

# Husordenen

## Levere regler for godt naboskab

Vi bor mange mennesker i Tusindfryd.

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

For at kunne trives sammen har vi tre simple leve regler:

1. Vi tager hensyn til hinanden og taler roligt sammen, hvis vi er uenige
2. Vi passer på vores fælles områder og ting, så vi undgår ekstra udgifter
3. Vi bidrager til, at det er sikkert at bo og færdes i afdelingen

Denne husorden fortæller, hvad de tre leve regler konkret betyder. Husordenen fortæller ikke om f.eks. vedligeholdelse, fremleje, råderet m.m. Det kan du læse om i vedligeholdelsesreglementet, råderetsreglementet, i lejeaftalen, i lov om leje af almene boliger m.v., som du finder på [www.kab-bolig.dk](http://www.kab-bolig.dk).

Husk, at du kan risikere at miste din bolig, hvis du ikke overholder husordenen.

## Hensyn: Støj

Vi bor tæt, og derfor skal vi tage hensyn, når vi hører musik, har gæster eller bruger støjende maskiner.

- Skru ned for lyden efter kl. 22.00, så dine naboer kan få deres nattero
- Brug kun støjende værktøj og maskiner i tidsrummet:
  - Hverdage mellem kl. 09:00-19:00,
  - Weekender mellem kl. 10:00-18:00
- Giv dine naboer besked i god tid, hvis du planlægger en fest
- Ejendommens haveanlæg skal benyttes under hensyntagen til de øvrige beboere. Således må støjende adfærd, så som højtpillende musik m.m. ikke finde sted

## Hensyn: Ejendommen

De fleste sætter pris på at bo i pæne omgivelser. Omgivelser, som man også kan vise frem, når man får gæster. Det skal vi alle sikre.

- Søg om tilladelse til at opsætte parabol eller antenne på ejendoms-kontoret, regler herfor findes i afdelingens installationsret
- Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun foretages med original-kabler og originale stik. Tal med ejendomsfunktionæren herom
- Beboerne må ikke opsætte udvendige antenner og loftantenner uden tilladelse efter ansøgning til administrationen
- Ændringer i boligen må ikke udføres uden skriftlig tilladelse fra administrationen samt godkendelse fra bygningsmyndighederne
- Husk at tømme din postkasse

**Vedtaget på afdelingsmøde:**

20. april 2015

**Afdeling:**  
Tusindfryd



# Husordenen

- Navneskilte må kun opsættes i den udførelse, som er godkendt af ejendomskontoret
- Det er ikke tilladt at opsætte reklamer, malerier m.m. på døre, vægge eller andre steder uden for din lejlighed
- Ryg ikke indendørs på fællesarealer
- Kælderrum skal være aflåste og vinduer holdes lukket
- Brug ikke kælder- eller pulterrum som opholds- eller soverum, som hyggeklub eller afholdelse af private fester, hverken af børn eller voksne
- Kælderrum må ikke benyttes til erhverv
- Fællesrum i kælderen kan benyttes efter de gældende regler, som er ophængt i lokalet
- Der må ikke opbevares kemikalier eller brandfarlige væsker i kælderrummene
- Følg ejendommens regler for brug af vaskeri
- Egen vaskemaskine og/eller tørretumbler må benyttes på hverdage fra kl. 07:00-22:00
- Har du altan, så hold den pæn
- Altankasser skal holdes rene for at undgå tilstopning af afløb, som kan forårsage vandskader hos andre beboere.
- Det er tilladt at anbringe altankasser samt opsætte parasoller og solsejl
- Har du have, skal du selv vedligeholde den
- Det er ikke tilladt at inddrage fællesarealer til ens have
- Altaner og terrasser må ikke overdækkes stationært som udestue uden tilladelse efter forudgående ansøgning hos administrationen
- Altaner og terrasser må ikke benyttes til opmagasinering af diverse effekter, så som cykler og møbler
- Det er ikke tilladt at overnatte i telt på afdelings område. – Børn dog undtaget
- Hold trappeopgangen pæn
- Vask af trapper udføres af administrationen.
- Beboerne skal sørge for rengøring under måtten og af måtter, samt rengøring/vask under trappen
- Det er ikke tilladt at henstille brændbart oplag i opgangene. Dog kan en dørmåtte og et par enkelte fodtøj undtages
- Tæpper, dyner, måtter og lign må ikke bankes eller tystes fra vinduerne, altanerne eller på trapperne
- Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapper, i kældre, ved gadedøren og andre steder, hvor det kan være til fare for dem selv eller til væsentlig gene for de øvrige beboere
- Leg med bue og pil, luftbøsser, salonrifler eller ligene er meget farligt, og må derfor ikke finde sted på afdelingens område

