



HUSORDEN

1. INDLEDNING

Denne husorden indeholder regler og retningslinjer, som kan være med til at skabe et godt klima, tryghed og tilfredshed blandt afdelingens beboere.

De fælles regler bidrager til, at afdelingen kan være pæn at se på, og til at omkostningerne holdes nede.

Og med hensyntagen til hinanden og undgåelse af konflikter er der grobund for, at afdelingens beboere kan fungere godt sammen.

2. AFFALD

2.1

Affald skal afleveres i de dertil indrettede containere efter afdelingens nærmere fastsatte regler. Bolig, have og fællesarealer må ikke benyttes til opmagasinering af affald.

2.2

Af hygiejniske grunde skal alt affald pakkes ned i lukkede affaldsposer, inden de smides enten i affaldsskakt eller affaldscontainer. Husk altid at lukke låget til både affaldsskakt og affaldscontainer, så lugtgener og skadedyr undgås.

2.3

Skarpe/spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind i f.eks. aviser.

2.4

Flasker, glas, papir, aviser, pap, dåser og bioaffald skal sorteres i de opstillede containere.

2.5

Storskrald skal afleveres i storskraldsummet, haveaffald i havecontaineren og miljøaffald (ex. el-skrot til hårde hvidevarer) i stor elektronik. Rummene er placeret på pladsen ved afdelingskontoret. I tvivlstilfælde skal ejendomsfunktionæren kontaktes.

2.6

Hvis reglerne omkring affald ikke bliver overholdt, vil beboeren modtage en skriftlig henvendelse fra AAB Ejendomsservice & Fraflytning, og beboeren skal inden for en frist bringe forholdene i orden. Ved gentagelse vil affaldet uden yderligere varsel blive fjernet for beboerens regning.

2.7

Afbrænding af haveaffald er strengt forbudt.

3. ANTENNER

Tilslutning til fællesantenne skal foretages med originale kabler og stik, idet man ellers kan risikere at ødelægge hele ejendommens antenneanlæg. Tal med afdelingsbestyrelsen om det. Beboerne må kun opsætte antenner og loftsantenner efter forudgående skriftlig tilladelse fra afdelingen.

4. ALTANER OG ALTANKASSER

Det er tilladt at anbringe altankasser på de franske altaner. Vanding sker under hensyntagen til evt. underbo.

5. BAD OG TOILET

5.1

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være varsom med, hvad man skyller ud i håndvask og toilet. Bleer, vat, avispapir og lignende skal i skraldespanden, ikke i toilettet.

5.2

Er VVS-installationerne i stykker og/eller utætte, skal beboeren så hurtigt som muligt melde det til AAB Ejendomsservice & Fraflytning/ejendomsfunktionæren.

6. CYKLER, KNALLERTER, BARNEVOGNE ETC.

Cykler, knallerter og barnevogne skal parkeres i de stativer og rum, afdelingen har indrettet til formålet. Af sikkerhedsmæssige grunde skal man som beboer altid sikre sig, at cykel- og barnevognsrum er aflåst, og rummene må ikke tjene som magasin for kassable genstande.

Af hensyn til brandfaren er det derfor ikke tilladt at hensætte cykler, barne-/klapvogne samt rollatorer i opgangen. Og det er ligeledes ikke tilladt at hensætte knallerter i cykelrummet i kælderen.

7. FÆLLESAREALER

7.1

Det er den enkelte beboers ansvar at rydde op på legepladser, trapper og gange, når man er færdig med at bruge dem. Undgå også at efterlade affald som f.eks. papir og flasker, da det er til skade for miljøet og grimt at se på.

Undlader en beboer at rydde op efter sig, vil oprydningen blive foretaget af ejendomsfunktionæren, og beboeren får en regning for arbejdet.

7.2

På fælles arealer som f.eks. kælderrum, gangarealer m.v. må man ikke opbevare eller bruge ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for bygninger, ting og de andre beboere i ejendommen.

