

HUSORDENSREGLEMENT

FOR AFDELING 16 GRÆSVANGEN 101-283

Et godt klima er meget værd.

En boligafdeling med mange lejere er et miniatyresamfund hvor man er mere eller mindre afhængige af hinanden. Man bliver fælles om mange ting - og derfor er det naturligt at opstille visse almene regler for at medvirke til at skabe et godt klima blandt lejerne i bebyggelsen.

Dette husordensreglement er fastsat for at beskytte både lejerne og bebyggelsen. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af, at tage hensyn til hinanden.

Reglerne skal samtidig være et led i bestræbelserne på at skabe ro og orden for lejerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt. I denne forbindelse vil det være af stor betydning, at forældre vejleder deres børn og foregår med et godt eksempel. *Det er lejerne selv, der gennem huslejen skal betale istandsættelsen, også det der ødelægges.*

Forslag til ændring eller tilføjelser til reglerne kan fremføres skriftligt for afdelingsbestyrelsen.

INDHOLDSFORTEGNELSE

1. Alment
2. Affald
3. Antenne & Parabol
4. Bad & toilet
5. Boldspil
6. Bryggers
7. Cykler & Knallerter
8. El værktøj
9. Erhvervsvirksomhed
10. Forsikring
11. Glas
12. Grønne områder
13. Haveanlæg m.v.
14. Husdyr
15. Installationer
16. Maskiner
17. Musik
18. Parkering
19. Vask

1. ALMENT

Der må ikke udvises støjende eller truende adfærd, der kan genere medlejere.

Musikinstrumenter, radio og tv skal benyttes med omtanke og for lukkede døre og vinduer. Det er selvsagt forbudt at tegne og male på træværk og murværk eller på anden måde beskadige eller tilsvine afdelingens ejendomme.

Lejeren skal sørge for, at givne regler også overholdes af de øvrige husstandsmedlemmer samt af besøgende.

Er en lejer, dennes husstand eller besøgende skyld i forurening af gange eller murværk, skal lejeren straks og uopfordret drage omsorg for nødvendig rengøring.
Beskadigelse skal anmeldes til ejendomsfunktionæren.

Lejeren, dennes husstand og besøgende er pligtige at efterkomme henstillinger, opslag m.v., der på boligorganisationens vegne meddeles af afdelingsbestyrelse og funktionærer.

Overtrædelse af bestemmelserne i lejekontrakten og husordensreglementet kan medføre ophævelse af lejemålet.

2. AFFALD

Alt affald skal være omhyggeligt emballeret i lukket plastpose, før det afkastes i skraldespanden. Skraldespandslåget skal efter benyttelse lukkes forsvarligt.

Flasker, aviser, blade og papkasser anbringes i de respektive containere. Kasserede møbler og andet større affald skal anbringes i storskralderummet.

Miljøaffald afleveres i storskraldrummet.

Afbrænding af affald må ikke finde sted.

Haveaffald anbringes i haveaffaldsgården. (den ekstra udleverede nøgle passer til storskralderum og affaldsgård.)

Af hensyn til rottefaren må der ikke henkastes madrester i bebyggelsen og de tilhørende arealer.

3. ANTENNE & PARABOL

Opsætning af enhver form for udvendig antenne/parabol må kun ske på et af afdelingsbestyrelsen anvist sted, og efter forud indhentet tilladelse ved boligorganisationens administration.

Jf. Lov om leje af almene boliger er det fastsat, at etablerer lejeren en antenne/parabol på ejendommen, kan boligorganisationen forlange et rimeligt depositum som sikkerhed for skader som opstår som følge af antennen/parabolen. Alle udgifter ved indkøb, opsætning og installation m.m. betales af lejeren. Parabolen må kun opsættes på havesiden og ikke være højere end 1,80 m.

Der kan efter ansøgning opsættes antenne (pisk) P&T godkendt til privat radio brug efter anvisning af afdelingsbestyrelsen.

