

Husorden

Afdeling 53

Indhold

1. Indledning	3
2. Antenner.....	3
3. Affald	3
4. Altaner og altankasser	4
5. Bad og toilet	4
6. Cykler, barnevogne	4
7. Fællesarealer	4
8. Haver	4
9. Husdyr	5
10. Hårde hvidevarer	5
11. Leg og boldspil.....	5
12. Kælderrum	5
13. Maskiner og brug af grill.....	5
14. Musik m.v.	6
15. Parkering og motorkørsel.....	6
16. Postkasser	6
17. Skadedyr	6
18. Skiltning	6
19. Trappearealer og trappevask	6
20. Udluftning og tøjtørring	6
21. Vandhaner og cisterner.....	6
22. Vaske- og opvaskemaskine.....	7
23. Ødelæggelse, hærværk og lignende	7
24. Overholdelse af husorden.....	7
25. Klager	7
26. Ændringer i husordenen	7

1. Indledning.

En husorden kan let blive opfattet som et 'nej-reglement'. Det er ikke tanken bag denne husorden.

I en almen boligafdeling bor vi rigtig mange mennesker sammen på et ikke særligt stort areal. Det er vel nærmest som et lille samfund, hvor alle er forskellige, har forskellige forventninger og krav til at bo.

Vi skal kunne fungere sammen, og det er derfor nødvendigt med nogle regler og retningslinjer, som kan være med til at skabe et godt klima, samt tryghed og tilfredshed iblandt afdelingens beboere.

Det er i vores fælles interesse, at vores ejendomme og friarealer holdes i en pæn stand - dels fordi vi alle gerne vil have noget pænt at se på og dels for at holde omkostningerne til vedligeholdelse nede.

For at kunne fungere godt sammen med de beboere, der bor omkring os, er det vigtigt, at alle bestræber sig på at tage hensyn til hinanden og forsøger at undgå konflikter.

Det er derfor vi har vores husorden i AAB-afdeling 53.

2. Antenner

- 2.1. Tilslutning til fællesantenne skal foretages med originale kabler og stik, ellers er der risiko for at du kommer til at ødelægge hele ejendommens antenneanlæg. Hvis du er i tvivl, så kontakt ejendomskontoret.
- 2.2. Da reglerne kan variere fra bygning til bygning, må udvendige antenner, loftsantener og paraboler kun sættes op efter skriftlig aftale med ejendomskontoret. Disse må ikke være synlige eller ud over altankanten.

3. Affald

- 3.1. Affald skal afleveres i de dertil indrettede containere efter afdelingens nærmere fastsatte regler. Bolig, have, altan og fællesarealer må ikke benyttes til henstilling af affald.
- 3.2. Af hygiejniske grunde skal alt affald pakkes ned i lukkede affaldsposer, inden du smider det ud i affaldscontainer. Husk altid at lukke låget til affaldscontainer af hensyn til lugt og skadedyr.
- 3.3. Skarpe/spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind i f.eks. aviser.
- 3.4. Plast, glas, papir, tekstil, pap, metal, batterier, restaffald og bioaffald, skal sorteres i de opstillede containere.
- 3.5. Storskrald og miljøaffald skal du aflevere efter ejendomskontorets anvisninger. Hvis du er i tvivl så kontakt ejendomskontoret.
- 3.6. Hvis reglerne omkring affald ikke bliver overholdt, vil du få en skriftlig henvendelse fra ejendomskontoret, og du skal inden for en frist bringe forholdene i orden. Ved gentagelse vil affaldet uden yderligere varsel blive fjernet for din regning.
- 3.7. Det er forbudt at afbrænde affald.
- 3.8. Juletræer lægges ud foran husene (altan/have siden men nr.251-271 mod legeplads) senest d. 10. januar.
- 3.9. Haveaffald indsamles 2 gange om måneden, den første og tredje mandag i måneden. Fra

slutningen af marts til oktober. Så fremt det er sat ud foran haven i klare affaldssække.

4. Altaner og altankasser

- 4.1. Det er tilladt at have altankasser og markiser på altanen i lavhusene.
Altankasser **skal** monteres på indvendig side af altanen.
Det er ikke tilladt at have badebassiner på altanen.

5. Bad og toilet

- 5.1. Når du bader, skal du tage rimelige hensyn til naboer og miljø.
- 5.2. For at undgå tilstopning af afløbsrør, skal du være varsom med, hvad du skyller ud i håndvask og toilet. Bleer, vat, avispapir og lignende skal i skraldespanden ikke i toilettet.
- 5.3. Er vvs-installationerne i stykker og/eller utætte, skal du så hurtigt som muligt melde det til ejendomskontoret eller Skadeservice (kun efter almindelig arbejdstid).

