

- Nyrevideret husordensreglement godkendt på afdelingsmøde 8. juni 2023.

## **HUSORDENSREGLEMENT FOR AFDELING 34 HOLME MØLLEVEJ 90-102**

---

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 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 skal fremføres skriftligt for afdelingsbestyrelsen.

## INDHOLDSFORTEGNELSE

1. Alment
2. Affald
3. Antenne & Parabol
4. Bad & toilet
5. Boldspil
6. Erhvervsvirksomhed
7. Elværktøj
8. Forsikring
9. Glas
10. Grønne områder
11. Husdyr
12. Installationer
13. Maskiner
14. Parkeringsarealerne
15. Sanitet

## **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 og 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 skaktpose, før det kastes i affaldsskakt/skraldespanden. Skaktlågen/skraldespandslåget skal efter benyttelse lukkes forsvarligt.

Flasker, aviser, papkasser, kasserede møbler og andet større affald må ikke henstilles i kælder-gange o.l., men skal anbringes på de af ejendomsfunktionæren og/eller afdelingsbestyrelsen anvis-te 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 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 indhent-et tilladelse ved boligorganisationens administration.

Jf. Lov om leje af almene boliger er det fastsat, at etablerer lejeren en antenne/parabol på ejen-dommen, 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.

Efter ansøgning kan der opsættes en eller flere udendørs antenner/paraboler, når afdelingsbesty-relsens godkendelse foreligger, og dennes anvisninger for opsætning og ledningsindføring i boli-gen følges.

Afdelingsbestyrelsens godkendelse kan kun forventes, hvis antennen/parabolen kan placeres, så dens øverste punkt ikke har større højde end 1,50 m. plus et tillæg svarende til afstanden fra antennen/parabolen til skillelinien til nærmeste nabo, og hvis den ikke ved skygger eller vindstøj generer de øvrige beboere.

Viser det sig efter opsætningen af antennen/parabolen at ovennævnte forbehold ikke overholdes, kan afdelingsbestyrelsen kræve, at beboeren flytter antennen/parabolen.

#### **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**

Må kun finde sted på de anviste pladser.

#### **6. ERHVERVSVIRKSOMHED**

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

#### **7. 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.**

#### **8. 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.

#### **9. GLAS**

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

#### **10. GRØNNE OMRÅDER**

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

#### **11. HUSDYR**

Det er **IKKE** tilladt at holde hund. **Dog må hunde anskaffet før 8. juni 2023 holdes i afdelingen resten af deres levetid.**

Det er tilladt at holde kat, fugl, marsvin, kanin og hamster. Der må **max.** holdes 2 dyr pr. husstand – **DOG MAX 1 kat.**

Det er tilladt at holde max én kat, når følgende retningslinjer overholdes:

1. Katten må ikke være til gene for de øvrige beboere i afdelingen.
2. Dyr må ikke luftes i afdelingens fællesområder. Eventuelle efterladenskaber skal omgående fjernes af ejeren.
3. Det er tilladt at lufte dyrene på egen terrasse eller i egen have. Eventuelle efterladenskaber skal omgående fjernes således disse ikke giver anledning til lugtgener for naboerne.

Der kan ikke gives dispensation til flere dyr - ej heller til pasning af dyr for andre.

Ved gentagne overtrædelser af ovenstående retningslinjer, kan klager og lignende rettes til administrationen.

Der henstilles generelt til godt naboskab. Hvis der opstår problemer omkring en nabos husdyr, henstilles der til, at man forsøger at kommunikere roligt og ordentligt med hinanden.

## 12. INSTALLATIONER

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

## 13. MASKINER

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

## 14. 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.

## 15. SANITET

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

- Husordensreglementet er godkendt på afdelingsmøde den 3. maj 2001.
- **ÆNDRING pkt. 11 – HUSDYR** – vedtaget på afdelingsmøde 10. september 2018
- **ÆNDRING pkt. 11 – HUSDYR – IKKE** længere tilladt, at holde hund - vedtaget på afdelingsmøde 8. juni 2023
  
- **Nyrevideret husordensreglement godkendt på afdelingsmøde 8. juni 2023**