# Husordenen

- Det er ikke tilladt at tegne eller male på afdelingens træ- eller murværk eller på anden måde beskadige afdelingen eller dens haveanlæg
- Det er ikke tilladt at sparke med bold mod husfacaderne
- Ved ødelæggelse eller hærværk vil der blive rejst erstatningskrav over for skadevolderen
- Det er tilladt at grille, men der skal ryddes op efter endt brug

## Hensyn: Orden

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

- Ryd op efter dig selv på fællesområderne
- Undlad at fodre dyr på ejendommens område
- Smid dit affald i skraldecontainerne, og lad det ikke stå.
- Hvis man ser en rotte eller har mus i boligen, skal det straks meddeles ejendomskontoret
- Det er ikke tilladt at vaske bil med slange eller anden form for rindende vand
- Forurening af inden- og udendørs fællesarealer medfører pligt for pågældende beboer til omgående at rydde op efter sig



## Hensyn: Husdyr

- Det er ifølge en beboerafstemning tilladt at holde husdyr
- Ryd op efter dit husdyr på fællesområderne
- Reglerne for husdyr i Tusindfryd er:
  - Der må holdes 2 husdyr pr. husstand. Dog kræves en skriftlig tilladelse. Ansøgningsskemaet fås hos ejendomsfunktionæren.
  - Husdyr skal føres i snor på afdelingens område
  - Husdyr må ikke besørge på afdelingens område. Er uheldet ude, er ejeren forpligtet til omgående at gøre rent efter dyret
  - Husdyr må ikke gøre sig bemærket ved unødigt støj
  - Husdyr må ikke være til gene for de øvrige beboere
  - Løse husdyr må ikke færdes på afdelingens område



## Hensyn: Respekt

Et godt hjem er afhængigt af et godt naboskab

- Når vi er uenige, taler vi med hinanden om det
- Tal venligt og respektfuldt til andre
- Fortæl hvad du er utilfreds med og hvorfor, direkte til den det vedrører
- Prøv at finde en løsning. Hvis det ikke lykkes, så kontakt ejendoms-kontoret



# Husordenen

- Det kan blive nødvendigt at skrive en klage og at inddrage de retslige instanser

## Økonomi: Affald

Vi får en ekstra regning, når vi ikke sorterer vores affald korrekt. Lad os sammen holde udgifterne og dermed vores husleje nede.

- Sorter dit affald rigtigt. Se hvordan i skralderummet
- Alt affald skal være pakket ind i lukkede affaldsposer
- Plastaffaldsposer udleveres af ejendomsfunktionæren for et kvartal af gangen
- Glas, porcelæn og skarpe/spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind, således de ikke er til fare for ejendomsfunktionæren og renovationsfolkene
- Storskrald (møbler eller lign) skal placeres og bliver afhentet efter de med ejendomskontoret gældende aftaler. Denne ordning gælder, indtil der er etableret regulært storskraldssrum, hvorefter storskrald skal placeres i dette
- Øvrig affaldssortering skal ske efter kommunens regler og placeres i de dertil beregnede containere. Dvs. batterier, hård plast, metal og elektronik skal henlægges i de dertil beregnede beholdere, som er opstillet på grunden
- Glas og flasker afleveres i glascontainere i kvarteret
- Maling, rensmidler, lysstofrør, sparepærer og andre miljøskadelige ting, skal afleveres til miljøbilen eller på kommunens genbrugsstationer
- Der må hverken i lejlighed, kælderrum eller lignende steder opbevares eller anvendes ting, som lugter, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for afdelingen og dens beboere
- Ejendomsfunktionæren har ansvar for at holde vores område pænt, men ikke for at rydde op efter os hver især. Ryd derfor op efter dig selv, ellers risikerer du at få en regning for oprydningsarbejdet