Da der i ganske få tilfælde hos vore fremmedsprogede lejere ikke kan ydes service fra Tele Danmark til enkelte fremmedsprogede kanaler, kan lejerne til disse kanaler, ansøge boligorganisationen om tilladelse til opsætning af parabol, mod overholdelse af følgende regler:

- Parabolen må max. være 1.80 m. i højden.
- Parabolen må kun opsættes på terrassesiden af boligen.
- Parabolen må ikke opsættes på boligen.
- Parabolen må ikke være til gene for andre lejere.

4. BAD & TOILET

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet.

Engangsbleer, vat, klude, avispapir, husholdningsolier o.l. må aldrig udskyldes gennem toiletkummen.

Eventuelle utætheder i installationerne skal straks meddeles ejendomsfunktionæren.

5. BOLDSPIL

Må kun finde sted på de anviste pladser.

6. BRYGGERS

Bryggers omfattes ikke af normale fraflytningsregler, men skal dog rengøres og fremstå i rimelig stand.

Ved konstateret misligholdelse vil istandsættelsen blive lavet helt og holdent på fraflytters regning.

7. CYKLER & KNALLERTER

Kørsel på gangstier og fortove er ikke tilladt.

8. ELVÆRKTØJ

Da brugen af el værktøj i bygningsdele er til stærk gene for naboer, må el værktøj kun anvendes:

mandag - fredag kl. 09.00 - 12.00 og 14.00 - 19.00.

Indflyttere må i begrænset omfang dog benytte el værktøj den første weekend efter indflytning i tiden fra:

kl. 10.00 - 12.00 og 14.00 - 19.00.

9. ERHVERVSVIRKSOMHED

Uden foreningens skriftlige tilladelse er det ikke tilladt at drive erhvervsmæssig virksomhed fra lejemålet.

10. FORSIKRING

Afdelingen har tegnet brandforsikring samt hus- og grundejerforsikring for ejendommene.

Der gøres opmærksom på, at skader på indbo - uanset årsag - ikke er dækket af afdelingens forsikringer.

11. GLAS

Afdelingen har tegnet glas- og kumme forsikring. Skader skal straks anmeldes til ejendomsfunktionæren.

12. GRØNNE OMRÅDER

Der må kun beplantes eller fjernes bestående beplantning i fællesområderne efter godkendelse fra afdelingsbestyrelsen.

13. HAVEANLÆG

Hele det til ejendommen hørende areal skal til stadighed være under behørig kultur.

Hækkene skal holdes i en efter forholdene passende højde, max 1,80m.

Fjernelse af det af foreningen opsatte hegn, plantede træer eller buske kan efter ansøgning til afdelingsbestyrelsen tillades. De derved fremkomne udvidelser af husenes haveareal vil da forblive permanente.

Se i øvrigt: **Regler for skure og hegn - udvendig råderet**

14. HUSDYR

Det er tilladt af have 2 dyr, enten én hund og én kat eller to hunde eller to katte. Det er derudover tilladt at holde op til to kaniner.

Hunde

Det er ikke tilladt at holde muskelhunde i afdelingen. Det er ligeledes ikke tilladt at have disse på besøg.

Følgende hunderacer betragtes som muskelhunde og er som følg:

Amstaff og blandinger af disse. Bullmastif og blandinger af disse. Bullterrier og blandinger af disse. Pittbullterrier (er forbudt ved lov) og blandinger af disse. Dogo Argentino og blandinger af disse. Dogo de Bordeaux og blandinger af disse. American Bull Terrier og blandinger af disse.

Hunde må ikke være til gene for de øvrige lejere, og hundeluftning må ikke finde sted på bebyggelsens fællesarealer. Hvis uheldet er ude, er man forpligtet til at samle op!!

Hunde skal altid føres i snor af en person, som har fuld kontrol.

Af hensyn til afdelingsbestyrelsens tilsynspligt med husordensbestemmelsernes overholdelse skal lejerne, der ønsker at holde hund, henvende sig til afdelingsbestyrelsen for registrering af hundehold. Tilflyttere, som i forvejen har hund, skal meddele dette i forbindelse med indgåelse af lejekontrakt.

