

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

Januar 2014

# 1. INDLEDNING

En husorden kan let blive opfattet som et 'nej-reglement'. Dette 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 vore 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 Boligforeningen AAB, afd. 38.

## 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 afdelingsbestyrelsen.

### 2.2.

Udvendige antenner, loftsantenner og paraboler må kun sættes op efter skriftlig aftale med afdelingsbestyrelsen.

## 3. Affald

### 3.1.

Affald skal afleveres i de dertil indrettede containere efter afdelingens nærmere fastsatte regler. Bolig, altan og fællesarealer må ikke benyttes til opmagasinering af affald.

### 3.2.

Af hygiejniske grunde skal alt affald pakkes ned i lukkede affaldsposer, inden du smider det ud i affaldsskakt. Husk altid at lukke låget til affaldsskakt af hensyn til lugt og skadedyr.

### 3.3.

Skarpe/spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind i f.eks. aviser.

### 3.4.

Flasker, glas, papir, aviser, pap og dåser skal sorteres i de opstillede containere/beholdere

### 3.5.

Storskrald og miljøaffald skal du aflevere efter afdelingsbestyrelsens anvisninger. Hvis du er i tvivl så kontakt ejendomsfunktionæren.

### 3.6.

Såfremt reglerne omkring affald ikke bliver overholdt, vil du få en skriftlig henvendelse fra afdelingsbestyrelsen, og du skal inden for en frist bringe forholdene i orden. Ved gentagelse vil affaldet uden yderligere varsel blive fjernet for din regning.

## 4. Altaner og altankasser

### 4.1.

Altaner skal holdes rene for at undgå, at tilstoppede afløb forårsager vandskade hos andre beboere.

#### **4.2.**

Det er tilladt at anbringe altankasser samt opsætte markiser og solsejl efter tilladelse fra bestyrelsen. Ved opsætning af altankasser, skal disse sikres forsvarligt, og opsætning af markiser skal foretages af en fagmand, og er på beboernes eget ansvar.

#### **4.3.**

Altanlofterne må kun males med det af afdelingen udleverede maling. De gule mursten må under ingen omstændigheder males.

#### **4.4.**

Der må ikke hensættes genstande, som rager op over brystningen på altanerne.

#### **4.5.**

Det er ikke tilladt at grille på altanerne grundet brandfare og lugtgener. Vi henviser derfor til områdets grillpladser.

## **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 afdelingsbestyrelsen eller ejendomsfunktionæren.

#### **5.4.**

Grundet stor risiko for fugt- og svampeskader er det meget vigtigt, at man lufter grundigt ud efter hvert bad.

## **6. Cykler, barnevogne**

#### **6.1.**

Cykler, knallerter 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 cykel eller knallert på gangstier.

### **6.3.**

Knallerter og motorcykler må under ingen omstændigheder stilles i kælderrummene.

## **7. Fællesarealer**

### **7.1.**

Det er dit ansvar at sørge for, at der bliver ryddet op på legepladser og øvrige fællesarealer, 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 ejendomsfunktionæren, og du får en regning for arbejdet, som du skal betale.

### **7.3.**

På fællesarealer som f.eks. kælderrum, loftsrum, gangarealer m.v. må du ikke opbevare eller bruge ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for bygninger, ting og de andre beboere i ejendommen.

### **7.4.**

Det er ikke tilladt at tegne og male på 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, på loftsrum, fællesvaskerier eller trappearealer og elevatorerne.

## **9. Husdyr**

### **9.1.**

I AAB afd. 38 er det som udgangspunkt ikke tilladt at holde husdyr. 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 beboerne i afdelingen, der på medlemsmødet kan beslutte, at det er tilladt at holde visse husdyr, herunder hund og kat. Dispensation kan gives af afdelingsbestyrelsen i tilfælde af pasning af fremmede husdyr i kortere perioder.

### **9.3.**

Det er altid tilladt at holde servicehund. Det er forbudt at fodre fugle og katte fra altaner og vinduer, da dette tiltrækker rotter.

## 10. Hårde hvidevarer

### 10.1.

Beboerne stiller selv komfur og køleskab til rådighed, og ved fraflytning skal disse fjernes. Det påhviler derfor også beboerne at sikre, at disse installationer til en hver tid er i overensstemmelse med gældende lovgivning.

