

- Nyrevideret husordensreglement godkendt på afdelingsmøde 5. september 2019.
Omdelt af ejendomsfunktionæren 18. september 2019.

HUSORDENSREGLEMENT FOR AFDELING 45 LANGØRVEJ 72-114b

Et godt klima er meget værd.

En boligafdeling med mange beboere 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 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. Det er beboerne 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. Altaner
4. Antenne & Parabol
5. Bad & toilet
6. Barnevogne & legeredskaber
7. Boldspil
8. Cykler & Knallerter
9. Dørkikkerter
10. Erhvervsvirksomhed
11. Elværktøj
12. Forsikring
13. Glas
14. Grønne områder
15. Husdyr
16. Installationer
17. Parkeringsarealerne
18. Indgangspartier
19. Haver

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

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 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 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 restaffald skal være omhyggeligt indpakket i papir eller emballeret i plastpose, før det kastes i skraldespanden. Skraldespandslåget skal efter benyttelse lukkes forsvarligt.

Restaffald: Mælkekartoner, juicekartoner, husholdningsfilm, plastposer, kaffeposer, smørbægre, chipsposer, tuber, madaffald, hygiejneaffald, pizzabakke,

Glas, hård plast, metal: glasflasker syltetøjsglas, konservesglas – plastflasker, plastbøtter, plastbakker, plastdunke – øldåser, sodavandsdåser, konservesdåser, metallåg foliebakker.

Papir, småt pap: Aviser, ugeblade, reklamer, magasiner, bøger – papæsker, æggebakker, paprør, papbakker, papstykker.

Batterier og elpærer i særskilt beholder.

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

3. ALTANER

Rystning af tæpper, duge klæder o.l. samt udhængning af genstande, **blomster o.lign.** fra altaner og vinduer er ikke tilladt.

Opsætning af foderbræt på altaner eller ved vinduer er ikke tilladt.

Markiser og solsejl af godkendt type må opsættes efter afdelingsbestyrelsens og/eller administrationens anvisninger. Fastgørelsesbeslag o.l. skal være rustbeskyttet og holdes i god vedligeholdelse stand.

4. ANTENNE & PARABOL

Der må kun tilsluttes de af boligorganisationen 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 lejereren 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 lejereren.

5. 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 udskylles gennem toilet-kummen.

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

6. BARNEVOGNE & LEGEREDSKABER

Må ikke henstilles foran indgangsdøre eller under trapper, men skal hensættes på de anviste steder.

7. BOLDSPIL

Må kun finde sted på de anviste pladser.

8. CYKLER & KNALLERTER

Kørsel på gangstier og fortove er ikke tilladt. ***Dog må kørsel med handicapscooter forekomme, under hensyntagen til forholdene.***

Defekte cykler, knallerter o.l. eller dele heraf, som ikke længere anvendes, skal fjernes.

9. DØRKIKKERTER

Montering af dørkikkert må kun ske efter godkendelse fra ejendomsfunktionæren.

10. ERHVERVSVIRKSOMHED

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

11. ELVÆRKTØJ

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

Man - fre kl. 09.00 - 12.00 og 14.00 - 19.00.

Indflyttere må i begrænset omfang dog benytte elværktøj den første weekend efter indflytning i tiden fra

kl. 10.00 - 12.00 og 14.00 - 19.00.

12. FORSIKRING OG SKADE PÅ OG I BOLIGEN

Skulle du komme ud for, at der opstår skader i boligen (indbrud, vand- eller brandskade og lignende) hvor der sker beskadigelse af ejendommens bygninger (lofter, vægge, gulve, glas, sanitet eller døre), skal du omgående rette henvendelse til ejendomsfunktionæren, der sørger for reparation.

Skade på private genstande/løsøre er ikke dækket af ejendommens forsikring. Du rådes derfor til at tegne en indbo-forsikring.

13. forsikring

Afdelingen har følgende forsikringer: bygnings- og brandforsikring, sanitetsforsikring samt almindeligt glas indtil 3 m².

14. GRØNNE OMRÅDER

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

15. HUSDYR

Det er tilladt af have én hund eller én kat, når følgende retningslinjer overholdes.

Muskel- og kamphunde er ikke tilladte i afdelingen.

1. Alle hunde og katte skal føres i snor indenfor boligafdelingens område.
2. Dyrene skal luftes udenfor afdelingens område
3. Dyrene må ikke komme i fælleshuset.
4. 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.

Anskaffelse af husdyr.

Ved anskaffelse af en hund eller kat, skal ejeren henvende sig til afdelingsbestyrelsen med oplysninger om dyrets art, tatooverings- og/eller chip nummer, vaccinationspapirer og godkendt forsikring.

Overtrædelse af bestemmelserne om husdyrhold er tillige omfattet af foreningens generelle husordensreglement i punkt 1 ALMENT.

16. INSTALLATIONER

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

17. 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, fjernes uden varsel for ejerens regning.

18. INDGANGE

Lejere er pligtig til at renholde området ved døre og indgangspartier, herunder fejning og fjernelse af visne blade o.lign.

19. HAVER

Hækkene klippes 2 gange årligt, yderside og top, af professionel gartner. Første gang før Sankt Hans og anden gang i september/oktober måned. Den indvendige klipning står beboerne selv for.

Øvrig vedligeholdelse af haver står lejerne selv for, idet det til lejligheden hørende areal til stadighed skal være under behørig kultur d.v.s. at græsset skal slås jævnlige i vækstperioden og bøgehækken skal holdes fri for ukrudt og hækken klippes mindst 1 gang årligt indvendig. **Bøgehækken må max. være 180 cm høj.**

Brug af elektriske og benzindrevne maskiner i haverne skal begrænses mest muligt, og af hensyn til beboerne er det tilladt at bruge disse redskaber i følgende tidsrum:

Mandag til fredag mellem 09.00 – 12.00 og 14.00 – 17.00

Hvis muligt så undgå tiderne lørdag og søndag med mindre man ikke selv er i stand til at udføre arbejdet og må have familie til hjælp som kun kan lørdag eller søndag.

Lørdag og søndag mellem 10.00 -12-00

- Ændring til pkt. 11 er vedtaget på afdelingsmødet september 2005.
- Ændring pkt. 19 – HAVER – vedtaget på afdelingsmøde september 2017.
- Ændring til pkt. 2 – 3 – 8 – 11- 12 – 13 – 15 – 18 og 19 vedtaget på afdelingsmøde 6. september 2018.
- **Nyrevideret husordensreglement godkendt på afdelingsmøde 5. september 2019. Omdelt af ejendomsfunktionæren 18. september 2019.**