

- Nyrevideret husordensreglement godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde 22. januar 2025.

## **HUSORDENSREGLEMENT FOR AFDELING 35 SKEJBYTOFTEN 186-228**

---

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 denne forbindelse vil det være af stor betydning, at forældrene husker at vejlede deres børn og foregå 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. Boldspil
6. Cykler, Knallerter og Biler
7. Døre
8. Erhvervsvirksomhed
9. Elværktøj
10. Fodring af fugle
11. Forsikring
12. Glas
13. Grønne områder
14. Haver
15. Husdyr
16. Installationer
17. Parkeringsarealerne
18. Sanitet
19. 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 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 områderne ved affaldscontainerne, men skal anbringes på de af ejendomsfunktionæren og/eller afdelingsbestyrelsen anviste steder.

**Alt affald skal i skraldecontainere med det samme og må ikke opbevares uden for lejlighederne af hensyn til rotteplagen.**

Ligeledes 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 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. BOLDSPIL**

Må kun finde sted på de anviste pladser.

#### **6. CYKLER & KNALLERTER og BILER**

Kørsel på gangstier og fortove er ikke tilladt. Cykler og knallerter må ikke henstilles i opgange og indgangspartier eller under trapper, men skal anbringes i de dertil indrettede rum og pladser.

Nøgle udleveres ved henvendelse til ejendomsfunktionæren.

Defekte legeredskaber, cykler, knallerter o.l. eller dele heraf, som ikke længere anvendes, må ikke optage plads i rummene og skal fjernes og **cykelskure er primært forbeholdt cykler.**

Kørsel med biler på gangstier er **IKKE tilladt** – sevicekøretøjer såsom ambulance, brandbiler o.l. undtaget. Kørsel er dog tilladt på vendepladser.

#### **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.

Branddøre må aldrig blokeres.

#### **8. ERHVERVSVIRKSOMHED**

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

#### **9. 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.**

## 10. FODRING AF FUGLE

Af hensyn til bl. a. rottefaren er fodring af fugle IKKE tilladt.

## 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

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

## 13. GRØNNE OMRÅDER

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

## 14. HAVER

Hele det til lejligheden hørende areal skal til stadighed være under behørig kultur - d.v.s., at græsset skal slås jævnlige i vækstperioden og bøgehækken skal holdes fri for ukrudt og græs.

Højde på buske må ikke blive mere end skelhækkens højde, 1,8 m, plus halvdelen af afstanden fra hæk til busk.

(En busk, der plantes 2 m fra skel, bør således maksimalt blive 1,8 m + 1 m, altså cirka 2,8 m højt.)

**Der må IKKE plantes træer i haverne.**

Det er ikke tilladt at holde dyr i haven.

Ved planer om eventuel tilbygning af en udestue, skal AlmenBo kontaktes, jfr. Råderetten.

Der må ikke opsættes nogen form for udhus/drivhus i glas på altanerne på 1. sal.

### Indhegning af haver:

Til indhegning af haver skal der anvendes grønt plastbelagt trådhegn med en max. højde på 90 cm.

Bøgehækken må ikke fjernes og skal tilgodeses ved opsætning af trådhegnet. Det påhviler lejeren at se til, at bøgehækken trives.

Højden på hækkene mellem haverne skal minimum være 1,60 m og må maksimum være 1,80 m. Hækkene ud mod parken skal minimum være 1,60 m og må maksimum være 2,20 m høje. Bredden på hækkene må maksimum være 100 cm. Der må ikke placeres planter eller sættes ting op ad hækkene, så hækkenes vækst hæmmes eller de ødelægges.

Ved misligholdelse skal bøgehækken reetableres ved fraflytningen for lejers regning.

Det er tilladt at fjerne hækplanter på en max. bredde af 60 cm. på havesiden. På denne måde er det muligt at trække græsslåmaskinen ind gennem hækken fra havesiden.

#### Terrasse:

Terrasserne må udvides. Fliserne skal være af samme type, som de oprindelige lagte (30x30 cm.)

