

# **HUSORDENSREGLEMENT**

## **FOR AFDELING 50 LAURITSHØJ 2-146**

---

Et godt klima er meget værd.

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

Dette husordensreglement er fastsat for at beskytte både beboerne 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 beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt. I den forbindelse vil det være af stor betydning, at forældre vejleder deres børn og foregår med et godt eksempel.

Afdelingen er en selvstyrende økonomisk enhed. Med dette forstås at vi selv skal finansiere almindelig vedligehold såvel som mislighold. Den eneste indtægt vi har som afdeling er vores husleje. Med andre ord; jo bedre vi passer på vores område, jo færre udgifter har vi og dermed har vi direkte indflydelse på den fremtidige fastsættelse af huslejen.

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

## INDHOLDSFORTEGNELSE

- 1 .Alment
2. Affald
3. Antenne og parabol
4. Bad og toilet
5. Grill
6. Boldspil
7. Biler, knallerter, cykler og andre køretøjer (løbehjul mm.)
8. Erhvervsvirksomhed
9. Elværktøj
10. Forsikring
11. Glas og sanitet
12. Grønne områder
13. Husdyr
14. Installationer
15. Parkeringsarealerne
16. Indgangspartier
- 17 .Haver

## **1. ALMENT**

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

Musikinstrumenter, radio, tv og computere 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 trapper, 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 til 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**

Al affald (dagrenovation) skal være omhyggeligt indpakket i papir eller emballeret i plastpose, før det kastes i affaldsbeholderen.

Skraldeposerne, skal være bundet, så de er lukket. Låget på affaldsbeholderen skal efter benyttelse lukkes forsvarligt.

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

Flasker og glas kommes i glasbeholderen.

Batterier kommes i den specielle beholder til batterier.

Aviser, reklamer og papir kommes i beholderen til papir.

Store papkasser samt rent pap, anbringes sammenklappet i papcontainer.

Storskrald, som fx kasserede møbler, elektronik og andet større affald kan afleveres i storskraldsummet ved fælleshuset. Se oversigt over storskrald som hænger ved storskraldsummet.

## **3. ANTENNE & PARABOL**

Der må kun tilsluttes de af boligorganisationens godkendte ledninger til antennestikket. Som forlængerledning til radio- og tv-modtager skal anvendes speciel afskærmet ledning. Nærmere oplysning herom kan fås hos afdelingsbestyrelsen/administrationen. Ved anvendelse af anden ledning end nævnte pådrages ansvar efter lov om radio- og tv modtagning.

Opsætning af enhver form for udvendig antenne/parabol tillades kun hvor ønske om adgang til yderligere radio- og tv kanaler ikke kan tilgodeses via det i afdelingen installerede kabelanlæg.

Opsætningen må derefter kun ske på et af afdelingsbestyrelsen/administrationen anvist sted, og efter forud indhentet tilladelse ved boligorganisationens administration.

Jf. Lov om leje af almene boliger er det fastsat, at hvis lejeren etablerer 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 opsætning og installation/nedtagning m.m. betales af lejeren.

#### **4. BAD OG TOILET**

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

Engangsbleer, vat, klude, avispapir, køkkenrulle, husholdningsolier o.l. må **aldrig** udskylles gennem toiletkummen.

Eventuelle utætheder o.l. i installationerne **skal straks** meddeles ejendomsfunktionæren.

#### **5. GRILL**

Vis hensyn til naboerne, så de ikke bliver generet af os/røg- især ved optænding. Der henstilles til at man ikke tænder op med spritholdige optændingsprodukter, da disse osere og lugter meget.

Hvis man ønsker at grille på fællesarealer, skal grillen være under konstant opsyn af en voksen. Efter endt brug skal den straks fjernes igen.

#### **6. BOLDSPIL**

Må kun finde sted på de anviste pladser.

#### **7. BILER, KNALLERTER, CYKLER OG ANDRE KØRETØJER (løbehjul mm.)**

Knallert- og cykelkørsel på gangstier og grønne områder er ikke tilladt.

