

Samvirkende Boligselskaber
30-13 Lollikhuse
Godkendt på afdelingsmødet den 10. juni 2021
Seneste ændringsdato 06.11.2024

HUSORDEN

For

LOLLIKHUSE

Samvirkende Boligselskaber



LEVEREGLER FOR GODT NABOSKAB

*An English version of the House Rules
is available at the Administration Office*

Administration

KAB Enghavevej 81. Tlf. 33 63 10 00

E-mail: kab@kab-bolig.dk

Hjemmeside: www.kab-bolig.dk

Vi bor mange mennesker i LOLLIKHUSE.

Vi har forskellige interesser og måder at indrette vores liv på.

For at kunne trives sammen har vi følgende simple leveregler:

Tag hensyn til hinanden og tal roligt sammen, - også hvis man er uenig.

Det skaber tryghed i afdelingen.

Pas på vores fælles områder og ting, så vi undgår ekstra udgifter.

Husk, at I selv, gennem huslejen, skal betale istandsættelsen af det som ødelægges.

Denne husorden fortæller, hvad levereglerne konkret betyder.

Og husk, at husordenen kun har det formål at gøre det behageligt og trygt at bo og færdes i afdelingen, samt at holde vedligeholdelsesomkostningerne så lave som muligt.

Husordenen fortæller ikke om f.eks. vedligeholdelse, fremleje, råderet etc.

Dette kan du læse om i vedligeholdelsesreglementet, råderetsreglementet, i lejeaftalen, i lov om leje af almene boliger m.v. Du kan finde disse på: www.kab-bolig.dk.

Husk, at du kan risikere at miste din bolig, hvis du selv, din husstand eller gæster til din husstand overtræder husordenen.

INDHOLD.

Affald	s. 3.	Indeklima	s. 6.
Antenner og Paraboler	s. 3.	Kælderrum	s. 7.
Bad/ Toilet	s. 3.	Maskiner	s. 7.
Brandsikkerhed	s. 3.	Musik & støjende...	s. 7.
Dørskilte	s. 4	Opgange	s. 7.
Forsikring	s. 4.	Parkering & motorkøretøjer	s. 7.
Fremleje	s. 4.	Tekniske installationer	s. 8.
Fællesarealer	s. 4.	Tæpper m.v.	s. 8.
Haver/ Terrasser	s. 5.	Vandforbrug	s. 8.
Husdyr	s. 5.	Vask & tørring	s. 8.
Hærværk	s. 6.		

AFFALD

Der må hverken i lejlighed, kælderrum eller lignende steder, opbevares eller anvendes ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for afdelingen og dens beboere.

Vi risikerer at få skadedyr, så som rotter, hvis vi ikke holder orden på vores skralde øer og fællesområder.

- Alt affald skal være i affaldsposer, når det kommer i affaldscontaineren.
- Smid aldrig affald på jorden.
- Stil ikke affald på opgangene, i kælderen etc.
- Ryd op efter dig selv på fællesområderne, - og husk alt dit affald.

Driftspersonalet har ansvaret for at holde vores områder pænt, men ikke for at rydde op efter os hver især.

- Fodring af fugle eller andre dyr er ikke tilladt af hensyn til rottefaren.
- Sorter dit affald. Følg henvisningerne på containerne.

Er du i tvivl kan du læse mere om affaldssortering på www.kk.dk/indhold/sortering-af-affald

- Storskrald (møbler o.l.) skal henlægges i containeren på containerpladsen ved Tjærebyvej. *Stil ikke storskrald på trapperne, i kældrene, på pladserne til dagrenovation el. lig. Ellers risikerer du at få en regning for oprydningssarbejdet.*
- Storskraldscontaineren må **ikke** anvendes til køkkenaffald.

Miljøfarligt affald, så som maling, rensmidler, batterier, lysstofrør, neglelak etc., skal sættes i stålburet på containerpladsen eller bortskaffes på anden forsvarlig vis.

ANTENNER OG PARABOLER

Beboerne må ikke opsætte udvendige antenner og/eller paraboler uden tilladelse efter ansøgning til administrationen.

Regler for opsættelse af paraboler findes i afdelingens råderetsreglement.

Tilslutning til antennestik i lejemelet må kun foretages med originalkabler og originale stik.

Hvis du er i tvivl, kan du kontakte driftspersonalet.

BAD / TOILET

Af hensyn til natteroen bør der, så vidt muligt, ikke bades i tidsrummet kl. 23.00 – 06.00.

