

HUSORDENSREGLEMENT FOR AFDELING 48 STATIONSVANGEN 7a-65

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 kan fremføres skriftligt for afdelingsbestyrelsen.

INDHOLDSFORTEGNELSE

1. Alment
2. Affald
3. Antenne & Parabol
4. Bad & toilet
5. Barnevogne og legeredskaber
6. Boldspil
7. Cykler og knallerter
8. Dørkikkerter
9. Erhvervsvirksomhed
10. Elværktøj
11. Forsikring
12. Glas og sanitet
13. Grønne områder
14. Husdyr
15. Installationer
16. Parkeringsarealerne
17. Indgangspartier
18. Haver
19. Trampoliner

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 plastpose, før det kastes i skraldespanden.

Skraldeposerne, skal der være bundet for, så de er lukket. Låget på skraldespanden skal efter benyttelse lukkes forsvarligt.

Pap anbringes, i sammenfoldet tilstand, i containeren for enden af parkeringspladsen. Dette gælder ikke pizzabakker, der skal deponeres som almindelig affald.

Flasker, aviser og batterier skal deponeres i de respektive containere i midten af parkeringspladsen. I indhakked ved siden af disse kan elsparepærer lægges i spanden med teksten "el sparepærer"

3. ANTENNE & PARABOL

Der må kun tilsluttes de af boligorganisationen godkendte ledninger til antennestikket. Som forlængerledning til 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.

Jf. 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 som opstår som følge 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. BARNEVOGNE & LEGEREDSKABER

Må ikke henstilles foran indgangsdøre, men kan midlertidig hensættes i indhak i forlængelse af skurene såfremt trillebøre og håndskubbere stadig kan tilgås.

6. BOLDSPIL

Må kun finde sted på grønne områder, legepladsen samt fliserne så længe det ikke er til gene for de øvrige beboere.

7. CYKLER & KNALLERTER

Al kørsel med motorkøretøjer på afdelingens stiarealer er forbudt.

Motorkøretøjer skal trækkes og være slukket ved indgangen til områdets stiarealer.

Cykling er tilladt under behørig hensyntagen til legende og gående.

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

8. DØRKIKKERTER

Montering af dørkikkert må kun ske efter godkendelse fra ejendomsfunktionæren.

9. ERHVERVSVIRKSOMHED

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

10. 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.

11. 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.

12. GLAS & SANITET

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

13. GRØNNE OMRÅDER

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

14. HUSDYR

1. Det er tilladt at holde max. 2 husdyr (herved menes hunde, katte og kaniner). Avl er disse er ikke tilladt i afdelingen. Derudover er det tilladt at holde marsvin, hamster, stuefugle, skildpadder og akvariefisk.
Besiddelse, avl eller besøg af hunde der er ulovlige jf. Hundeloven er ikke tilladt og vil blive anmeldt.
2. Alle hunde skal føres i snor indenfor afdelingens område.
3. Når hunde luftes i afd. område, skal efterladenskaberne samles op.
4. Husdyr på besøg er tilladt. Ved længere ophold, skal der fremvises forsikringer på forlangende til afdelingsbestyrelsen.
5. Hunde må ikke ved glubskhed, utidig gøen, hylene m.v. være til ulempe eller gene for andre beboere.

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.

Hundes skal altid være forsikret – dette er lovpligtigt. Katte skal være neutraliseret.

Husdyr bør altid være vaccineret.

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

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 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 og trailere må ikke parkeres i afdelingen. Dog tillades at campingvogne i forbindelse med klargøring, og trailere i forbindelse med flytning o.lign. må 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.

17. INDGANGE

Lejerne sørger selv for renholdelse ved døre og indgangspartier, herunder fejning og fjernelse af visne blade, snerydning og lignende.

18. HAVER

Havearealet skal vedligeholdes af lejeren. Arealerne skal altid holdes i sømmelig stand. Græskanter mod hækken holdes i en afstand af minimum 15 cm. Af hensyn til hækken. Ukrudtsbekæmpelse ved hjælp af kemikalier er ikke tilladt. Alle er forpligtet til at fjerne bjørneklo og flyvehavre inden blomstring.

Det påhviler lejeren/beboerne i et lejemål at klippe sin bøgehæk både indvendigt og udvendigt hvert efterår. Hække skal klippes således, at den maksimalt er 180 cm. høj. Dog er det tilladt at hækkene fra nr. 41-51 fra støttemuren på den udvendige side er maksimalt 250 cm høje pga. genskær fra tagene.

Det er forbudt at fjerne bøgehækkene. Hækkene klippes i lige flugt på begge sider og i top. 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 kan afdelingsbestyrelsen efter behov afholde haveeftersyn. Eventuelle påbud skal efterkommes. I modsat fald vil afdelingsbestyrelsen iværksætte arbejdet for lejers regning.

HEGN

Trykimprægnerede træhegn eller trådhegn – max højde 1,80 m. – tillades indenfor hækkene.

Hegnet skal fremstå i natur farve, hvis hegnet ønskes malet, skal farven harmonere med bebyggelsen og skal fremstå vel vedligeholdt med maling. Der må ikke sættes hegn på begge sider af en hæk. Det må aftales mellem naboer, hvem der har hegnet på sin side.

RÅDERET

Råderetten er gældende for haven. Ved større forandringer eller forbedringer af haven skal bestyrelsen i alle tilfælde ansøges om tilladelse. Det kan eventuelt pålægges at for- og baghave føres tilbage til sin oprindelige plan ved fraflytning.

19. Trampoliner

Det er tilladt at have trampoliner i afdelingen, men de skal stå min. 1 meter fra hækken og være forsvarligt fastgjort. Endvidere må man tale med naboerne omkring de eventuelle gener, der kan opstå (f.eks. en rimelig begrænsning af det tidsrum, hvor børnene hopper- det kunne være, hvis man får gæster, læser til eksamen osv.).

- Vedtaget på ekstraordinært afdelingsmøde d. 3. maj 2005.
- Ændringer til punkt 2, 7 samt 18 er godkendt på ordinært afdelingsmøde d. 13. september 2005
- Ændringer til punkt 14 er godkendt på ordinært afdelingsmøde d. 30. september 2006
- Ændringer til punkt 7 er godkendt på ordinært afdelingsmøde d. 5. september 2007

- Ændringer til punkt 14, 16 samt 18 er godkendt på ordinært afdelingsmøde d. 1. september 2009

Revideret husordensreglement godkendt på afdelingsmøde den 4. september 2013.

- Tilføjelse til punkt 18 – **HAYER** – vedr. højde af hæk ved husnumrene 41-51 godkendt på afdelingsmøde 10. september 2014
- Nyt punkt 19 – **TRAMPOLINER** – tilføjet og godkendt på afdelingsmøde 10. september 2014
- **ÆNDRING** Pkt. 19 – **TRAMPOLINER** - godkendt på afdelingsmøde 9. september 2015.

Reviderede punkter godkendt på afdelingsmøde 2. september 2017 :

Pkt. 2 – AFFALD

Pkt. 3 – ANTENNE OG PARABOL

Pkt. 5 – BARNEVOGNE OG LEGEREDSKABER

Pkt. 6 - BOLDSPIL

Pkt. 14 - HUSDYR

Pkt. 18 – HAYER

Ændring pr. juni 2023 ifølge aftale med afdelingsbestyrelsen:

Pkt. 14 HUSDYR - tilrettet, da afdelingsbestyrelsen ikke længere registrerer husdyrhold.