdelingens tavler efter nærmere skriftlig aftale med administrationen.

Skilte og reklamer i terræn og på ejendommen er ikke tilladt.

Forsikringer

Fællesbo har tegnet kollektiv husforsikring, grundejerforsikring, stormskade-forsikring, brandforsikring, glasforsikring og kummeforsikring. Forsikringerne dækker normalt skader på bygningerne udvendigt og indvendigt, men de dækker ikke for den enkelte beboers indbo, parkerede biler og andre private effekter. Her vil det være den enkelte beboers forsikring, der skal dække.

Altaner og altankasser

Af hensyn til beboerne i underliggende lejligheder må der ikke spules på altanen. Rengøring skal foretages ved almindelig gulvask. Det er tilladt at anbringe altankasser/blomsterkasser på indvendig side af altanen.

Tøjtørring

Tøjtørring skal ske i tørrerum, hvor disse forefindes, og må ikke ske i lejligheden. Det kan evt. foregå på altaner, såfremt dette sker under brystningshøjde, og således at dette ikke kan ses udefra. Endvidere må luftning af dyner, tæpper m.v. også kun foregå under brystningshøjde. Bankning af tæpper m.v. må ikke ske fra vinduer og altaner af hensyn til øvrige beboere, men må kun foregå ved benyttelse af de dertil indrettede bankestativer.

Døre til opgange

Døre til opgange skal holdes lukkede fra kl.19.00 til kl.06.00 alle ugens dage.

Trappevask

Det er beboerens pligt at flytte egen dørmatte, den dag trappevaskeren ankommer.

Tobaksrygning

Som en konsekvens af "Lov om røgfrie miljøer" er der rygeforbud i opgange, kældre, vaskerier, fælles lokaler og kontorer. Der er ikke tilladt at henkaste cigaretskodder på udendørsarealer.

Barnevogne, cykler m.v.

Barnevogne, cykler og legeredskaber m.v. må ikke henstilles i opgangen, men skal henstilles i de dertil indrettede rum eller stativer.

Pulterrum - kælderrum

Pulterrum, der hører til lejligheden, skal være aflåste. Der må ikke henstå uvedkommende effekter i kældergange, cykel- og barnevognsrum m.v.

Affald

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind i lukkede affaldsposer, inden de placeres i affaldsbeholdere. Affaldsbeholdere må ikke overfyldes og låget skal kunne lukkes.

Storskrald

Såfremt en beboer har større ting som skal fjernes feks. papkasser, gamle møbler og lignende, kan dette afleveres i storskraldsrummet.

Storskraldsrummet er placeret ved parkerings pladsen.

Parkering og motorkørsel

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet udenfor de etablerede parkeringspladser. Lastvogne, campingvogne og uindregistrerede køretøjer må ikke henstilles i boligområdet og uden særlig tilladelse heller ikke på parkeringspladsen.

Leg og boldspil

Børns leg bør foregå på de dertil indrettede pladser. Leg i trappeopgange og kældre må ikke finde sted. Leg med farligt legetøj (bue, pil, luftbøsser o.l.) må ikke finde sted på afdelingens områder.

Grill

Der må ikke grilles på altanerne.

Der må grilles på udendørs fællesarealer, hvis nedenstående betingelser er opfyldt:

Grillen skal placeres på et ikke brændbart underlag og ikke for tæt på ting, der kan brænde.

Du må kun bruge trækul / briketter. Ved gasgrill må der max anvendes en gasflaske på 11 kg.

Tag hensyn til naboer mht. røg og os fra grillen.

Det er på eget ansvar, at grilningen udføres forsvarligt.

Vigtigt!

Hæld aldrig en brændbar væske på en grill, der har været ild i. Der er ofte en lille glød et sted i kullene, så hvis der hældes en brændbar væske på, kan der uden varsel opstå en eksplosion eller en eksplosionsagtig brand. Så husk:

- at bruge en grillstarter, tændvæske eller tændblokke.
- hav tålmodighed.
- sørg for at have vand i nærheden.
- tag aldrig grillen indendørs.
- vent med at tømme grillen til dagen efter.
- brug den sunde fornuft.

Afdelingens fællesgrill må gerne benyttes såfremt den afleveres i rengjort tilstand.

Udluftning i opgange

Et godt indeklima kræver udluftning hver dag, så uanset årstid, vejr og temperatur så trænger der til daglig udluftning i opgangene. Det skal ske under hensyntagen til vejrlige forhold. Da yerdøren skal holdes lukket 24 timer i døgnet og derfor ikke må stå åben, henvises der til at benytte vinduerne i trappeopgangen til udluftning. Ved udluftning i opgangene skal nedenstående betingelser opfyldes:

Sommerhalvåret: April til september

Fra april til september må vinduerne i opgangen være åbne mellem 06.00 og 19.00. Er nattetemperaturen over 15 grader må vinduet stå på klem om natten.