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir og lignende må aldrig kastes i toilet-kummen.

Kontakt ejendomskontoret, hvis f.eks. dit toilet eller vandhane begynder at løbe.

BRANDSIKKERHED.

Vi skal gøre hvad vi kan, for at undgå brand. Hvis uheldet er ude, skal vi sikre, at brandfolkene kan komme frem og at vi selv kan komme væk.

- Stil ikke fodtøj, pottedplanter el. lig. på trappen.
- Hold brandveje fri og stil ikke barnevogne, legetøj, cykler, indkøbsvogne osv. i opgangene.
- Branddøre skal holdes lukkede.
- Grill kun på de særligt indrettede pladser.
- Lad aldrig en tændt Grill være uden opsyn.
- Der må ikke opbevares kemikalier eller brandfarlige væsker i kælderrummene.
- Fyrværkeri må ikke afbrændes i haverne, terrasserne eller fra bygningerne.

DØRSKILTE m.m.

For at skåne dørene må navneskilte kun opsættes i den udførelse, som er godkendt af ejendomskontoret.

Reklamer, malerier, skilte m.m. må ikke opsættes på døre, vægge eller andre steder uden for din lejlighed, uden skriftlig tilladelse fra administrationen.

FORSIKRING

Ved tyveri, brand, vandskade eller lignende uheld er det vigtigt at være forsikret.

Almindeligvis dækker ejendomsforsikringen brand, brandskade og vandskade på ejendommen, men ikke lejerens normale indbo. Heller ikke vandskade på indbo, som følge af rør - eller radiatorsprængninger er dækket.

Ejendommens forsikring dækker ikke glas og kumme skader.

Vi anbefaler på det kraftigste, at man har en indboforsikring.

FREMLEJE

Ingen må fremleje sin lejlighed ud, uden særlig tilladelse fra boligorganisationen. Sker dette, vil det blive betragtet som kontraktbrud, der hjemler ret til ophævelse af lejemålet.

Henvendelse om fremleje sker til KAB's udlejningsafdeling, da der skal skrives en særlig kontrakt.

Bebos dit lejemål af andre, end de der er tilmeldt din husstand og registreret på adressen, betragtes dette som ulovligt fremleje.

FÆLLESAREALER

Brug af afdelingens inde - og udendørs fællesarealer medfører selvfølgelig pligt til at rydde op efter sig og til at tage hensyn til de øvrige beboere.

Støjende adfærd er ikke tilladt.

- Det er kun tilladt at grille på de dertil indrettede grillpladser. (*Dog må man også benytte gas grill i egen have*).
- Husk at rengøre grill og grillplads efter brug.
- Der må ikke ryges i afdelingens indendørs fællesarealer.
Der må selvfølgelig godt ryges udendørs, men smid ikke filtre / skodder på jorden.
- Det er ikke tilladt, at slå telt op på fællesarealerne eller at overnatte på afdelingens fælles områder. Heller ikke i kældre.
- Undgå at sparke med bold mod husfacaderne.
- Det er ikke tilladt at spille fodbold på græsplæner, legepladser, gårdområder eller P. - pladser. Dog gælder denne regel ikke for mindre børn.

- Af hensyn til sikkerheden, er cykling og kørsel med motordrevne køretøjer ikke tilladt i gården eller på legepladser og stiarealer. Børn under 6 år må dog gerne bruge børnecykler.
- Det er ikke tilladt at tegne eller male på afdelingens træ- og murværk, eller på anden måde beskadige afdelingens bygninger eller haveanlæg.
- Af hensyn til egen og andres sikkerhed, er alt leg med/ brug af paint gun, luftgevær etc. Strengt forbudt på ejendommens område.

Husk, at du som lejer, altid har ansvaret for at børn, husdyr samt gæster, tilknyttet din husstand, overholder husordenen.

HAYER / TERRASSER

Hører der en have eller terrasse til lejligheden, er den en del af lejemålet, og skal derfor vedligeholdes af lejer. Det er ikke tilladt at inddrage fællesarealet til ens have.