Henstilling af cykler og knallerter og lign. må ikke være til gene for andre.

Defekte legeredskaber, cykler, knallerter og lign. eller dele heraf, som ikke længere anvendes, må ikke optage plads i de grønne områder og skal fjernes.

Bilkørsel på veje i afdelingens område skal foregå ved maksimum 20 km/time. Dette er af hensyn til de mange børn, der færdes i området, men også af hensyn til alle øvrige beboere.

#### **8. ERHVERVSVIRKSOMHED**

Uden boligorganisationens skriftlige tilladelse er det ikke tilladt at drive erhvervmæssig virksomhed fra lejemålet.

#### **9. ELVÆRKTØJ**

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

**I begrænset omfang og så længe naboerne ikke føler sig generet og kun i tidsrummet kl. 10.00 - 19.00.**

## 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 OG SANITET

Afdelingen har tegnet en glas- og sanitetsforsikring. Skader skal straks anmeldes til ejendomsfunktionæren.

## 12. GRØNNE OMRÅDER

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

Når ingen bruger sandkassen og man forlader den lille legeplads skal nettet lægges over. Dette er for at undgå, at katte lægger ekskrementer i sandet.

## 13. HUSDYR

Det er tilladt at holde 1 husdyr pr. lejemål (hund eller kat), når følgende retningslinjer overholdes:

1. Alle hunde og katte skal føres i snor indenfor boligorganisationens område af en person, der har fuld kontrol over dyret. Såvel hunde som katte skal være forsynet med navneskilt påtrykt tydelig navn og adresse eller telefon nr.

2. Dyrene skal luftes udenfor boligorganisationens område. Eventuelle ekskrementer skal øjeblikkeligt fjernes af ejeren/lufteren. Det er tilladt at lufte dyrene i egen have, når denne er behørigt indhegnet. Ekskrementer i egen have skal ligeledes fjernes med det samme, således der ikke opstår lugtgener.

3. Husdyr må ikke være til gene for naboerne – heller ikke når dyrene er alene.

4. Ved anskaffelse og/eller indflytning af hund eller kat skal ejeren henvende sig til afdelingsbestyrelsen med oplysninger om dyrets art og for hunde en godkendt forsikring. Desuden skal katte være øretatoverede og evt. have chip. Øretatovering og evt. chip nummer skal skriftligt oplyses afdelingsbestyrelsen.

Ved en overtrædelse af disse regler gives der først en mundtlig advarsel, derefter en skriftlig, og yderligere overtrædelser vil medføre at ejeren må skille sig af med dyret eller fraflytte afdelingen.

Overtrædelse af bestemmelserne om husdyrhold er tillige omfattet af boligorganisationens generelle husordensreglement, pkt. 1. Alment.

Desuden gælder den til en hver tid gældende liste over forbudte hunderacer eller blandinger deraf.

Det er ikke tilladt at holde krybdyr, herunder slanger, øgler, skildpadder, edderkopper mm.

## 14. INSTALLATIONER

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

## 15. 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.

Der er 1½ stk. parkering pr. husstand. Hvis man har mere end 1 bil, henstilles der til at kun den ene parkeres nær egen bolig. Den anden parkeres lidt længere væk, hvor der er mere plads. Derved kan alle forhåbentlig have én bil foran eller tæt på egen bolig.

Campingvogne må ikke parkeres i afdelingen, dog må campingvogne i forbindelse med klargøring henstilles i max 48 timer. Parkering af trailer er ikke tilladt på parkeringspladserne. Trailere skal stilles ved ejendomsfunktionærens garage ved nr. 24, til højre for den, med bagenden ud af.

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

## 16. INDGANGE

Lejerne sørger selv for renholdelse ved døre og indgangspartier samt sti til fælles fortov, herunder fejning og fjernelse af visne blade, snerydning og lignende. Der skal desuden altid være fri passage til indgange.

