

- Revideret husordensreglement godkendt på afdelingsmøde 8. september 2022.
Udsendt til beboerne september 2022.

HUSORDENSREGLEMENT FOR AFDELING 50 LAURITSHØJ 2-146

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.

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 huslejeindbetalinger. 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 er skyld i forurening af murværk eller andre overflader, 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 ejendomsfunktionærer.

Overtrædelse af bestemmelserne i lejekontrakten og husordens reglementet kan medføre ophævelse af lejemålet.

2. AFFALD

Al affald (dagrenovation/restaffald) skal være omhyggeligt indpakket i papir eller emballeret i plastpose, før det kastes i affaldsbeholderen. Affald må ikke henstilles uden for døren eller andre steder, men skal STRAKS kommes 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 el. lign. i bebyggelsen og de tilhørende arealer.

Flasker, glas, plastik og metal kommes i beholderen hertil - dog kun genstande i passende størrelse, således indgangshullet til beholderen ikke blokeres.

Større plastik genstande og flamingostykker puttes i en klar plastiksæk og stilles ind i storskraldsrummet ved FællesHuset.

Batterier kommes i den specielle beholder til batterier.

Aviser, reklamer, små stykker pap, og papir kommes i beholderen til papir.

Store papkasser samt papstykker anbringes i sammenklappet stand i den blå papcontainer, placeret ved parkeringen nede ved nr. 24-26. (**Kun rent pap** - og ikke f.eks. brugte pizzabakker el. lign.)

Storskrald, som f.eks. kasserede møbler, elektronik og andet større affald kan afleveres i storskraldsrummet ved FællesHuset. Mindre storskrald sorteres og stilles samme sted i klare affaldssække.

Se oversigten over forskelligt storskrald, som hænger på opslagstavlen ved FællesHuset.

Haveaffald (uden emballage) kommes i de grå containere ved gæsteparkeringen ved. nr. 24-26 og ved vendepladsen ved nr. 100. Er der ikke plads i containerne, stilles haveaffaldet i klare sække ved siden af.

3. ANTENNE & PARABOL

Grundpakken fra YouSee vedr. TV er inkluderet i huslejen. Ønskes en større TV-pakke, kontakter den enkelte lejer selv YouSee for indgåelse af individuel aftale herom.

Opsætning af enhver form for udvendig antenne/parabol er ikke tilladt.

4. BAD OG TOILET

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

Engangsbleer, vat, hygiejnebind, klude, avispapir, køkkenrulle, husholdningsolier o.l. må **aldrig** udskyldes 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 sprit- eller olieholdige optændings produkter, da disse oser 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, hvor det ikke er til gene for øvrige beboere eller disses besiddelser.

7. BILER, KNALLERTER, CYKLER, LØBEHJUL OG ANDRE KØRETØJER M.M.)

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

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

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

Bilkørsel på veje i afdelingens område skal altid kun foregå ved **maksimum 20 km. i timen**. 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 erhvervsmæssig virksomhed fra lejemålet.

9. ELVÆRKTØJ

Da brugen af motoriserede haveredskaber og elværktøj (især i bygningsdele) er til stærk gene for naboer, må sådanne kun anvendes:

I begrænset omfang, og så længe naboerne ikke føler sig generet, og kun i tidsrummet kl. 10.00 - 19.00 (gælder alle ugens dage).

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 - gælder også keramiske kogeplader. Skader skal straks anmeldes til ejendomsfunktionæren.

12. GRØNNE OMRÅDER

Der må kun beplantes eller fjernes bestående beplantning i fællesområderne efter godkendelse fra administrationen/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. Der henvises i øvrigt til særskilt blanket for husdyrs registrering.

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 enhver 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 andre køretøjers ind- og udkørsel. Parkering af motorkøretøjer over 3.500 kg., traktorer, busser, både og entreprenørmateriel el. lign. er ikke tilladt.

Der er 1 stk. parkering pr. husstand. Hvis man har mere end 1 bil, henstilles der til, at kun den ene parkeres nær egen bolig.

Har man flere biler og/eller firmabiler henvises til at parkere nede ved gæsteparkeringen i bunden af vejen ved nr. 24-26, eller i bunden af vejen ved nr. 70-72, eller i indhakked til højre ved nr. 124.

Parkering uden for de markerede P- pladser er **ikke** tilladt. Standsning i forbindelse med af- og pålæsning er dog tilladt, så længe aktiviteten foregår i en kontinuerlig proces.

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 denne - og med bagenden ud af.

Køretøjer parkeret til fare eller 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/vej, herunder fejning og fjernelse af visne blade, snerydning og lignende. Der skal desuden altid være fri passage til indgange.

17. HAYER

Havearealerne skal vedligeholdes af lejereren. 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 lejereren/beboerne i et lejemål at klippe sin bøgehæk både indvendigt og udvendigt hvert efterår. Alle hække skal klippes således, at de maksimalt er 180 cm. i højden. Hækkene klippes i lige flugt på begge sider og i top. Det er forbudt at fjerne bøgehækkene.

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.

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

En gang om året (i slutningen af juli/starten af august) foretager formanden for afdelingsbestyrelsen sammen med ejendomsfunktionæren et haveeftersyn.

Eventuelle påbud skal herefter efterkommes inden for en rimelig fastsat tidsfrist.

I modsat fald vil afdelingsbestyrelsen/administrationen iværksætte arbejdet for lejers regning.

Ved lån af afdelingens haveredskaber skal disse afleveres straks efter brug og samme dag i rengjort stand - husk også at tømme græsopsamlere på plæneklipperen. Evt. skader på fælles haveredskaber skal der øjeblikkeligt informeres om til ejendomsfunktionæren, således at reparation kan foretages hurtigst muligt.

HEGN

- Havelåger skal være sorte og i metal/rionet eller andet materiale i sort, antracit eller grå.
- I forhaver og baghave må sættes rionet eller trådnet, 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 opsætte hegn i vedligeholdelsesfrit materiale i enten grå, antracit 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 mod 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 er vedtaget på afdelingsmøde den 16. september 2015.

Ændring vedr. pkt. 17 HAVER er godkendt på afdelingsmøde den 21. september 2017.

Diverse justeringer er godkendt på afdelingsmøde den 8. september 2022.