7.3

Det er ikke tilladt at tegne og male på vægge og mure. Voksne skal venligt hjælpe børn med at overholde dette.

7.4

Det er ikke tilladt at ryge på indendørs fællesarealer, hverken i kælderrum, fællesvaskerier eller på trappearealer.

8. REGLER OM HUSDYR

Der kan gives tilladelse til et husdyr pr. bolig (hund eller kat).

Dør husdyret, og ønsker lejereren at anskaffe et nyt, skal lejerer på ny ansøge om tilladelse til dette husdyr.

Forbud mod særlige hunderacer

Det er tilladt at holde hund af alle de i Danmark tilladte hunderacer, dvs., at det ikke er tilladt at holde de såkaldte kamphunde/muskelhunde eller blandinger (hybrider) af disse racer, og sådanne hunde må heller ikke være på besøg i vores boliger.

Ansøgning

Ansøgning om tilladelse til at holde husdyr skal ske ved henvendelse til afdelingsbestyrelsen/ejendomsfunktionæren. Ansøgeren vil modtage bekræftelse på, at afdelingsbestyrelsen/ejendomsfunktionæren har modtaget ansøgningen om tilladelse til husdyrhold.

Betingelser

Tilladelse til at holde husdyr kan kun opnås under betingelse af, at følgende bestemmelser overholdes:

1. Husdyr må ikke ved støj, hærværk, bidskhed, uønsket indtrængning i andres haver/lejligheder eller på anden vis være til gene eller ulempe for boligafdelingens øvrige beboere.
2. Husdyr skal føres i line til og fra boligen og på afdelingens fællesarealer. Husdyr må kun lukkes ud i egen have.
3. Husdyr må ikke medtages på legepladser og i vaskeriet. Besørger husdyret på afdelingens fællesarealer, skal føreren omgående fjerne husdyrets efterladenskaber.
4. Lejerens private have skal være indhegnet på en sådan måde, at husdyret ikke kan forcere hegnet. Indhegningen skal overholde bestemmelserne i ordensreglementet.
5. Lejeren afholder alle udgifter ved indhegning, både ved opsætning og nedtagning.
6. Husdyr må ikke hindre, at personer i lovligt ærinde får adgang til lejemålet.
7. Hunden skal holdes forsikret for alle skader, som den måtte forvolde.
8. Hunde og katte skal bære mærke i halsbåndet, hvorpå ejerens navn, adresse og evt. telefon-/mobilnummer er angivet. Katte skal være øremærket.
9. Hunde skal være lovpligtigt forsikret. Gyldig kvittering på lovpligtig hundeforsikring skal forevises på forlangende af selskabet/afdelingsbestyrelsen.
10. Husdyr må ikke passes eller tages i pleje i mere end 3 uger. Den pågældende lejer skal søge om tilladelse til at tage et husdyr i pleje ved henvendelse til ejendomskontoret eller til afdelingsbestyrelsen i dennes åbningstid. Det er lejerens pligt, at dette overholdes.
11. Hvis husdyret skambider mennesker eller dyr, vil tilladelsen til at holde husdyr blive inddraget omgående.
12. Tilladelse skal indhentes før anskaffelse af husdyret og registreres ved, at dokument på afdelingskontoret udfyldes og underskrives.

Billede af husdyret skal afleveres senest en måned efter anskaffelsen.

Opdateret billede anskaffes på forlangende.
13. Hunde skal være registreret i Dansk Hunderegister - <https://www.hunderegister.dk/din-hund/lovgivning>

9. LEG OG BOLDSPIL

Boldspil og leg skal altid foregå på de fællesarealer, der er indrettet til det.

10. KÆLDERRUM

10.1

Du må opbevare indbo eller andre effekter i kælderrum, der er stillet til rådighed for boligen, men der må ikke efterlades genstande eller affald uden for disse.

10.2.

Tildelte kælderrum skal vedligeholdes i samme omfang som andre dele af lejemålet.