Der må opsættes hegn mellem terrasserne efter følgende regler:

#### Lejlighederne fra 198-228:

Som skel mellem haverne må der opsættes naturfarvet lamel - eller fletheqn i max. højde 180 cm og max. længde 360 cm.

#### Lejlighederne fra 186-196:

Som skel mellem terrasserne må der opsættes naturfarvet lamel - eller fletheqn i max. højde 180 cm og max. længde 360 cm.

Som skel mellem haverne må der opsættes naturfarvet lamel - eller fletheqn i max. højde 180 cm og max. længde 360 cm ud fra muren.

### **15. HUSDYR**

Det er tilladt at holde max 2 husdyr- hund og/eller kat – 2 hunde **ELLER** 2 katte **ELLER** 1 hund og 1 kat, når følgende retningslinjer overholdes:

1. Hunden/katten må ikke være til gene for de øvrige beboere i afdelingen.
2. Alle hunde og katte skal føres i snor indenfor afdelingens område.
3. Dyrene må ikke luftes i afdelingens fællesområder. Eventuelle efterladenskaber skal omgående fjernes af ejeren.
4. Dyrene må ikke komme i fælleslokaler eller vaskeriet.
5. Det er tilladt at lufte dyrene på egen terrasse eller i egen have.  
Katte må, hvis ejeren kan forevise gyldigt vaccinationskort, færdes frit i kvarteret.
6. Beboere, som ønsker at holde hund eller kat, skal henvende sig til afdelingsbestyrelsen med oplysninger om dyrets art samt for hunde en godkendt forsikring.
7. Plejeophold af husdyr er tilladt i op til en måned.
8. Det er forbudt at holde kamphunde/muskelhunde i afdelingen.

### **16. INSTALLATIONER**

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

## **17. PARKERINGS AREALERNE**

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.

Parkeringspladsen må IKKE anvendes som legeplads og til boldspil.

## **18. SANITET**

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

## **19. 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 opsig.

- Husordensreglementet er godkendt på afdelingsmøde den 1. september 1999 og 24. september 2002.
- Afsnit 14 Husdyr og Afsnit 16 Parkeringsarealerne er ændret efter vedtagelse på afdelingsmøde den 8. september 2008.
- Afsnit 13 Haver er ændret efter vedtagelse på afdelingsmøde den 9. september 2009 og igen på afdelingsmøde den 5. september 2010.
- Afsnit 13 Haver 5. punkt – om drivhus – er vedtaget på afdelingsmøde den 1. september 2011.

Godkendt på afdelingsmøde den 2. september 2013

**Ændring pkt. 13 – HAVER – tilladte bredde på hæk ændres fra 60 cm til 100 cm – vedtaget på afdelingsmøde 6. september 2018.**

**Ændring pkt. 13 – HAVER – der må ikke plantes træer i haverne  
- vedtaget på afdelingsmøde 6. september 2022.**

- **Tilføjelse pkt. 6 – CYKLER – KNALLERTER og BILER** – vedr. bilkørsel – vedtaget på afdelingsmøde 1. juni 2023 – vedtaget afdelingsmøde 1. juni 2023.
- **Tilføjelse pkt. 6 – CYKLER – KNALLERTER og BILER** – cykelskure er primært forbeholdt cykler – vedtaget på ekstraordinært afdelingsmøde 22. januar 2025.
- **Tilføjelse pkt. 2 – AFFALD** - ALT affald skal i skraldecontainere med det samme og må ikke opbevares uden for lejlighederne af hensyn til rotteplagen - vedtaget på ekstraordinært afdelingsmøde 22. januar 2025.
- **Tilføjelse nyt pkt. 10 – FODRING AF FUGLE** - af hensyn til rottefaren er fodring af fugle IKKE tilladt - vedtaget på ekstraordinært afdelingsmøde 22. januar 2025.
  
- **Nyrevideret husordensreglement godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde 22. januar 2025.**