

- Nyrevideret husordensreglement godkendt på afdelingsmøde 14. september 2022.  
Udsendt til beboerne september 2022.

**HUSORDENSREGLEMENT**  
for  
**BOLIGORGANISATIONEN ALMENBO**  
**Afd. 10 & 51**  
**Åbenrågade 1 – 19**

***Et godt klima er meget værd!***

En boligafdeling med mange beboere er et miniatursamfund, hvor mange er mere eller mindre afhængige af hinanden. Man bliver fælles om mange ting – og derfor er det naturligt at opstille visse 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 denne forbindelse vil det være af stor betydning, at forældre husker at vejlede deres børn og besøgende og foregå med et godt eksempel. Det er beboerne selv, der gennem huslejen skal betale istandsættelsen, også det der ødelægges.

Hver boligorganisationsafdeling har sit eget husordensreglement. det er beboerne der på et afdelingsmøde der bestemmer hvad det skal indeholde, dog er der regler der skal overholdes ifølge lovgivningen.

Forslag til ændring eller tilføjelser til reglementet kan fremsendes skriftligt til afdelingsbestyrelsen.

## INDHOLDSFORTEGNELSE

- 1 Alment
- 2 Affald
- 3 Altaner & altangang
- 4 Antenner & Parabol
- 5 Bad & toilet
- 6 Barnevogne & Legeredskaber
- 7 Boldspil
- 8 Cykler, knallerter og el-scootere
- 9 Døre
- 10 Dørkikkerter
- 11 Erhvervsvirksomhed
- 12 Elværktøj og lign.
- 13 Forsikring
- 14 Glas
- 15 Grønne områder
- 16 Husdyr
- 17 Installationer
- 18 Maskiner
- 19 Parkeringsarealer
- 20 Sanitet
- 21 Trappe- og altangang
- 22 Vaskeriet

## 1. Alment

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

Musikinstrumenter, radio og tv skal benyttes med omtanke og for lukkede døre og vinduer.

Det er selvsagt forbudt at tegne og male på træværk, murværk og lignende eller på anden måde beskadige eller tilsvine afdelingernes ejendomme.

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

Er en lejer, dennes husstand og besøgende skyld i forurening af trapper, gange eller murværk, skal lejeren straks 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 indpakket i papir eller emballeret i skaktpose, før det kastes i affaldsskakten / skraldespanden.

Skaktlågen / skraldespandlåget skal efterfølgende lukkes forsvarligt.

Flasker, aviser, papkasser, kasserede møbler og andet større affald må ikke henstilles i kældergange o. l., men 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. Altaner og altangang

Altaner skal holdes rene for at undgå, at tilstopning af afløb forårsager vandskade. Altaner må vaskes, men ikke spules. Rystning af tæpper, duge, klæder o. l. samt udhængning af genstande fra altaner og vinduer er ikke tilladt.

Tøjtørring og henstilling/opmagasinering af genstande på altaner må kun finde sted under brystningshøjde.

Opsætning af foderbræt på altaner eller ved vinduer er ikke tilladt

Markiser må kun opsættes efter godkendelse fra afdelingsbestyrelse og administration.

Maling af altaner er tilladt, når afdelingsbestyrelsens anvisninger følges.

Altangangen rengøres af ejendomsfunktionæren med hjælp fra anden side.

#### **4. 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 ejendomsfunktionæren / 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 afdelingerne 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 boligorganisationens ejendom kan man forlange et rimeligt depositum som sikkerhed for skader som opstår som følge af antennen/parabolen.

Alle udgifter i forbindelse med opsætning og installation m. m. betales af lejeren.

#### **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 toiletkummen.

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

#### **6. Barnevogne & legeredskaber**

Må ikke henstilles i opgange og indgangspartier eller under trapper, men skal hensættes på de anviste steder.

## 7. Boldspil

Boldspil må kun finde sted på de anviste pladser.

## 8. Cykler & knallerter og el-scootere

Kørsel på gangstier og fortove er ikke tilladt, dog må knallertejere, med stor opmærksomhed til gående, køre på gangstien til og fra knallertrummet.

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

El-scootere må **IKKE** anvendes i beboelsen, svalegangen eller elvatoren.

## 9. Døre

Døre, der er forsynet med dørpumper, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse sten, træstykker og lignende.

Alle aflåste døre skal låses efter brugen.

Branddøre må aldrig blokeres.

De til lejemålet tilhørende rum skal altid være aflåsedede. Hvis ikke de holdes forsvarligt aflåsedede inddrages de på grund af brandfaren.

## 10. Dørkikkerter

Montering af dørkikkerter må kun ske efter godkendelse fra ejendomsfunktionæren.

## 11. Erhvervsvirksomhed

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

## 12. El-værktøj og lignende

Da brug af el-værktøj og lignende i bygningsdele er stærk til gene for naboer, må disse kun anvendes

**Mandag - fredag kl. 09.00 - 19.00**

Indflyttere må i begrænset omfang dog benytte el-værktøj den første weekend efter indflytningen i tiden

**Kl. 10.00 - 19.00**

### **13. Forsikring**

Afdelingerne har tegnet brandforsikring samt hus- og grundejerforsikring for ejendommen. Der gøres opmærksom på, at skader på indbo - uanset årsag - ikke er dækket af afdelingernes forsikring.

### **14. Glas**

Der er tegnet en forsikring på glas, sanitet og keramiske kogeplader. Skader skal straks meddeles til ejendomsfunktionæren.

### **15. Grønne områder**

Der må kun beplantes eller fjernes bestående beplantning i fællesområdet efter godkendelse af afdelingsbestyrelsen og ejendomsfunktionæren.

### **16. Husdyr**

Husdyr er ikke tilladt. Bestemmelsen gælder såvel fast husdyrhold som plejeophold. Som husdyr henregnes bl. a. hunde, katte, kaniner, aber, høns og lignende samt krybdyr af enhver art.

### **17. Installationer**

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

### **18. Maskiner**

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

### **19. Parkeringsarealerne**

Parkering er forbudt på brandvejen.

På parkeringspladserne skal der parkeres hensynfuldt så der ikke blokeres for ind og udkørsel. Parkering af motorkøretøjer over 3500 kg., traktorer, busser og entreprenørmateriel er ikke tilladt. Campingvogne må ikke parkeres, dog må campingvogne i forbindelse med klargøring henstilles i max 48 timer.

Køretøjer der er parkeret til ulempe for andre eller køretøjer uden nummerplader vil blive fjernet uden varsel på ejerens regning.

## 20. Sanitet

Afdelingerne har tegnet en sanitetsforsikring. Skader skal straks meddeles til ejendomsfunktionæren.

## 21. Trappe- & altangangsvask

Afdelingerne sørger for trappe- og altangangsrenholdelse, samt renholdelse af indgangspartierne. Henstilling af fodtøj eller andre genstande mv. på trapperne er ikke tilladt. Det påhviler lejeren at renholde egen dørmåtte. Skopudsning og rystning af tæpper og lign. må ikke foretages på trapperne

## 22. VASKERIET

Maskinvaskeriet, tørre- og strygestuer kan benyttes og skal rengøres efter de i afdelingerne fastsatte regler, som er opslået i vaskeriet. Fejl ved maskinerne skal straks meddeles til ejendomsfunktionæren, der ligeledes kan vejlede i brugen af maskinerne.

Tilføjelse El-scootere må **IKKE** anvendes i beboelsen, svalegangen eller elvatoren. under pkt. **Cykler & knallerter og el-scootere**

- **Revideret husordensreglement godkendt på afdelingsmøde 14. september 2022. Udsendt til beboerne september 2022.**