6. Cykler, barnevogne

- 6.1. Cykler og barnevogne skal parkeres i de stativer og rum afdelingen har indrettet til formålet. Af sikkerhedsmæssige grunde skal du altid sikre dig, at cykel- og barnevognsrum er aflåst.
- 6.2. For at undgå ulykker har ingen lov til at køre på knallert på gangstierne.

7. Fællesarealer

- 7.1. Det er dit ansvar at sørge for, at der bliver ryddet op på legepladser, trapper og gange, når du er færdig med at bruge dem. Undgå også at efterlade affald som f.eks. papir og flasker, det er til skade for miljøet og grimt at se på.
- 7.2. Undlader du at rydde op efter dig, vil oprydningen ske af ejendomsfunktionærerne, og du får en regning for arbejdet, som du skal betale.
- 7.3. På fælles arealer som i f.eks. kælderrum, loftsrum, gangarealer mv. må du ikke opbevare eller bruge ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for bygninger, egendele og de andre beboere i ejendommen.
- 7.4. Det er ikke tilladt at tegne og male på legepladserne, vægge og mure. Voksne skal venligst hjælpe børn med at overholde dette.
- 7.5. Det er ikke tilladt at ryge på indendørs fællesarealer, hverken i kælderrum, fællesvaskeri eller trappearealer.

8. Haver

- 8.1. Bor du i et lejemål med have, skal du selv vedligeholde flise- og jordarealer, der hører til lejemålet efter nærmere anvisning fra ejendomskontoret.
- 8.2. Hækken om haverne skal være af liguster og være mellem 1,2 og 1,8 meter høj.
- 8.3. Du skal selv sørge for klipping af hækken inden **15. august**. Hvis ikke dette overholdes, vil afdelingen efter en skriftlig varslings klippe hækken ned i 150 cm højde for beboerens regning
- 8.4. Hækken i numrene Bnv 251-271 vil blive klippet udvendig af ejendomsfunktionærerne på grund af den skrå bakke. Beboer skal selv klippe den indvendige side og toppen.

8.5. Inden for den etablerede hæk er det tilladt at opsætte hegn, når blot det ikke er højre end max 165 cm.

8.6. Det er tilladt at opsætte markiser (ligesom på altanerne.)

8.7. Haveaffald afhentes 2 gange om måneden, den første og tredje mandag i måneden. Fra slutningen af marts til oktober: Affaldet skal sættes ud foran haverne og være i klare affaldssække.

9. Husdyr

9.1. I afdelingen er det ikke tilladt at holde hund og kat. Visse dyr er det dog altid tilladt at holde, f.eks. akvariefisk og stuefugl, hvis det sker i begrænset omfang, og ikke er til gene for de øvrige beboere.

9.2. Det er altid tilladt at holde servicehund.

9.3. Det er ikke tilladt at holde dyr i haver eller på altaner, da dette tillækker rotter.

10. Hårde hvidevarer

10.1 For at få det fulde udbytte af de hårde hvidevarer der følger med boligen, bør du sætte dig grundigt ind i brugsanvisningen. Spørg ejendomsfunktionærerne, hvis du er i tvivl.

10.2 Skader, som skyldes, at du har fejlbetjent eller misbrugt udstyret, skal repareres af en autoriseret håndværker for din regning.

10.3 Alle uregelmæssigheder ved hårde hvidevarer, der følger med boligen, skal du melde til ejendomskontoret, så snart du opdager dem.

11. Leg og boldspil

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

12. Kælderrum

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

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

12.3 Rummene skal altid, også selvom de er tomme, være aflåste, og eventuelle vinduer skal være hele og lukket.

12.4 Kælderrum må aldrig benyttes som opholds- og soverum.

13. Maskiner og brug af grill

13.1 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.

13.2 El-boremaskiner og lignende støjende værktøj må du kun bruge efter reglerne i afdelingens bore-/bankeregler:

Mandag - Fredag fra kl. 08.00 til kl. 19.00

Lørdag fra kl. 08.00 til kl. 16:30

Der må aldrig bores/bankes på søndage og helligdage.

13.3 Brug af grill kan finde sted, når dette ikke generer naboer, og bygningsreglementet overholdes. Dvs. mindst 5 meter fra bygninger.

14. Musik m.v.

- 14.1 Brug af radio, fjernsyn, stereoanlæg, musikinstrumenter og maskiner m.v. skal ske under hensyntagen til naboerne, da vi bor tæt.
- 14.2 Særligt om aftenen og natten skal der vises hensyn, så de andre beboeres ønske om nattero bliver respekteret.

