

Husordensreglement

GRÆSVANGEN 101-283

Indhold

INDLEDNING	2
1. ALMENT	2
2. AFFALD.....	2
3. ANTENNE & PARABOL	3
4. BAD & TOILET	3
5. BOLDSPIL.....	3
6. BRYGGERS.....	4
7. CYKLER & KNALLERTER	4
8. ELVÆRKTØJ	4
9. ERHVERVSVIRKSOMHED.....	4
10. FORSIKRING	4
11. FÆLLES OMRÅDER	4
12. HAVEANLÆG	4
13. UDENDØRS VANDHANE.....	5
14. KÆLEDYR.....	5
15. INSTALLATIONER	6
16. MASKINER.....	6
17. MUSIK	6
18. PARKERING	6
19. VASK.....	7

INDLEDNING

Et godt klima er meget værd.

En boligafdeling med mange lejere 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 almene regler for at medvirke til at skabe et godt klima blandt lejerne i bebyggelsen.

Dette husordensreglement er fastsat for at beskytte både lejerne og bebyggelsen. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden, af gensidigt hensyn.

Reglerne skal samtidig være et led i bestræbelserne på at skabe ro og orden for lejerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt. I denne forbindelse vil det være af stor betydning, at forældre vejleder deres børn og foregår med et godt eksempel. *Det er lejerne selv, der gennem huslejen skal betale istandsættelse også det der ødelægges.*

Forslag til ændring eller tilføjelser til reglerne kan fremføres skriftligt for afdelingsbestyrelsen.

1. ALMENT

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

Musikinstrumenter, radio og tv skal benyttes med omtanke. Det er 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 gangarealer 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

Alt affald skal sorteres efter den nationale ordning med 10 fraktioner.

Skraldespandslåget skal efter benyttelse lukkes forsvarligt.

Kasserede møbler og andet større affald skal anbringes i storskraldsrummet. Husnøgler passer til storskraldsrummet.

Farligt affald, miljøaffald, El skrot samt jern & metal skrot afleveres i storskraldsrummet.

Store papkasser kan afleveres i blå papcontainer ved storskraldsrummet.

Afbrænding af affald må ikke finde sted.

Haveaffald anbringes i haveaffaldsgården. Husnøgler passer til haveaffaldsgården.

Der er 2 trækvogne ved storskraldsrummet, der kan benyttes af afdelingens beboer. Husnøgler passer til hængelåsen.

Af hensyn til rottefaren må der ikke henkastes madrester i bebyggelsen og de tilhørende arealer.

3. ANTENNE & PARABOL

Opsætning af enhver form for udvendig parabol må kun ske efter ansøgning sendt til afdelingsbestyrelsen er godkendt. Desuden skal der indhentes tilladelse ved boligorganisationens administration.

Følgende regler gælder for opsætning af parabol:

- Parabolen må ikke opsættes på boligen.
- Parabolen må kun opsættes i baghaven.
- Parabolen må ikke være til gene for andre lejere.
- Toppen af parabolen må max. være 180 cm. over terræn.

Opsætning af enhver form for udvendig antenne må kun ske efter ansøgning sendt til afdelingsbestyrelsen er godkendt. Desuden skal der indhentes tilladelse ved boligorganisationens administration.

Følgende regler gælder for opsætning af antenne:

- Antennen må ikke opsættes på boligen.
- Antennen må kun opsættes i baghaven.
- Antennen må ikke være til gene for andre lejere.
- Antennen skal være godkendt af relevant myndighed.

Ansøgning om opsætning af parabol/antenne skal sendes skriftligt med beskrivelse af installationen samt en tegning med placering på grunden til afdelingsbestyrelsen.

Indkommende ansøgninger behandles på førstkomende bestyrelsesmøde.

Jf. Lov om leje af almene boliger §36, er det fastsat, at etablerer lejereren en antenne/parabol på ejendommen, kan boligorganisationen forlange et rimeligt depositum som sikkerhed for skader som opstår som følge af antennen/parabolen.

Alle udgifter vedr. anlægget m.m. betales af lejereren.

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 i installationerne skal straks meddeles ejendomsfunktionæren.

5. BOLDSPIL

Boldspil må kun finde sted på boldbanen. Boldspil skal ophøre kl. 21.00

6. BRYGGERS

Bryggers omfattes ikke af normale fraflytningsregler, men skal dog rengøres og fremstå i rimelig stand.

Ved konstateret misligholdelse vil istandsættelsen blive udført på fraflytters regning.

7. CYKLER & KNALLERTER

Kørsel på gangstier og fortove er ikke tilladt.

8. ELVÆRKTØJ

Da brugen af el værktøj i bygningsdele er til stærk gene for naboer, må el værktøj kun anvendes: mandag – fredag kl. 07.00 – 12.00 og 12.30 – 19.00.

Indflyttere må i begrænset omfang dog benytte el værktøj den første weekend efter indflytning i tiden fra:

kl. 10.00 – 12.00 og 14.00 – 19.00.

9. ERHVERVSVIRKSOMHED

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

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.

Afdelingen har tegnet glas- og kumme forsikring. Skader skal straks anmeldes til ejendomsfunktionæren.

11. FÆLLES OMRÅDER

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

Man må ikke inddrage fællesområder som en del af boligen eller haven. Det er IKKE tilladt at køre i fælles områder med motorkøretøjer.

12. HAVEANLÆG

Hele det til ejendommen hørende areal skal til stadighed være under behørig kultur.

Hækkлипning skal være afsluttet senest 01 september. Hækkene skal holdes i en højde af max 180 cm.

