
HUSORDEN

Etagebyggeri

Afdeling 212 - Linåtoften

Godkendt på afdelingsmøde
den 04.09.2024



Indholdsfortegnelse

Fælles ordensregler	3
Forurening	3
Musik	3
Parabol/antenne	3
Maskiner	3
Skiltning	4
Forsikringer	4
Altaner og altankasser	4
Tøjtørring	4
Haver	4
Døre med dørpumper	4
Tobaksrygning	4
Barnevogne, cykler, rollatorer m.v.	4
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. 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 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 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. 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.

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 må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser. Parkering af motorkøretøjer over 3500 kg. i afdelingen er ikke tilladt. Campingvogne og trailer må ikke parkeres i afdelingen. I forbindelse med klargøring må campingvogne dog henstilles i max 48 timer. Parkering af traktorer, entreprenørmateriel er ikke tilladt. Erhvervskøretøjer må kun parkeres, på parkeringspladsen syd for nr. 22. Dog undtaget entreprenører/håndværkere, som udfører arbejde i afdelingen. Uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet.”

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 eller kat pr. lejemål i afdelingen på betingelse af:

- At husdyret registreres hos FællesBo - husdyrkontrakt.
- Visse hunderacer er ikke tilladte i afdelingen. Her henvises til hundelovens § 1 a.
- Hunden skal være chipmærket samt være lovpligtigt forsikret. Dokumentation skal indsendes til administrationen sammen med husdyrkontrakten senest 14 dage efter anskaffelse.
- Hundens voksendvægt må ikke overstige 25 kg. og hundens højde må ikke overstige 45 cm., da lejlighederne ikke er egnede til store hunde.
- At hunden altid holdes i max. 2 meter snor, når den færdes i afdeling.
- At hunden ikke luftes på lege- og opholdsarealer.
- Katten skal være øremærket eller chipmærket samt neutraliseret. Dokumentation skal indsendes til administrationen sammen med husdyrkontrakten senest 14 dage efter anskaffelse.
- Katten skal holdes som indekat og må ikke færdes udendørs.

- At såfremt husdyret holdes i beboerens egen have, skal der opsættes plastbelagt grønt havehegn - maskestørrelse 5x5 cm - på den indvendige side af hækken. 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 hækken, men det skal fjernes ved fraflytning.
- At husdyret ikke gennem støj og lignende er til gene eller ulempe for bebyggelsens andre beboere eller for ejendommen (gældende lovgivning skal overholdes).
- At beboeren opsamler efterladenskaber efter husdyret.
- 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.

Det er tilladt at passe 1 husdyr (1 hund eller 1 kat) i max 4 uger om året f.eks. 2x2 uger på betingelse af:

- At husdyret altid holdes i snor, når det færdes udenfor boligen.
- At såfremt husdyret holdes i beboerens egen have med hæk, skal der opsættes plastbelagt grønt havehegn – maksstørrelse 5x5 cm – på den indvendige side af hækken. 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 hæk, 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 ansøgningsskema til individuel råderet, inden opsætning.
- At husdyr ikke gennem støj og lignende er til gene eller ulemper for bebyggelsens andre beboere eller for ejendommen (gældende lovgivning skal overholdes).
- At ejeren opsamler efterladenskaber efter husdyret.

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.