10.3

Disse rum er ofte indrettet i de sikringsrum, som er påkrævet i lovgivningen. Det betyder, at afdelingen med kort varsel kan kræve rummene ryddet. Rummene skal altid, også selv om de er tomme, være aflåste, og eventuelle vinduer skal være hele og lukkede.

11. BRUG AF MASKINER OG GRILL

11.1

Benyttelse af maskiner skal altid ske under størst mulig hensyntagen til de øvrige lejere og ejendommen. Maskiner, der kan medføre støjgener for naboer, må kun benyttes i dagtimerne og skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt.

11.2

Du må bore og bruge andet støjende værktøj mandag til fredag fra kl. 09.00 til kl. 20.00 og lørdag, søndag og helligdage fra kl. 10.00 til kl. 15.00 af hensyn til naboer.

11.3

Brug af grill må for rækkehusenes vedkommende finde sted i midten af haven, så længe røg og os ikke generer øvrige beboere. For etageboligernes vedkommende henvises brug af grill til grillpladsen bag garagerne. For begge gælder, at den til enhver tid gældende brandvedtægt altid skal være overholdt.

12. MUSIK M.V.

12.1

Brug af radio, fjernsyn, stereoanlæg, musikinstrumenter og lignende støjklender skal ske under hensyntagen til naboerne, da vi bor tæt. Hold musikken indendørs og for lukkede døre og vinduer.

12.2

Specielt om aftenen og om natten skal der vises særligt hensyn, så de andre beboeres ønske om nattero bliver respekteret. Det betyder, at der ikke må støj udendørs efter kl. 21.00 og indendørs efter kl. 22.00. Undtaget herfra er dog Nytårsaften og når der skal holdes fest. Så sæt et opslag i opgangen/tag en snak med dine naboer i rækkehusene/opgangen før du holder fest.

13. PARKERING OG MOTORKØRSEL

13.1

Parkering af personbiler, varebiler og motorcykler må kun ske på optegnede parkeringspladser og ingen andre steder. Lastvogne (biler over 3,6 t) og uindregistrerede køretøjer må ikke stå på afdelingens område.

13.2

Campingvogne, anhængere og lignende må kun holde på afdelingens anviste område. Få anvist pladsen hos ejendomsfunktionæren.

14. POSTKASSER

Postloven fastslår, at postkasser skal være opsat i opgang eller uden for ejendommen. Du har pligt til at tømme postkassen og fjerne papiraffald.

15. SKADEDYR

15.1

Hvis du ser eller hører skadedyr eller lignende på afdelingens område, f.eks. mus, rotter og kakerlakker, skal du straks meddele det til AAB Ejendomsservice & Fraflytning/ejendomsfunktionæren.

15.2

For at mindske risikoen for rotter må du ikke kaste affald, herunder køkkenaffald, uden for skraldebeholdere og -rum. Af samme årsag er det ikke tilladt at fodre vilde fugle, katte eller andre dyr.

16. SKILTNING

16.1

Du må kun benytte skilte og reklamer, hvis du har indhentet forudgående skriftlig tilladelse fra AAB Ejendomsservice & Fraflytning/ejendomsfunktionæren.

16.2

For at skåne lejemålenes døre må navneskilte kun sættes op i den udførelse, der er godkendt af AAB Ejendomsservice & Fraflytning/ejendomsfunktionæren.

17. TRAPPEVASK OG TRAPPEAREALER

Da trapperne er flugtveje, må du ikke henstille noget på trappearealerne, heller ikke flasker, fodtøj og lignende.

18. UDLUFTNING OG TØJTØRRING

18.1

Manglende udluftning medfører risiko for fugtdannelse og svampeangreb, hvilket er skadeligt for helbredet og ødelægger bygninger, tapet og maling. Derfor skal du lufte effektivt ud flere gange dagligt i 5 – 10 minutter ad gangen.

18.2

Det er ikke tilladt at lufte sengelinned fra vinduer eller altanpartier.