Den færdigklippede hæk må ikke være ind over gangareal eller vej.

Belysning tilhørende afdelingen skal holdes fri af hæk. Installationskasser tilhørende elselskab eller kabel-tv, brandhaner samt postkasser skal holdes fri af hæk.

Træer og buske der er tættere end 1 meter fra husmuren må max have en højde på 180 cm. Dette er for at reducere risikoen for at skadedyr trænger ind i boligen via tagkonstruktionen.

Husstandens postkasse skal holdes ren, herunder vaskes jævnligt fri for snavs.

Hvis der i forbindelse med rundgang af afdelingsbestyrelsen konstateres at regler for haveanlæg ikke er overholdt, sendes der en skriftlig advarsel til beboeren med tidsfrist for udbedring af haveanlæg. Hvis denne tidsfrist overskrides, vil dette blive udbedret af Almen-Bo på beboerens regning.

Fjernelse af det af foreningen opsatte hegn, plantede træer eller buske kan efter ansøgning til afdelingsbestyrelsen tillades. De derved fremkomne udvidelser af husenes have areal vil da forblive permanente.

Indkommende ansøgninger behandles på førstkommende bestyrelsesmøde.

Haveaffald anbringes i haveaffaldsgården. Husnøgle passer til haveaffaldsgården.

Det er ikke tilladt at opsætte flagstang.

For etablering af skure, hegn og drivhus se: Regler for skure og hegn – udvendig råderet

13. UDENDØRS VANDHANE

I Perioden 01 oktober til 01 april må der ikke være monteret vandslanger eller slangekoblinger på den udendørs vandhane, for at undgå frostsprængning af vandhanen.

14. KÆLEDYR

Det er tilladt af have 2 dyr, enten én hund og én kat eller to hunde eller to katte. Det er derudover tilladt at holde op til to kaniner.

Hunde

Det er ikke tilladt at holde muskelhunde i afdelingen. Det er ligeledes ikke tilladt at have disse på besøg.

Følgende hunderacer betragtes som muskelhunde:

Amstaff og blandinger af disse. Bullmastif og blandinger af disse. Bullterrier og blandinger af disse. Pittbullterrier (er forbudt ved lov) og blandinger af disse. Dogo Argentino og blandinger af disse. Dogo de Bordeaux og blandinger af disse. American Bull Terrier og blandinger af disse.

Hunde må ikke være til gene for de øvrige lejere og hundeluftning må ikke finde sted på bebyggelsens fællesarealer. Hvis uheldet er ude, er man forpligtet til at samle op.

Hunde skal altid føres i snor af en person, som har fuld kontrol.

Hunde skal have den lovpligtige ansvarsforsikring.

Tvistigheder om hundehold afgøres alene af afdelingsbestyrelsen.

Det tillades for ejere af tævehunde, at disse hunde i lejemålet kan få, og opfostre hvalpe, indtil disse er salgsklare, og maksimum 10 uger. Såfremt hvalpene ikke er afsat på dette tidspunkt, men det overfor afdelingsbestyrelsen kan dokumenteres at salg vil finde sted indenfor en rimelig periode, kan de beholdes i max. 3 måneder.
Kenneldrift er ikke tilladt.

Katte

Katten må ikke være til gene for de øvrige lejere. Katten skal være forsynet med navneskilt påtrykt tydeligt navn og adresse, øretatovering eller chip.

Tvistigheder om kattehold afgøres alene af afdelingsbestyrelsen.

Kanin

Det er tilladt at holde kanin, hvis følgende forudsætninger opfyldes:

Kaninhold må under ingen omstændigheder være til gene for de øvrige lejere, her tænkes især på lugtgener. Ved rengøring af buret, skal affaldet afleveres på haveaffaldsgården.

Buret skal opstilles, så det ikke virker generende for naboer. Buret skal være hævet 80 cm over jorden, af hensyn til at de ikke skal tiltrække rotter.

Kaninen skal holdes i bur eller luftes i sele.

Tvistigheder om kaninhold afgøres alene af afdelingsbestyrelsen.

15. INSTALLATIONER

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

16. MASKINER

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

17. MUSIK

Musik må ikke være til gene for andre beboere – hverken udendørs eller indendørs.

18. PARKERING

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. Det henstilles, at en "bil nr. 2", parkeres på gæsteparkering.

Campingvogne må **IKKE** parkeres på afdelingens p-pladser.

Erhvervskassebiler må **IKKE** parkeres på afdelingens p-pladser.

Trailere skal parkeres på beboerens egen grund.

Køretøjer parkeret til ulempe for andre eller uretmæssigt parkerede køretøjer, herunder køretøjer uden nummerplader, fjernes uden varsel for ejerens regning.

Der udføres P-kontrol af eksternt firma. Se skiltning i området for gældende regler.

19. VASK

Brug af vaskemaskine og tørretumbler må kun ske i tiden:
Mandag – fredag kl. 07.00 – 22.00.

Lørdag, søndag og helligdage mellem, kl. 08.00 – 21.00.

Tilføjelser / ændringer til Husorden afd. 16 – godkendt på afdelingsmøde 4. juni 2024

Pkt. 2 – Affald

Pkt. 8 Elværktøj

Pkt. 12 Haveanlæg

Pkt. 13 Udendørs vandhane

Pkt. 14 Kæledyr

Pkt. 18 Parkering

Ændring/tilføjelse til Husorden afd. 16 – godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde 22. oktober 2024.

Pkt. 18 Parkering :Det er **IKKE** tilladt at parkere campingvogne og erhvervskassebiler på afdelingens p-pladser.