## Økonomi: Vedligeholdelse

Når vi passer godt på vores fælles ting og vores fælles område, sparer vi penge på reparationer og indkøb af nye ting.

- Pas godt på vores fællesområder og ting
- Husk at sørge for, at alle i din bolig og dine gæster også overholder reglerne
- Kontakt ejendomskontoret, hvis f.eks. dit toilet eller vandhane begynder at løbe
- Undgå tilstopning af afløbsrør, kast derfor ikke bleer, vat, avispapir og lign i toiletkummen



# Husordenen

- Utætheder i installationer skal omgående meddeles til ejendomsfunktionæren
- Ved uregelmæssigheder ved tekniske installationer, skal ejendomsfunktionæren straks kontaktes. Misbrug eller fejlagtig brug hæfter beboeren selv for
- Der findes et råderetsreglement for din afdeling, som beskriver, hvilke særlige ting du må lave i og udenfor din bolig
- Sørg for at afløb ikke stopper til. Det kan medføre vandskader
- Anbring ikke skabe eller større møbler helt op mod en ydervæg. Luften skal kunne cirkulere bagom, ellers kan der forekomme fugtskader på væggen
- Udluftsventiler/ventilation må ikke tilstoppes
- Hold boligen opvarmet om vinteren og husk at lufte ud, så der ikke kommer fugt i boligen
  - Hold alle rum nogenlunde ens opvarmet ved 20 grader
  - Luft dagligt ud 2-3 gange i 10-15 minutter
  - Luk ikke helt for varmen i rum, der ikke benyttes

## Sikkerhed: Færdsel og parkering

Det skal være sikkert for os alle at færdes i og omkring afdelingen.

- Kør forsigtigt af hensyn til børnenes sikkerhed og overhold skiltning
- Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted i indkørslen til ejendommen
- Parkér kun på i p-båse op mod naboskel
- Biler, motorcykler, knallerter, cykler og barnevogne skal parkeres på de anviste steder
- Last- og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og heller ikke på afdelingens parkeringsplads
- Parkeringspladserne på ejendommens P-plads er forbeholdt beboerne.
- Gæster skal henvises til at parkere udenfor ejendommens grund
- Sørg for at dine gæster overholder reglerne



## Sikkerhed: 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 ud.

- Hold brandveje fri og stil ikke genstande som f.eks. barnevogne og sko i trappeopgangen
- Smid ikke cigaretskodder på fællesarealer
- Hold branddøre og -vinduer lukkede
- Døre, der er forsynet med smæklås eller dørpumpe, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lign



# Husorden

- Fyrværkeri må ikke afbrændes i eller fra bygningerne. Ulovligt (knald) fyrværkeri må ikke afbrændes på afdelingens område

## **Sikkerhed: Forsikring**

Ved tyveri, brand, vandskade eller lignende uheld er det vigtigt at være forsikret, så du kan få erstatning. Sørg for at have en indboforsikring. Før du tegner en glasforsikring eller andre lignende forsikringer, bør du spørge boligorganisationen/ejendomskontoret, om der er tegnet en kollektiv forsikring, eller om du på anden måde er dækket ind.

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

Det er derfor meget vigtigt at have en husstands- eller familieforsikring.

Hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette ejendomsfunktionæren (og/eller naboen) om det. Ejendomsfunktionæren har dog ikke pligt til at holde boligen under opsyn.

Undgå så vidt muligt nedrullede gardiner og andre tegn, der kan friste indbrudstyve.