Vinterhalvåret: oktober til marts

Fra oktober til marts må der luftes ud ved gennemtræk (åben vinduerne i opgangen) 3-5 gange dagligt af 5-10 minutters varighed. Er dagtemperaturen over 15 grader må vinduet stå på klem i løbet af dagen.

Vinduer i opgangene skal lukkes efter endt udluftning.

Udluftning af lejligheder

Lejligheden bør luftes ud i min. 10 minutter HVER dag. Dette af hensyn til indeklimaet, og ligeledes for at undgå, at luftfugtigheden bliver for høj.

I fyringsperioden skal alle vinduer normalt holdes lukkede. Luft så ud 2 eller 3 gange i døgnet på følgende måde:

Luk alle radiatorventiler. Åben derefter samtlige vinduer og døre ca. 5 minutter, således at al fugt og dårlig luft bliver trukket ud. Luk derefter alle vinduer og døre igen og indstil radiatorventilerne på nøjagtig samme indstilling som før.

Dug indvendigt på termoruder er altid tegn på, at der udluftes for lidt.

Fodring af fugle

Fodring af fugle må kun ske på de opstillede foderbræt eller ved ophængning af mejsekugler. Foder må IKKE smides på jorden.

Fuglene må ikke fodres med større portioner end de kan nå at spise i løbet af dagen. Derfor bør fodring ske først på dagen, så fuglene har tid i løbet af dagen til at få spist maden. Såfremt fuglene bliver overfodret, er der en risiko for at tiltrække rotter og andre skadedyr.

Såfremt der observeres rotter og andre skadedyr kan de opstillede foderbræt blive fjernet.

Husdyr

Det er tilladt at holde 1 hund eller 1 hund og 1 indekat eller op til 2 indekatte.

Det er kun tilladt at have husdyr/kæledyr med udenfor på fællesarealerne iført snor eller lignende. Husdyr/kæledyr sidestilles med hunde og må derfor ikke forurene fællesarealerne, hvilket medfører, at afføring skal samles op efter disse.

Bliver der klaget over manglende opsamling af afføring, vil det blive pålagt beboeren at rengøre området for diverse dyreexkrementer. Sker dette ikke, vil dette blive gjort på lejerens regning.

Det er tilladt at holde 1 hund på følgende betingelser:

1. Der kan kun gives tilladelse til at holde 1 hund pr. lejemål.
2. Der kan kun gives tilladelse til hunde som kommer ind under betegnelsen små hunde.

3. Hundens voksenalvægt må ikke overstige 25 kg. Og hundens højden må ikke overstige 45 cm. Da lejlighederne ikke er egnede til store hunde.
4. Hunden skal være i snor når den opholder sig på fælles arealerne.
5. Afdelingens fælles arealer, herunder legeplads sandkasser, må ikke forurenes af hunden. Sker dette skal ejeren omgående og uden påkrav fjerne forureningen, sker dette ikke og det kan bevises hvem ejeren er, vil yderarealet blive rengjort på ejerens regning.
6. Husdyr må ikke være til gene for de omkringboende, bl.a. ved lugtgener, hyppige eller langvarig gøen og/eller piben/hylen og må endvidere ikke hindre, at personer i lovlig ærinde for adgang til ejendommens arealer.
7. Hunden skal være ansvarsforsikret senest 8 dage fra anskaffelsesdatoen.
8. Hunden skal holdes vaccineret efter gældende love og være chipmærket.
9. Såfremt der opstår skader i lejligheden som følge af, at man har eller har haft hund, vil dette blive betragtet som misligholdelse af lejemålet og derfor skal istandsættelsen betales af lejer.
10. Overtrædelse af ovenstående regler vil medføre, at husstandens tilladelse til husdyrhold omgående inddrages.
11. Hvis tilladelsen inddrages, som nævnt i pkt. 10 er lejeren forpligtet til straks at sørge for, at hunden fjernes fra ejendommen, og lejeres er bekendt med at såfremt bortskaffelsen ikke sker straks, vil lejemålet blive betragtet som misligholdt, og dermed vil lejemålet blive opsagt.

Overtrædelse af ovenstående betingelser medfører påtale, og i gentagelsestilfælde vil husdyret blive krævet fjernet fra ejendommen. Sker dette ikke, vil lejekontrakten blive opsagt med fraflytning til følge.