

- Nyrevideret husordensreglement godkendt på afdelingsmøde 7. september 2021.  
Omdelt af ejendomsfunktionæren september 2021.

## **HUSORDENSREGLEMENT FOR AFDELING 49 ENGSKOVVÆNGET 2A-60**

---

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 *helt* 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 *tryghed*, 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 forældrene vejleder deres børn og foregår med et godt eksempel. Det er beboerne selv, der gennem huslejen skal betale istandsættelsen af det der ødelægges.

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. Barnevogne og legeredskaber
6. Boldspil
7. Cykler og knallerter
8. Erhvervsvirksomhed
9. Elværktøj
10. Forsikring
11. Glas og sanitet
12. Grønne områder
13. Husdyr
14. Installationer
15. Parkeringsarealerne
16. Indgangspartier
17. Haver
18. *Tvovervågning*

### **1. ALMENT**

I afdeling 49 skal der være trygt at bo for både børn og voksne. Det betyder, at støjende *og/eller* truende adfærd, der kan genere medbeboerne ikke accepteres, *og bør anmeldes til afd.best. eller politiet*

Brug af musikinstrumenter, radio og tv skal foregå med omtanke og for lukkede døre og vinduer. *Det samme gælder andre former for støjende aktiviteter. Det er selvsagt forbudt at tegne og male på træværk og murværk eller på anden måde beskadige eller tilsvine afdelingens ejendomme.*

Afdelingen er tilmeldt Nabohjælp for at signalere, at vi i afdeling 49 passer på hinanden og vores ejendele. Der skiltes herom ved indkørslen til parkeringspladsen. - Det er op til den enkelte lejer at tilmelde sig ordningen.

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, træ- 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 lukkede plastposer, før det kastes i affaldsbeholderen.

Store papkasser samt rent pap, anbringes i papcontainer *for enden af parkeringspladsen.*

Flasker, aviser, kasserede møbler og andet større affald skal anbringes på de af ejendomsfunktionæren og/eller afdelingsbestyrelsen anviste steder.

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

### **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 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 opsætning og installation m.m. betales af lejeren.

#### **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, køkkenrulle, husholdningsolier o.l. må **aldrig** udskylles gennem toiletkummen.

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

#### **5. BARNEVOGNE & LEGEREDSKABER**

Må ikke henstilles foran indgangsdøre, men skal hensættes i eget skur.

*Cykeltrailere kan henstilles i det lille skur såfremt forslaget vedtages.*

#### **6. BOLDSPIL**

Må kun finde sted på ( de anviste pladser ) *de store græsarealer.*

#### **7. CYKLER & KNALLERTER**

Knallertkørsel er forbudt på stiarealerne. Knallerten skal trækkes og være slukket ved indgangen til området.

Cykling er tilladt under behørig hensyntagen til legende og gående.

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

#### **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:

Indendørs boring m.m. (undtaget bestilte håndværkere) må foretages i tidsrummet **hverdage 9-17 og weekend 10-17**.

Havearbejde - herunder hækklipper, græsslåning og løvsuger må foretages i tidsrummet **9-18 alle dage**.

**Ved længere tids arbejde med el-værktøj er det en god idé at underrette de nærmeste naboere herom.**

### **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 & 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, *hæk op til læhegn er det altid forbudt at fjerne*.

### **13. HUSDYR**

Det er tilladt at holde 2 husdyr pr. lejemål (hund og kat), når følgende retningslinier overholdes: Afdelingen følger de til enhver tid gældende love angående lovlige hunderacer, og sikrer os at disse overholdes. Hold af høns og andet udendørs burfuglehold er ikke tilladt.

1. Alle hunde og katte skal føres i snor indenfor boligorganisationens område.
2. Dyrene skal luftes *i snor* udenfor boligorganisationens område.
3. Husdyr, der er alene hjemme må ikke være til gene for naboerne.

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.

Ved anskaffelse af *kanin med udebur*, hund eller kat skal ejeren *altid* henvende sig til afdelingsbestyrelsen med oplysninger om dyrets art og for hunde en godkendt forsikring.

*Tilhører en hund en af de til enhver tid forbudte hunderacer eller blandinger heraf anmelder afd. bestyrelsen på vegne af boligorganisationen ejeren til politiet.*

*Reptiler og krybdyr ( slanger, skorpioner, fugeledderkopper og lign. dyr ) er forbudte i afd. 49.*

*Dyrs efterladenskaber skal uopfodret fjernes af dyrets ejer/fører..*

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

#### **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.

Campingvogne må kun parkeres i afdelingen hvis der er specielt indrettede pladser hertil, dog må campingvogne i forbindelse med klargøring henstilles i max 48 timer.