- Husk at tage hensyn til dine naboer, også når du er i haven eller på terrassen.
 - Højtspillende musik og/eller højlydt talen/ råben må ikke forekomme.
 - Haven/ terrassen må ikke benyttes til afholdelse af fester.
 - Ved støjende adfærd i din lejlighed, skal terrasse døren og vinduer holdes lukkede.
 - Efter kl. 21 bør der tages ekstra hensyn til naboerne og alt støjende adfærd undgås.
 - Der skal være ro i tidsrummet mellem kl. 23 og 7.
 - Terrassen og haven må ikke benyttes til opmagasinering af diverse effekter som f.eks. møbler eller til henstilling af affald.
 - Det er tilladt at grille på terrassen eller i haven med gasgrill, under hensyntagen til naboer.
- Grillning med trækul eller lign. må ikke finde sted.

Terrassen må ikke overdækkes stationært med en udestue, solsejl eller lignende. Der må ikke monteres genstande på murværk udover markise. Opsætning af markise / træ terrasse i have skal ske i henhold til afdelingens råderetsregler.

HUSDYR

Der må holdes to hunde, to katte eller en hund og en kat pr. husstand.

Ansøgning herom skal godkendes af administrationen. Ansøgningskema kan afhentes på ejendomskontoret. Tilladelsen betragtes som et bilag til lejekontrakten, og overtrædelse af reglerne behandles som misligholdelse med deraf følgende konsekvenser for lejeforholdet.

For hunde kræves at de er øre - og/eller chip mærket og til stadighed forsikret.

Dokumentation på dette skal fremvises til administrationen og/eller ejendomsfunktionærer på forlangende.

Katte skal være neutraliseret og øremærket. Dette skal ligeledes kunne dokumenteres.

Visse hunderacer er jf. Hundeloven § 1,a. forbudt og det er heller ikke tilladt at holde blandinger af disse. En til stadighed opdateret liste over disse racer kan afhentes på ejendomskontoret. Det er ligeledes forbudt at have besøg af/passe disse racer.

Hunde og udekatte skal altid føres i kort line, når de færdes på ejendommen

Husdyr har ingen adgang på vaskerier eller andre indendørs fælleslokaler, og må ikke luftes på legepladser.

Ejeren er ansvarlig for at husdyret ikke forurener afdelingens fællesarealer og grønne områder. Ejeren skal opsamle efterladenskaber.

Husdyret må ikke, ved unødigt og vedvarende støj eller uhensigtsmæssig adfærd, være til gene eller ulempe for andre beboere eller for ejendommen som sådan.

I tilfælde af berettiget klage over husdyret vil tilladelsen blive ophævet og ejeren er forpligtet til straks at sørge for at husdyret fjernes fra ejendommen.

Ejeren af husdyret skal altid overholde betingelserne i ansøgningen.

Ved husdyrets død eller afskaffelse, skal dette meddeles på ejendomskontoret.

Der må ikke avles/opdrættes hunde eller katte i afdelingen.

Gæste hund/kat

Ved pasning/besøg af en hund eller kat er lejeren ansvarlig for at de gældende regler i husordenen overholdes og overtrædelse af denne kan medføre ophævelse af lejemålet. Pasning eller besøg af hund eller kat i over en uge, betragtes som husdyrhold og kræver ansøgning og godkendelse af administrationen.

Små kæledyr

Det er tilladt at holde burfugle, hamstere, kaniner, marsvin o.l.

Beboeren skal sørge for, at der er den nødvendige hygiejne om dyrene og ved evt. klager over lugtgener eller lignende, kan dyrene kræves fjernet med øjeblikkelig virkning.

Der må ikke holdes dyr i haverne eller på terrasserne p.g.a. fare for rotter

Det er ikke tilladt at holde høns eller opsætte voliere i haverne eller på terrasserne.

Akvarier må max være på 250 liter.

Slanger, krybdyr

Det er ikke tilladt at holde eller passe slanger, krybdyr o.l. i afdelingen.

HÆRVÆRK

Ved ødelæggelse eller hærværk vil der blive rejst erstatningskrav over for skadevolderen eller for den beboer, som skadevolder har tilknytning til.

INDEKLIMA

Badning, madlavning, vask m.m. giver store mængder fugtig luft, det er derfor vigtigt at lufte ud for at undgå fugtskader.

Der opstår færrest fugtproblemer, hvis:

- alle rum holdes nogenlunde ens opvarmet ved ca. 20°.
- der dagligt luftes ud 2-3 gange i 10-15 minutter.
- der ikke lukkes helt for varmen i rum, der ikke benyttes.

Anbring ikke skabe eller større møbler helt op mod en ydervæg. Luften skal kunne cirkulere bagom, ellers kan der komme fugtskader på væggen. Udluftsventiler må ikke tilstoppes.

