

- Nyrevideret husordensreglement godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde 16. maj 2023.

HUSORDENSREGLEMENT FOR AFDELING 31 HJELMAGERPARKEN 412-546

Et godt klima er meget værd.

En boligafdeling med mange beboere er et miniaturesamfund, 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 samt friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt. I denne forbindelse har det stor betydning, at forældre vejleder deres børn og foregå med et godt eksempel. Det er beboerne selv, der gennem huslejen skal betale istandsættelsen, også det der ødelægges.

Det må heller ikke glemmes, at fremmede mennesker, der besøger afdelingen, også lægger mærke til hvordan vi passer vore omgivelser. En velordnet afdeling signalerer, at her bor der ordentlige mennesker. Dette er ikke mindst vigtigt for vores omdømme i den by, vi er en del af.

Forslag til ændring eller tilføjelser til reglerne skal fremføres skriftligt til afdelingsbestyrelsen.

INDHOLDSFORTEGNELSE

1. Alment
2. Affald
3. Antenne & Parabol
4. Bad & toilet
5. Boldspil
6. Cykler & Knallerter
7. Døre
8. Erhvervsvirksomhed
9. Elværktøj
10. Forsikring
11. Glas
12. Grønne områder
13. Haver og hoveddørsarealer
14. Husdyr
15. Installationer
16. Parkeringsarealerne
17. Sanitet
18. Vaskerierne

1. ALMENT

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 eller funktionærer.

Overtrædelse af bestemmelserne i lejekontrakten og husordensreglementet kan medføre ophævelse af lejemålet.

2. AFFALD

Al affald skal være omhyggeligt indpakket i papir eller emballeret i affaldspose, før det kastes i affaldscontaineren. Containerlåget skal efter benyttelse lukkes forsvarligt.

Flasker, aviser, papkasser, 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.

Det er **IKKE** tilladt at henstille affald udenfor sin hoveddør eller på parkeringspladserne.

3. 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.

Jvf. 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, der måtte opstå i forbindelse med opsætning/nedtagning 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, husholdningsolier o.l. må aldrig udskylles gennem toiletkummen.

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

5. BOLDSPIL

Skal foregå, så det ikke er til gene for afdelingens beboere eller Deres ejendele.

6. CYKLER & KNALLERTER

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

7. DØRE

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

Alle aflåselige døre skal låses efter brugen.

8. ERHVERVSVIRKSOMHED

Uden foreningens skriftlige tilladelse er det ikke tilladt at drive erhvervsmæssig virksomhed fra boligen.

9. ELVÆRKTØJ

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

**Hverdage kl. 09.00 - 19.00.
Weekend og helligdage kl. 10.00 – 16.00.**

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

Lejeren hæfter selv for ituslåede vinduer. Skader skal straks anmeldes til ejendomsfunktionæren.

12. GRØNNE OMRÅDER

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

Man må ikke inddrage fællesarealer som en del af boligen eller haven, uden afdelingsbestyrelsens og administrationens godkendelse.

Afskærmning til grønne områder/naboer.

Der må anvendes enten:

1. **Trådhegn** – skal være spændt op således det er stramt og ikke hænger i "guirlander".
eller
2. **Plankeværk** – skal vedligeholdes med maling medmindre der er tale om trykimprægnet træ.

Det er **IKKE** tilladt at køre i de grønne områder med motorkøretøjer: biler, knallerter, motorcykler og lignende.

13. HAYER OG HOVEDDØRSAREALER

Havearealet skal vedligeholdes af lejereren.

Lejer skal vedligeholde området ved hoveddøren i lejemål, hvor dette er en del af lejemålet.

Arealerne skal altid holdes i vel vedligeholdet stand.

Græskanter mod hækken holdes i en afstand af minimum 15 cm. Af hensyn til hækken.

Det påhviler lejereren i et lejemål at klippe sin bøgehæk indvendigt mindst en gang årligt. Hække skal klippes således, at den er ca. 180 cm. Høj. Haveaffald skal lægges ved siden af papcontaineren, for enden af bakken.

Der må ikke på lejerens arealer plantes træer og lignende, der ved deres højde og bredde kan genere naboerne, uden afdelingsbestyrelsens og administrationens godkendelse. Afdelingsbestyrelsen eller administrationen 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 og administrationen.