Køretøjer parkeret til ulempe for andre eller uretmæssigt parkerede køretøjer, herunder køretøjer uden nummerplader ( *anmeldes til politiet max. 48 timer efter placering og fjernes uden varsel for ejerens regning.*

*Køretøjer skal henstilles i de afmærkede båse.*

#### **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.

#### **17. HAVER**

Havearealet skal vedligeholdes af lederen. Arealerne skal altid holdes i sømmelig stand. Græskanter mod hækken holdes i en afstand af minimum 15 cm af hensyn til hækken. 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/deres bøgehæk både indvendigt og udvendigt inden udgangen af juli måned hvert år. Tilretning kan foretages løbende i vækstsæsonen. Hække skal klippes således, at den maksimalt er 180 cm. høj. Det er forbudt at fjerne bøgehækkene.

Det første år må hækken ikke klippes. Hækkene klippes i lige flugt på begge sider og i top. Ydersiden af hækkene ud mod fællesarealer og sti ved husnumrene 2 A til 42 skal klippes så der er fri passage.

Der må ikke på lejerens 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.

### **TRAMPOLINER**

***Trampoliner er et populært legeredskab, og er tilladt i afdelingens haver når blot følgende overholdes:***

***Ejeren er forpligtiget til at tale med de nærmeste naboer om den optimale placering for alle parter.***

***Ejeren er forpligtiget til at sikre trampolinen optimalt, af hensyn til både bebyggelse, biler, naboere, deres husdyr og ejendele.***

***Det er ejeren der sørger for at glade skrig og hvin dæmpes, hvis naboere beder herom.***

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

Afdelingsbestyrelsen afholder haveeftersyn efter behov. Eventuelle påbud skal efterkommes. I modsat fald vil afdelingsbestyrelsen iværksætte arbejdet for lejers regning.

### **LÆHEGN**

Opsætning af læhegn er op til det enkelte lejemål, så længe gældende regler overholdes. Ejeren af hegnet er den eneste, der kan tage beslutning om nedrivning. Læhegn må max være 1,8 m høj og må max have en længde på 3,8 m fra husets ydermur. Alle læhegn skal være sorte eller naturfarve. Markiser må være sorte, hvide, grå eller mønstrede i disse farver. Forud for opsætning af markiser skal der indhentes tilladelse hertil fra *administrationen*.

### **RÅDERET**

Råderetten er gældende for haven. Ved større forandringer eller forbedringer af haven skal *afd.bestyrelsen* i alle tilfælde ansøges om tilladelse. Det kan eventuelt pålægges at for- og baghave føres tilbage til sin oprindelige plan ved fraflytning.

### **Indhegning af have**

Fra og med 01.01.2010 må haverne, udover læhegn, kun være indhegnet med trådhegn. Dette hegn må have en max. højde på 1,20 cm. *Bestyrelsen ønsker et trådhegn på max. 1,60 cm højt*

### **Læhegn**

Alle læhegn skal være af træ.

### **Huller i ydre vægge**

Det er ikke tilladt, at bore i udvendig husmur. Tilladelse kan dog søges ved administrationen.

### **Hoveddøre**

Det er ikke tilladt at slå søm eller på anden vis lave huller i hoveddøren, da denne går i stykker og lejer selv betaler for ny dør.

### **Snerydning**

Lejeren skal selv rydde sne fra fælles stien til egen hoveddør.

### **Parabol**

Det er kun tilladt at opsætte én parabol pr. lejemål. Parabolen skal være på stativ i baghaven. Kun administrationen skal give tilladelse til dette.

### **Storskrald**

Storskrald placeres i storskraldsindhegningen for enden af parkeringspladsen efter de regler herfor, der fremgår af den udleverede storskraldsfolder.

### **18. Tv overvågning.**

***Det er efter gældende lov forbudt at opsætte privat tv overvågningsudstyr i afd. 49.***

- Afsnit 9 Elværktøj, Afsnit 13 Husdyr samt Afsnit 17 Haver/Hegn er ændret efter vedtagelse på beboermøde den 4. november 2008.

Ændring pkt. 9 – **ELVÆRKTØJ** – vedtaget på afdelingsmøde 15. september 2018

- **Nyrevideret husordensreglement godkendt på afdelingsmøde 15. september 2018.**  
**Omdelt af ejendomsfunktionæren 1. oktober 2018.**

Ændring pkt. 17 – **HAVER** – vedtaget på afdelingsmøde 7. september 2021

- **Nyrevideret husordensreglement godkendt på afdelingsmøde 7. september 2021.**  
**Omdelt af ejendomsfunktionæren september 2021.**