15. Parkering og motorkørsel

- 15.1 Parkering skal under alle omstændigheder ske i henhold til områdets til en hver tid gældende parkeringsregler om licenser, specielle pladser osv.
- 15.2 Parkering af personbiler, varebiler, og motorcykler må kun ske på optegnede parkeringspladser, og ingen andre steder. Lastvogne (biler over 3,5 t) og u indregistrerede køretøjer må ikke efterlades eller stå på afdelingens område.
- 15.3 Campingvogne må kun holde på afdelingens område, i forbindelse med klargøring før og efter ferie. Den kan i disse perioder stå i området op til en uge ad gangen (7 dage). Ved forhånds- registrering på ejendomskontoret
- 15.4 Trailere/anhængere skal parkeres på den dertil indrettede aflåste parkeringsplads.

16. Postkasser

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

17. Skadedyr

- 17.1 Hvis du ser eller hører skadedyr på afdelingens område, f.eks. mus, rotter, kakerlakker og lignende skal du straks meddele det til ejendomskontoret eller ejendomsfunktionærerne.
- 17.2. Af hensyn til 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 fugle, katte og andre smådyr.

18. Skiltning

- 18.1. Du må kun benytte skilte og reklamer, hvis du har indhentet forudgående skriftlig tilladelse fra ejendomskontoret.

19. Trappearealer og trappevask

- 19.1. Da trapperne er flugtveje, må du ikke stille noget på trappearealerne, som f.eks. flasker, fodtøj og lignende.

20. Udluftning og tøjtørring

- 20.1. Der er risiko for fugtdannelse og svampeangreb, når der ikke bliver luftet ud. Det er skadeligt for dit helbred og ødelægger bygning, træværk, tapet og maling. Derfor skal du lufte effektivt ud flere gange dagligt i 5-10 minutter ad gangen.
- 20.2. Du må gerne lufte og tørre tøj på altanen, men ikke højere end brystningens højde. Derimod må du ikke lufte sengetøj og tæpper fra vinduer og ud over altanen.

21. Vandhaner og cisterner

- 21.1 Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et stort merforbrug af vand, der både er dyrt

og belaster miljøet.

- 21.2 Hvis vandhane og toilet ikke fungerer optimalt, skal du straks kontakte ejendomskontoret eller skadeservice (Kun uden for almindelig arbejdstid). De tager herefter stilling til om det, der er defekt, skal repareres eller skiftes ud.

22. Vaske-og opvaskemaskine

- 22.1 Du må gerne installere vaske- og opvaskemaskine, hvis arbejdet bliver udført fagligt forsvarligt af en autoriseret håndværker.
- 22.2. Inden du påbegynder arbejdet, skal du søge om godkendelse hos ejendomskontoret.
- 22.3. I tilfælde af fejlinstallation eller misbrug vil du blive gjort erstatningsansvarlig og skal betale for at få udbedret skaderne.

23. Ødelæggelse, hærværk og lignende

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

24. Overholdelse af husorden

- 24.1 Alle skal aktivt bidrage til at hjælpe andre med at overholde husorden. 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.
- 24.2 I det Boligforeningen har ansvar for at husorden bliver overholdt har de pligt til, og ejendomsfunktionærerne ret til, at påtale gældende bestemmelser. Dette sker normalt mundtligt og gentages skriftligt, hvis forholdene ikke bliver rettet.
- 24.3 Når du modtager vejledning og henstillinger fra ejendomskontoret/Boligforeningen under henvisning til boligoverenskomst (lejekontrakt), vedtægter eller husorden har du pligt til at efterkomme dem uden ophold og inden for den frist, som afdelingen sætter, for at bringe forholdet i orden.

25. Klager

- 25.1 Inden du vælger at klage over en anden beboer, er det en god ide at tale med vedkommende om, hvad du oplever, og hvordan du føler dig generet.
- 25.2 Det er Boligforeningen, der behandler klager over andre beboere, der ikke overholder husordenen. Fortsætter du med at være generet af en anden beboer, kan du derfor klage til Boligforeningen som skal påse, at husordenen bliver overholdt, jf. punkt 24.2. Klagen kan sendes direkte til AAB eller afleveres på ejendomskontoret.
- 25.3. Ejendomskontoret/inspektøren kan påtale forholdet overfor den beboer, der ikke overholder husordenen og pålægge denne at indrette sig efter den gældende husorden.
- 25.4 Retter beboeren, der overtræder husordenen, sig ikke efter påbuddet fra ejendomskontoret/inspektøren kan denne sende sagen videre til behandling i boligforeningens administration, der vurderer om sagen skal indbringes for beboerklagenævnet. Afdelingen kan med fordel benytte en blanket til formålet, for at sikre sig at administrationen får alle de nødvendige oplysninger.

26. Ændringer i husordenen

- 26.1. Ændringer i afdelingens husorden skal godkendes af medlemsmødet.
- 26.2. Beboere i en afdeling kan ved stemmeflertal på et medlemsmøde vedtage ændringer til

Boligforeningens standardhusorden.

26.3 Denne husorden træder i kraft **pr 16.09.2025**

Denne husorden er vedtaget på medlemsmødet den **16.09.2025**