19. VANDHANER

19.1

Utætte vandhaner medfører ofte et stort merforbrug af vand, der både er dyrt og belaster miljøet, og skal derfor straks sættes i stand. Derudover kan vandhaner, der er i stykker, være en lydæssig gene for andre beboere.

19.2

Hvis vandhane eller toilet ikke fungerer optimalt, skal du straks kontakte ejendomsfunktionæren.

20. VASKE- OG OPVASKEMASKINE

Du må gerne installere vaske- eller opvaskemaskine i dit lejemål, hvis installationsarbejdet bliver udført fagligt forsvarligt af en autoriseret håndværker. Inden du begynder arbejdet, skal du søge om godkendelse hos afdelingsbestyrelsen/ejendomsfunktionæren. Samtidig med ansøgningen skal du fremvise dokumentation i form af en ansvarsforsikring, der dækker eventuelle skader, som installationen af vaske- eller opvaskemaskine kan medføre.

I tilfælde af fejlinstallation eller misbrug er du erstatningspligtig og skal betale for at få udbedret skaderne.

21. VINDUER OG DØRE

Vinduer i lejligheder og tilhørende kælderrum skal være forsynede med ubeskadigede ruder. Udvendige lampesteder, som det påhviler beboerne at vedligeholde, skal være intakte. I fyringssæsonen skal kældervinduer og kælderdøre være lukkede.

22. ØDELÆGGELSE, HÆRVÆRK OG LIGNENDE

Hærværk og ødelæggelser af ejendom og anlæg, som du eller dine gæster er ansvarlige for, skal du erstatte. Du vil derfor fra afdelingen modtage et erstatningskrav.

23. OVERHOLDELSE AF HUSORDEN OG KLAGE

23.1

Alle skal aktivt bidrage til at hjælpe andre med at overholde husordenen. Det er i alles interesse, at vi bor i trygge rammer og efterlever husordenen. Den er udarbejdet for beboerne og har til hensigt at skabe ro, tryghed og tilfredshed for alle beboere.

23.2

Afdelingsbestyrelsen skal påse, at husordenen overholdes og videregive information om klager til Teamjura i AAB. Det er Teamjura, der påtaler eventuel overtrædelse af husordenen skriftligt over for beboeren.

23.3

Når du modtager vejledning, henstillinger og påbud fra Teamjura under henvisning til boligoverenskomst (lejekontrakt), vedtægter eller husorden, har du pligt til at efterkomme dem inden for den frist, som Teamjura sætter for at bringe forholdet i orden.

24. VASKERI

Bemærk, at du kun må benytte én vaskemaskine i blått vaskeri. Hvis du har mere end én maskine, kan du reservere tre maskiner i gult eller grønt vaskeri.

Ved overtrædelse af vaskeriets fælles regler, spærres vaskebrikken. Det koster 100 kr. at købe en ny brik.

25. OPFØRELSE AF SKUR VED NEDLÆGGELSE AF MAGASINET I RÆKKEHUSE

Hvis en beboer ønsker at nedlægge magasinet i rækkehuset, så det bliver en del af entreen, kræver det, at der bliver etableret et skur i haven. Forinden igangsættelse af arbejdet, skal der udarbejdes en ansøgning til ejendomskontoret. Ansøgning og tegninger til skur fås ved henvendelse til ejendomskontoret.

Der må ikke etableres andre skure i haven end det, som ejendomskontoret henviser til. Al vedligeholdelse af det etablerede skur påhviler beboer.

26. VEDLIGEHOLDELSE AF TERRASSE OG TERRASSEOVERDÆKNING

Det påhviler ny beboer af et rækkehus at overtage vedligeholdelsen af terrasse og terrasseoverdækning.

27. BILELEJEMÅL

Beboerne skal på afdelingsbestyrelsens foranledning én gang årligt fremvise gyldig registreringsattest.

Vedtaget på afdelingsmødet den 22. maj 2019.