Tvistigheder om hundehold afgøres alene af afdelingsbestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen kan inddrage tilladelsen for lejere, som efter påtale af overtrædelser ikke retter sig efter afdelingsbestyrelsens påtale.

Det tillades for ejere af tævehunde, at disse hunde i lejemålet kan få, og opfostre hvalpe, indtil disse er salgsklare, og maksimum 10 uger. Såfremt hvalpene ikke er afsat på dette tidspunkt, men det overfor afdelingsbestyrelsen kan dokumenteres at salg vil finde sted indenfor en rimelig periode, kan de beholdes i max. 3 måneder. Kenneldrift er ikke tilladt.

Katte

Katten må ikke være til gene for de øvrige lejere. Katten skal være forsynet med navneskilt påtrykt tydeligt navn og adresse.

Af hensyn til afdelingsbestyrelsens tilsynspligt med husordensbestemmelsernes overholdelse skal lejerne, der ønsker at holde kat, henvende sig til afdelingsbestyrelsen for registrering af kattehold.

Tilflyttere, som i forvejen har kat, skal meddele dette i forbindelse med indgåelse af lejekontrakt.

Tvistigheder om kattehold afgøres alene af afdelingsbestyrelsen, og denne kan inddrage tilladelsen til kattehold for lejere, som efter skriftlig påtale af overtrædelser ikke retter sig efter afdelingsbestyrelsens påtale.

Kanin

Det er tilladt at holde kanin, hvis følgende forudsætninger opfyldes:

Kaninhold må under ingen omstændigheder være til gene for de øvrige lejere, her tænkes især på lugtgener. Ved rengøring af buret, skal affaldet henkastes på komposteringspladsen.

Buret skal opstilles, så det ikke virker generende for naboer. Buret skal være hævet 80 cm. over jorden, af hensyn til at de ikke skal tiltrække rotter.

Kaninen skal holdes i bur eller luftes i sele.

Kaninen skal meldes til afdelingsbestyrelsen på lige fod med andre husdyrhold.

Tvistigheder om kaninhold afgøres alene af afdelingsbestyrelsen, og denne kan inddrage tilladelsen til kaninhold for lejere, som efter skriftlig påtale af overtrædelser ikke retter sig efter afdelingsbestyrelsens påtale.

15. INSTALLATIONER

Lejerne må ikke foretage indgreb i ejendommens installationer til el, vand og varme. Fejl i installationer skal straks meddeles ejendomsfunktionæren.

16. MASKINER

Symaskiner og andre husholdningsmaskiner skal anbringes på lyddæmpende underlag, når de benyttes.

17. MUSIK

Musik må ikke være til gene for andre beboere – hverken udendørs eller indendørs.

18. PARKERINGSAREALERNE

Parkering er forbudt på brandveje og boligveje. På parkeringspladser skal parkeres hensynsfuldt og således der ikke blokeres for køretøjers ind- og udkørsel. Parkering af motorkøretøjer over 3500 kg., traktorer, busser og entreprenørmateriel er ikke tilladt. Det henstilles, at en evt. "bil nr. 2", parkeres på P-området ved boligvejene (gæstepladser).

Campingvogne må kun parkeres i afdelingen, hvis de ikke er til gene for de øvrige lejere.

Køretøjer parkeret til ulempe for andre eller uretmæssigt parkerede køretøjer, herunder køretøjer uden nummerplader, fjernes uden varsel for ejerens regning.

19. VASK

Brug af vaskemaskine og tørretumbler må kun ske i tiden:

Mandag – fredag kl. 07.00 – 22.00

Lørdag, søndag og helligdage mellem, kl. 08.00 – 21.00.

Husordenreglementet er godkendt på afdelingsmøde den 12. september 2017.

Afsnit 14 Husdyr er ændret efter vedtagelse på afdelingsmøde den 8. september 2003 og igen på afdelingsmøde den 9. september 2008.