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, samt afstukket kanter af denne.

En gang om året kan afdelingsbestyrelsen eller administrationen efter behov afholde haveeftersyn. Eventuelle påbud skal efterkommes. I modsat fald vil der iværksættes arbejdet for lejers regning.

14. HUSDYR

Det er tilladt at holde max. 2 husdyr pr. husstand, når følgende retningslinjer overholdes:

1. Hunde/katte må ikke være til gene for de øvrige beboere.

2. Hunden skal altid føres i snor af en person, som har fuld kontrol over hunden. Såvel hunde som katte skal være forsynet med navneskilt påtrykt tydelig navn og adresse eller telefonnr.
3. Af hensyn til afdelingsbestyrelsens tilsynspligt med overholdelse af husordensbestemmelserne skal beboere, der ønsker at holde hund/kat henvende sig til afdelingsbestyrelsen for registrering.
4. Ved anskaffelse af hund eller kat skal ejeren henvende sig til afdelingsbestyrelsen med oplysninger om dyrets art, og for hunde en godkendt forsikring.

Ved overtrædelse af disse regler kan afdelingsbestyrelsen efter mindst 2 skriftlige påtaler indenfor et halvt år inddrage tilladelsen til husdyrhold.

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

Det er ikke tilladt at holde muskelhunde/kamphunde som f.eks. Alano, Alapaha blue blood Bulldog, Amerikansk Bulldog, Amstaff, Bandog, Boerboel, Bull terrier, Bullmastiff, Bully Kutta, Cane Corso, Dogo Argentino, Dogo Canario, Dogue Brasileiro, Dogue De Bordeaux, Fila Brasileiro, Guatemalan Bull Terrier, Gull Terr, Irish Staffordshire Terrier, Mastiff, Neapolitan mastiff, Perro de Presa Canario, Perro de Presa Mallorquin, Pitbull, Rottweiler, Tosa-Inu i afdelingen.

Hunde af ovenstående racer eller blandinger heraf (med undtagelse af Pitt Bull terrier der er forbudt ved lov) der på tidspunktet for vedtagelse af dette punkt er registreret som husdyr i afdelingen kan forblive hos den pågældende ejer – såfremt øvrige regler for husdyrhold i afdelingen overholdes – indtil hunden afgår ved døden.

15. INSTALLATIONER

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

16. PARKERINGSAREALERNE

Parkering er forbudt på brandveje og boligveje. På parkeringspladser skal der parkeres hensynsfuldt og således, at 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 som er parkeret til ulempe for, andre eller uretmæssigt parkerede køretøjer, herunder køretøjer uden nummerplader, fjernes uden varsel for ejerens regning.

17. SANITET

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

18. VASKERIER

Maskinvaskerier, tørre- og strygestuer skal benyttes og rengøres efter de i afdelingen fastsatte regler.

Maskinerne og inventar skal afleveres rengjort og aftørret efter brugen.

Fejl ved maskinerne skal straks meddeles til ejendomsfunktionæren, der ligeledes kan vejlede i brugen af maskinerne.

Børn under 16 år må ikke betjene maskinerne og må kun opholde sig i vaskerierne, når dette sker under behørig opsyn.

- Husordensreglementet er godkendt på afdelingsmøde den 15. september 1999.
- Afsnit 14 Husdyr er ændret efter vedtagelse på afdelingsmøde den 8. september 2009.

Godkendt på afdelingsmøde den 5. september 2013.

Tilføjelse punkt. 13 – Haver og hoveddørsarealer – godkendt på afdelingsmøde 3. september 2014.

Tilføjelse **pkt. 2 – Affald** samt **pkt. 12 – Grønne områder** – godkendt på afdelingsmøde 3. september 2015.

Ændring. Pkt. 9 – ELVÆRKTØJ – godkendt på afdelingsmøde 6. september 2018.

Ændring pkt. 14 – HUSDYR – racen Stafford Bull Terrier slettet fra listen over forbudte racer i afdelingen – godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde 16. maj 2023.

- Nyrevideret husordensreglement godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde 16. maj 2023.