
HUSORDEN

Etagebyggeri

Afdeling 011 – Odensegaard

Godkendt på afdelingsmøde
den 03.09.2018



Indholdsfortegnelse

Fælles ordensregler.....	3
Forurening.....	3
Musik.....	3
Parabol/antenne.....	3
Maskiner.....	3
Skiltning.....	4
Forsikringer.....	4
Altaner og altankasser.....	4
Tøjtørring.....	4
Døre med dørpumper.....	4
Tobaksrygning.....	4
Barnevogne, cykler, rollatorer m.v.....	4
Pulterrum – kælderrum.....	4
Affald.....	4
Parkering og motorkørsel.....	5
Leg og boldspil.....	5
Fodring af dyr.....	5
Vaskeriet.....	5
Husdyr.....	5

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. Fester og musik skal ophøre kl. 22.00 fra søndag til torsdag, og kl. 24.00 fredag og lørdag.

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 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.19.00. Brug af maskiner, herunder boremaskiner må i weekenden ske fra kl. 10.00-18.00. I afdelinger, hvor el-afgiften er et fast beløb, må særligt strømkrævende maskiner og apparater ikke anvendes uden nærmere aftale.

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 gulvvask. 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. Tørring af større gulvtæpper skal foregå udendørs pga. fugtgener og risiko for skimmelsvamp. 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 med dørpumper

Døre til fællesarealer, skal være lukkede og må ikke holdes åbne med kiler, træstykker eller andre genstande.

Tobaksrygning

Som en konsekvens af "Lov om røgfrie miljøer" er der rygeforbud i opgange, kældre, vaskerier, fælles lokaler og kontorer.

Barnevogne, cykler, rollatorer m.v.

Barnevogne, cykler, rollatorer 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.

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.

Fodring af dyr

Det er ikke tilladt at fodre fugle og andre dyr på fællesarealer eller andre steder på ejendommen, da det indebærer en risiko for at tiltrække rotter og andre skadedyr.

Vaskeriet

Vaskeriet skal benyttes i god orden og under hensyn til de andre brugere. Der er pligt til at respektere reservationerne og selv bruge reservationssystemet. Vaskeri og tørrerum skal efterlades i ryddet og pæn stand. Tøj skal ikke efterlades i adskillige dage. Beskidt tøj skal stilles i kurve eller tasker og ikke smides på gulvet eller bordet. Affald og fnug fra filteret skal smides i skraldespanden i vaskeriet.

Vask af sko og større gulvtæpper i vaskekælderen er forbudt.

Husdyr

Det er tilladt at holde 1 hund eller 1 kat pr. bolig. Beboernes katte og hunde skal holdes i snor på alle fællesområder. Alle tilladelser skal godkendes af afdelingsbestyrelsen.

Følgende krav skal være opfyldt ved anskaffelse af hund:

Hunden skal være forsikret jf. hundeloven §8.

Hunden skal være af race fra den godkendte positivliste.

Positivliste:

Boston Terrier

Coton de Tulear(Bomuldshund)

Cavalier king Charles Spaniel.

Dansk Svensk Gårdhund.

Engelsk Toy Terrier

Fransk Bulldog

Jack Russell Terrier

King Charles Spaniel

Norfolk Terrier

Pekingeser

Shih Tzu

Skotsk Terrier

Tibetansk Spaniel

Weat Hihgland White Terrier

Gældende for positivlisten er , at alle hunde er af enten miniature hunderacen (str.<25cm) eller den lille hunderace (23-33cm), egnet til lejlighed og stille af natur.

Det understreges at de er disse, og kun disse racer der er tilladte i afdelingen. Ved godkendelse fremvises dokumentation fra Dansk Hunderegister på registrering og race. Derudover er det gældende, at afdelingens grønne områder ikke benyttes af hunden når den skal besørge.

Krav vedrørende anskaffelse af kat:

Katten skal være steriliseret/kastreret og øremærket.

Katten skal holdes som indekat.

I tilfælde af, at et husdyr skulle blive til gene for naboer og beboere i afdelingen, kræves der klager fra min. 2 uafhængige lejermål.

Herunder gælder almindelige retningslinjer for unødigt støj og gene i almene boliger i tilfælde af klagesager.

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.