KÆLDERRUM, M.M.

Rummene skal være aflåste, og eventuelle vinduer skal være lukkede, også selv om rummet ikke benyttes. Der må ikke opbevares kemikalier eller brandfarlige væsker.

Køleskabe, fryser, varmeapparater og/eller andre fasttilsluttede elektriske apparater må ikke tilsluttes i kælderrummene.

Kælderrum er til opbevaring og må ikke benyttes som opholds- eller soverum, til klubaktiviteter etc. eller for afholdelse af private fester. Dispensation kan dog gives, for visse af afdelingsbestyrelsens aktiviteter. Afdelingen råder over en del ekstra kælderrum til udlejning. Kontakt bestyrelsen, hvis du er interesseret."

Kælderrum må ikke benyttes til erhverv.

MASKINER

El-boremaskiner og lignende støjende værktøj må benyttes i tidsrummet:

Mandag til lørdag: kl. 09.00 - 19.00

MUSIK OG STØJENDE ADFÆRD

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikinstrumenter m.m. skal ske under hensyntagen til naboerne.

I aftentimer fra kl. 21.00 bør der vises særligt hensyn ved at dæmpe ned, således at øvrige beboers ønske om aftenro respekteres.

I særlige tilfælde f.eks. en fest bør skal man sikre sig, at naboerne i ens egen og tilstødende opgange, er informeret i form af en meddelelse i opgangene. Samt begrænse generne for dine medbeboere, ved at holde vinduer og døre lukkede.

Der skal være ro i tidsrummet kl. 23.00 og 07.00.

OPGANGE

- Undgå støjende adfærd og unødigt ophold på trapperne.
- Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapper eller i kældre.
- Stil ikke fodtøj, barnevogne etc. i opgangene.
For at undgå uønsket besøg, skal døre, der er forsynet med smæklås eller dørpumpe, holdes lukkede.
- Smid ikke affald, reklamer el. andet i opgangene.
- Luk ikke fremmede ind.

PARKERING OG MOTORKØRSEL

Last- og campingvogne samt uregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og heller ikke på afdelingens parkeringsplads, medmindre man har fået en særlig tilladelse.

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke parkere i indkørsler, foran opgange eller foran garager. De skal parkeres på p-pladsen eller på vejene. Knallerter, cykler og barnevogne skal placeres på de anviste pladser eller skure. Afdelingen råder over nogle udlejningsgarager. Kontakt Bestyrelsen, hvis du er interesseret":

Biler, motorcykler, knallerter, cykler og barnevogne skal parkeres på de anviste steder. Biler og motorkøretøjer må ikke parkere i indkørsler, foran opgange eller foran garager

TEKNISKE INSTALLATIONER

Normal vedligeholdelse varetages af afdelingen. Hvis der er uregelmæssigheder ved tekniske installationer, så kontakt straks ejendomskontoret. Misbrug eller fejlagtig brug betragtes som vanrøgt. Det kan medføre erstatningsansvar, og det kan have konsekvenser for din lejeaftale.

TÆPPER M.V.

Tæpper, dyner, måtter og lignende, må ikke bankes/luftes eller rystes fra vinduerne eller på trapperne.

VANDFORBRUG

Vand er blevet meget dyrt. Kontakt omgående ejendomskontoret, hvis dit toilet begynder at løbe eller en vandhane ikke længere lukker tæt. Det er ikke tilladt, at vaske bil eller vande have/ terrasse, med slange eller anden form for rindende vand.

VASK OG TØRRING

Ejendommen er udstyret med fællesvaskerier. Der forefindes tørretumblere. Vaskerierne er udelukkende til rådighed for ejendommens beboere. Ordensregler for brug af vaskerierne er ophængt i vaskerierne, og de er en del af husordenen.

Vaskeriet kan benyttes alle ugens dage fra kl. 06.00 til 21.00. Sidste vask skal påbegyndes senest kl. 20.00.

Der findes tørrerum i alle fire boligblokke

Egen vaskemaskine og/eller tørretumbler må kun benyttes i samme tidsrum som vaskeriets.

VI HJÆLPER GERNE

Hvis du er i tvivl, eller du har spørgsmål til husordenen, er du altid velkommen til at kontakte afdelingsbestyrelsen, driftspersonalet eller administrationen.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen. Lollikhuse.

