
HUSORDEN

Etagebyggeri

Afdeling 110 - Gyvelvej

Godkendt på afdelingsmøde
den 25.08.2016



Indholdsfortegnelse

Fælles ordensregler	3
Forurening	3
Musik	3
Parabol/antenne	3
Maskiner	4
Skiltning	4
Forsikringer	4
Altaner, altankasser og terrasse.	4
Tøjtørring	4
Haver	4
Døre med dørpumper	4
Tobaksrygning	5
Barnevogne, cykler, rollatorer m.v.	5
Pulterrum - kælderrum	5
Affald.....	5
Parkering og motorkørsel.....	5
Leg og boldspil.....	5
Fodring af dyr.....	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 fødevareaffald, 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. Fra og med søndag til og med torsdag skal der være ro kl. 22.00. Og om natten, fra kl.24.00 til kl.08.00 må musik ikke finde sted (ikke kunne høres udenfor lejligheden) alle ugens dage.

Når en beboer holder fest, må øvrige beboere gerne informeres via opslagstavlen i kælderen eller i opgangen.

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 ansøgningsskema 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. 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, altankasser og terrasse.

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. 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.

Haver

I afdelinger, hvor der er have til boligen, er det beboerens pligt at holde disse i pæn stand i overensstemmelse med afdelingens vedligeholdelsesreglement.

Haverne må ikke bruges til opmagasinering, og såfremt dette ikke respekteres, kan tingene fjernes for beboerens regning.

Uden særlig tilladelse må beplantning, havefliser, plankeværk m.v. ikke medtages ved flytning. Opsætning af drivhuse, overdækkede terrasser, udestuer m.v. er kun tilladt efter ansøgning og skriftlig tilladelsen fra administrationen.

Døre med dørpumper

Døre til fællesarealer, skal være lukkede og må ikke holdes åbne med kiler, træstykker eller andre genstande. Det er dog tilladt at holde døre åbne i forbindelse med udluftning 1-2 timer.

Tobaksrygning

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

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. Dog er det tilladt at klargøre/rengøre campingvogne/trailere i højst 3 dage. Knallerter og lign. med benzin og olie må ikke stå i kælderne grundet brandfare – der henvises til de udendørs cykelskure.

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.

Husdyr

Det er tilladt at holde 1 husdyr (hund/kat/gnaver) pr. lejemål i afdelingen på betingelse af:

- At husdyret/husdyrene registreres hos Fællesbo. - Hunde skal være chipmærkede samt være lovpligtigt forsikrede. – dokumentation skal indsendes til administrationen sammen med husdyrkontrakten senest 14 dage efter anskaffelse.
- Katte skal være øremærkede eller chipmærket samt neutraliserede. – dokumentation skal indsendes til administrationen sammen med husdyrkontrakten senest 14 dage efter anskaffelse.
- At hunde altid holdes i snor, når de færdes uden for egen lejlighed.

- At såfremt husdyret holdes i beboerens egen have med hegn, skal der opsættes plastbelagt grønt havehegn - maskestørrelse 5x5 cm - på den indvendige side af hegnet. Højden af grønt havehegn skal være tilstrækkelig til at holde husdyret i egen have. Der skal ikke søges om tilladelse ved administrationen til opsætning af plastbelagt grønt havehegn på indvendig side af træhegnet, men det skal fjernes ved fraflytning. Skal der derimod opsættes et nyt hegn om egen have, fordi der ikke er nogen form for afskærmning i forvejen, skal der søges skriftlig tilladelse på administrationens ansøgningskema til individuel råderet, inden opsætning.
- At husdyr ikke gennem støj og lignende er til gene eller ulempe for bebyggelsens andre beboere eller for ejendommen (gældende lovgivning skal overholdes).
- At hunde ikke luftes på legepladsen.
- Husdyr ikke må medtages på vaskerierne i afdelingen.
- At beboeren opsamler efterladenskaber efter husdyret.

Visse hunderacer er ikke tilladte i afdelingen. Her henvises til hundelovens § 1 a.

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.