

HUSORDEN AFD. 86-0

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.

Vi har opstillet en standardhusorden med nogle enkle regler, som kan hjælpe med til at skabe et godt klima for lejerne i afdelingen.

Husordenen er et sæt ordensregler, der gælder både for lejerer, 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
Lejerbo



Indhold

Affald.....	3
Antenne/Parabol.....	4
Altaner.....	4
Badning og brug af rindende vand.....	5
Barnevogne/klapvogne.....	5
Bilvask.....	5
Depotrum, fælleslokaler og -arealer.....	5
Døre (opgangs - kælderøre samt porte til storskrald)	5
Fodring af fugle	5
Forandring og forbedringer.....	6
Fyrværkeri.....	6
Garager og carporte	6
Grill.....	7
Grønne arealer	7
Haver ved rækkehuse	7
Husdyr.....	8
Knallerter, scootere og cykler	8
Leg og boldspil	9
Maskiner.....	9
Musik.....	9
Parkering.....	10
Rygning	10
Skader på glas og kummer/vandskade.....	10
Skateboards, rulleskøjter med videre	11
Skadedyr	11
Skiltning.....	11
Støj.....	11
Terrasser v/ stuelejligheder.....	12
Trapper og kældergange	12
Udluftning.....	12
Vaskeri.....	12
Videoovervågning	13
Opvaskemaskine/alm. vaskemaskine	13



Affald

Af hygiejniske grunde og for at undgå lugtgener i afdelingen er det vigtigt, at du er opmærksom på følgende regler:

Alt affald skal være indpakket i affaldsposer og lukkes tæt til, inden det smides i affaldsmolokkerne.

Affald skal sorteres i 6 fraktioner:

Restaffald

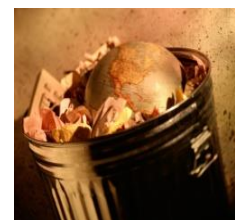
Metal/plast/drikkekarton

Pap/papir

Glas/flasker

Mad affald

Sodavand-/øldåser



Såfremt nogle smider forkert affald i affaldsmolokker vil regningen for tømning blive pålagt pågældende lejer.

Møbler, flamingo, jern, elektronik og store pap kasser afleveres i storskralds rummene. Tæpper rulles sammen og tapes eller bindes, max 1 meter lang. Storskraldsrum skal efterlades aflåst.

Der henstilles til at benytte de opstillede skraldespande i området.

Jord, væsker og haveaffald må ikke smides i affaldsmolokker.

Skarpe genstande skal indpakkes forsvarligt, inden de ligges i affaldsmolok.

El pærer, lysrør, batterier afleveres til varmemester.



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

Antenne/Parabol

Du er altid velkommen til at kontakte varmemester kontoret i din afdeling for at få vejledning.

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



Altaner

Hvis dit lejemål har altan, er du velkommen til at opsætte altankasser. Altankasser må dog – af hensyn til sikkerheden – kun anbringes inde på altanen. Altanen bør jævnligt rengøres, og afløbet holdes rent. Pas på ikke at bruge for meget vand på altanen, det kan gulvet ikke holde til. Af hensyn til afdelingens ydre fremtræden må du kun tørre tøj under rækværkets højde, ligesom altanen ikke må benyttes til opbevaring af affald. Der må opsættes rullegardiner eller lamelgardiner på altanen. Farverne SKAL holdes i lyse og ensartede nuancer.

Parabol må gerne stå frit, men må ikke sættes fast i væggen uden skriftlig tilladelse.



Badning og brug af rindende vand

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. 23.00 – 06.00.

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



Barnevogne/klapvogne

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. Barnevogne, klapvogne og trækvogne må anbringes i barnevognsrum. Disse skal mærkes med navn og adresse.



Bilvask

Der henvises til nærmeste tankstation.



Depotrum, fælleslokaler og –arealer

Til hver af afdelingens boliger er der knyttet et depotrum, som du kan benytte til at opbevare personlige effekter. Du er også velkommen til at benytte afdelingens øvrige fælleslokaler og -arealer. Disse skal dog altid efterlades aflåste for at sikre, at hærværk, ildspåsættelse og tyveri undgås.



Døre (opgangs – kælderdøre samt porte til storskrældsrum

Alle døre og porte skal holdes lukket, således de er låste. Brug dørtelefonen til at komme i kontakt med beboerne i lejlighederne.

Fodring af fugle

Fodring af fugle er forbudt, da det 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 dit lokale Lejerbo-kontor.

Fyrværkeri

Fyrværkeri må ikke afbrændes i lejemålet og på altaner.

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



Garager/carporte

Lejers brug af carporten/garagen må ikke være til væsentlig gene eller skade for carporten/garagen eller andre. Man må ikke bore i loftet/bjælker. Strømforsyningen i carporten/garagen må ikke benyttes og der må ikke anbringes skilte eller reflekser og lign. på carporten /garagen.

Bilvask, olieskift m.v. må ikke finde sted i carporten/garagen.

Som lejer af en carport/garage må man kun undtagelsesvis henstille sit køretøj i perioden 23.00-7.00, på parkeringspladsen.

Grill

Hvis der er have til din bolig, er det tilladt at grille her. Det er tilladt at bruge grill på afdelingens fællesarealer. Hvis afdelingen har særligt afmærkede grillarealer, skal du bruge disse.

Dog er det tilladt at bruge en EI-Grill på altanen,

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

Det er ikke tilladt at bruge kul og gas grill indendørs og på altaner.