## 17. HAVER

Havearealet skal vedligeholdes af lederen. Arealerne skal altid holdes i pæn og ordentlig stand. Græskanter mod hækken holdes i en afstand af minimum 15 cm og **ukrudtet fjernes** af hensyn til hækkens næring.

Ukrudtsbekæmpelse ved hjælp af kemikalier er ikke tilladt. Alle er forpligtet til at fjerne bjørneklo og flyvehavre inden blomstring

Det påhviler lederen/beboerne i et lejemål at klippe sin bøgehæk både indvendigt og udvendigt hvert efterår. Hække skal klippes således, at den maksimalt er 180 cm i skel og 140 cm foran. Det er forbudt at fjerne bøgehækkene. Det første år må hækken må ikke klippes. Hækkene klippes i lige flugt på begge sider og i top. Dog må højden ikke reduceres markant de første år, da hækken skal opnå en bestemt højde, som fastsættes senere.

Der må ikke på lederen arealer plantes træer og lignende, der ved deres højde og bredde kan genere naboerne. Afdelingsbestyrelsen forbeholder sig desuden ret til, til enhver tid at forlange planter klippet eller beskåret, hvis de er til fare for bygningerne eller til gene for naboer.

Det er forbudt at fælde træer, der er plantet af afdelingen, uden en forudgående skriftlig aftale med afdelingsbestyrelsen. Træer, der er plantet af tidligere lejere på lejemålet, kan fjernes uden aftale.

Haverne må ikke bruges til opbevaring af affald, gamle møbler m.m.

Ved fraflytning skal haverne afleveres med ukrudtsfrie bede og terrasser, klippet hæk og slået græsplæne.

En gang om året kan afdelingsbestyrelsen afholde haveeftersyn. Eventuelle påbud skal efterkommes. I modsat fald vil afdelingsbestyrelsen/administrationen iværksætte arbejdet for lejers regning.

Ved lån af afdelingens haveredskaber skal disse afleveres straks efter brug og i rengjort stand. Evt. skader på fælles haveredskaber skal øjeblikkeligt informeres om til varmemesteren, således at reparation kan foretages hurtigst muligt.

## **HEGN**

- Havelåger skal være sorte og i metal/rionet eller Polyrattan i sort eller grå.
- I forhøje og baghave må sættes røjern eller trådnæt max. 90 cm i højden og i farven sort.
- Man må sætte trådhegn (sort eller grønt) på max. 90 cm helt inde ved hækken.
- Det er tilladt at sætte hegn af typen Trend Polyrattan i enten grå/brun eller sort.
- Højden på hegn i siderne/i skel må maksimalt være 180 cm over jorden
- Højden på hegnet i enderne ud mod vejen eller grønne arealer må maksimalt være 140 cm.
- Der må kun sættes hegn på en side af hækken, for ellers går hækken ud. Man bliver enig med sin nabo om, hvilket hegn, hvilken højde og på hvilken side man ønsker at sætte det.
- Hvis begge naboer til en bolig ikke ønsker hegn, må man gerne sætte hegn hele vejen rundt inde i egen have – altså på egen side af hækken i begge sider af haven.
- Hegnet skal placeres i 20 cm afstand fra hækken
- Opsætning af hegn er kun tilladt efter skriftlig tilladelse fra boligorganisationens administration.

Der må ikke sættes hegn på begge sider af en hæk, da hækken ellers vil gå ud. Det må aftales mellem naboer, hvem der har hegnet på sin side.

## **MARKISER**

Der må opsættes markiser i farven grå.

Opsætning af markiser er kun tilladt efter skriftlig tilladelse fra boligorganisationens administration.

**Husordensreglementet er godkendt på afdelingsmøde den 11. april 2013.**

**Ændring vedr. HEGN vedtaget på afdelingsmøde 16. september 2015**

**Ændring pkt. 17 HAVER – godkendt på afdelingsmøde 21. september 2017**