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.



Haver i rækkehuse

Er der have til din bolig, er det dig, der skal ren- og vedligeholde haven. Det kan du læse mere om i afdelingens vedligeholdelsesreglement. Hvis du ikke opfylder din ren- og vedligeholdelsespligt, sørger Lejerbo for ren- og vedligeholdelsen for din regning.

Ved ophold i både bolig og haven skal der tages hensyn til omgivelserne. Begrænse støjende adfærd.

Græsklipning er tilladt fra 9.00-20.00.

Lejer er pligtig til at bringe alm. haveaffald til haveaffaldsrummet, dog ikke i sække.





Fliser, jord og bygge materialer (såsom hegn og tagplader) skal bortskaffes for lejers egen regning.

Trampoliner og andet stort udelegetøj skal placeres i egen have. Det må ikke stå på fællesarealer pga. forsikringshensyn.

Du må ikke foretage forandringer eller forbedringer uden for det lejede (i haven eller andre steder) før du har fået Lejerbos godkendelse. Er der vedtaget et råderetskatalog i afdelingen, kan du der læse mere om, hvad du må.

Husdyr

I blokkene må du ikke holde husdyr, men du må gerne holde små dyr, for eksempel fugle og marsvin, så længe det ikke generer dine naboer.

I rækkehusene er det tilladt at have et husdyr. Altså 1 hund eller 1 kat. Husk at søge skriftlig tilladelse til at holde et husdyr.



Knallerter, scootere og cykler

Knallerter, scootere og cykler skal parkeres i de stativer og rum, som afdelingen har reserveret til formålet. Knallerter og scootere må ikke henstilles i kældere. Der henvises til knallertskurene ved nr. 33 og 55. Nogle udleveres af varmemester mod depositum. Alle yder-kælderdøre samt skure skal holdes aflåste for at undgå tyveri, hærværk og ildspåsættelse.



Leg og boldspil

I afdelingen er der indrettet legearealer med legeredskaber.

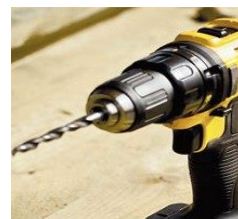
For at sikre trivsel for alle i afdelingen er det vigtigt, at leg og boldspil kun foregår på legearealerne og ikke på trapper, lofter og i kældre.



Maskiner

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

Symaskiner og andre maskiner, der kan medføre støjgener, skal anbringes på et underlag for at minimere støjgener.



Af hensyn til natteroen må maskiner kun benyttes i tidsrummet mellem kl. 06.00 og 23.00. Boremaskiner og andre meget støjende maskiner dog kun i **tidsrummet mellem kl. 08.00 og 19.00. Lørdag og søndag 9.00-19.00.**

Musik

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





Parkering

Der er i afdelingen anlagt parkeringspladser på området, som du kan benytte.

Hvis du har campingvogn eller trailer skal denne parkeres på p-plads overfor nr. 53.

Køretøjer mm, uden nummerplader må ikke holde på p-pladser.

Køretøjer over 3500 kg må ikke parkeres på bebyggelsens område.

Der må ikke køres og parkeres på stianlæg og græsarealer.



Rygning

I mange afdelinger er der opstillet askebægre på fællesarealerne. Vi henstiller til, at du benytter disse askebægre ved rygning udendørs, således at udearealerne fremstår renholdte og fri for affald. Du må ikke ryge på indendørs fællesarealer, hverken i depotrum, fællesvaskeri eller på trappearealer og 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 kummeforsikret.

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





Skateboards, rulleskøjter med videre

Skateboards, rulleskøjter og lignende legetøj med hjul under afgiver støj, som vil kunne genere dine naboer. Disse må derfor ikke benyttes indendørs i afdelingen.



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 ejendomskontoret. Der må ikke fodres fugle mm, da det vil tiltrække rotter mm.



Skiltning.

Skiltning må kun finde sted, såfremt skriftlig tilladelse opnås på Regionskontoret.

Navneskilte opsættes af varmemester.

Støj

I en boligafdeling kan det ikke undgås, at man kan høre lyde fra de øvrige lejemål. De generelle regler er, at støjende adfærd til gene for de øvrige beboere skal undgås, og du skal udvise almindeligt hensyn til omgivelserne.





Terrasser ved stuelejligheder

Området foran stuelejlighedernes køkkenvindue er privat og tilhører stuelejlighederne.

Der må ikke henstilles cykler, barnevogne, grill og lign.

Trapper og kældergange

Af hensyn til sygetransport og redningsarbejde ved brand er det vigtigt, at kældergange, indgangspartier og trappeopgange er lette at passere. Du må derfor ikke stille måtter, fodtøj, barne- og klapvogne, legetøj, cykler eller andet på trapper, i indgangspartier eller i kældergange.



Udluftning.

For at undgå fugtgener og skader, bør der luftes ud dagligt. Udluftningsventilerne i vinduer skal altid være åbne.

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. Se ordensreglerne ophængt i vaskeriet.

Fejl ved maskiner eller andre uregelmæssigheder skal straks meddeles ejendomskontoret.



Videovervågning

Der er opsat videokameraer i alle kældergange, affaldsrum samt indgangspartier.

Der er skiltet for dette.

Al videovervågning er opsat jf. Datatilsynets anvisninger.



Opvaskemaskine/alm. vaskemaskine.

Der må opstilles vaskemaskine mm i lejlighederne. Husk at søge skriftlig tilladelse inden opsætning.