## 11. Leg og boldspil

### 11.1.

Boldspil og leg skal altid foregå på de fællesarealer, der er indrettet til det. Børn må ikke lege eller opholde sig på trapper, loftsgange, i kældre og gadedøre og andre steder, hvor det kan være til gene for beboerne.

### 11.2.

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på afdelingens træ- og murværk eller på anden måde beskadige afdelingens anlæg og inventar.

### 11.3.

Det er forbudt at bruge alle former for våben og farligt legetøj på boligforeningens område.

### 11.4.

Støjende adfærd skal ophøre senest kl. 22.00.

## 12. Lofts- og 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 lofts- og kælderrum skal vedligeholdes i samme omfang som andre dele af lejemålet.

### 12.3.

Disse rum er ofte indrettet i de sikringsrum, som er påkrævet i lovgivningen. Det betyder, at afdelingen med kort varsel kan kræve rummene ryddet. Rummene skal altid, også selvom de er tomme, være aflåste, og eventuelle vinduer skal være hele og lukket.

#### **12.4.**

Lofts- og kælderrum samt ekstrarum må aldrig benyttes som opholds- og soverum.

## **13. Maskiner og støjende værktøj**

#### **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.**

Boremaskiner og andet støjende værktøj må kun benyttes i tidsrummet mandag til fredag, fra kl. 08.00 til kl. 19.00. Lørdage fra kl. 10.00 til kl. 16.00 og søn- og helligdage fra kl. 10.00 til kl. 14.00.

## **14. Musik m.v.**

#### **14.1.**

Brug af radio, fjernsyn, stereoanlæg, musikinstrumenter og sangøvelser skal ske under hensyntagen til naboerne, da vi bor tæt.

#### **14.2.**

Specielt om aftenen efter kl. 23.00 skal der vises særligt hensyn, så de andre beboeres ønske om natro bliver respekteret.

#### **14.3.**

Dette gælder især varme sommerdage, hvor altandøre og vinduer kan være åbne.

## **15. Parkering og motorkørsel**

#### **15.1.**

Parkering af personbiler, varebiler og motorcykler må kun ske på optegnede parkeringspladser, og ingen andre steder. Lastvogne (biler over 3,5 t) og uindregistrerede køretøjer må ikke efterlades eller stå på afdelingens område.

#### **15.2.**

Campingvogne, anhængere og lignende må kun holde på afdelingens område, hvis afdelingsbestyrelsen har anvist specielle pladser.

### **15.3.**

Reparation og vask af biler er ikke tilladt i gårdene. Der henvises til vaskepladsen ved varmecentralen.

### **15.4.**

Parkeringspladser i gårdene er en mangelvare. Derfor 1 plads/garage pr. lejlighed. Hver lejlighed kan som udgangspunkt råde over én, og man kan ikke både have parkeringsplads i gården og garage. Det er kun rimeligt at fordele de parkeringspladser, der er, så flest mulige får glæde af dem. I tilfælde af tomme parkeringspladser, kan beboere med flere biler leje disse på midlertidig basis. Det vil sige, indtil nye beboere, uden parkeringsplads melder sig og ønsker en parkeringsplads.

### **15.5.**

Det er ikke tilladt at bruge garagen som værksted, andet end til små reparationer af eget køretøj. Det skal foregå i garagen, og uden støj, der kan forstyrre andre beboere.

## 16. Postkasser

### **16.1.**

Du har pligt til at tømme postkassen og fjerne papiraffald og reklamer. Bliver der smidt reklamer m.v. opkræves betaling for oprydning.

## 17. Skadedyr

### **17.1.**

Enhver, der konstaterer forekomst af rotter, er ansvarlig for, at dette straks anmeldes til Center for Miljø, 3366 5817.

Hvis du ser eller hører skadedyr på afdelingens område, f.eks. mus, rotter, kakerlakker og lignende, skal du straks meddele det til afdelingsbestyrelsen

### **17.2.**

For 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 afdelingsbestyrelsen.



### **18.2.**

For at skåne døren, må navneskilte kun sættes op i den udførelse, der er godkendt af afdelingsbestyrelsen.

## 19. Trappearealer og trappevask

### **19.1.**

Det er ikke tilladt at bruge trappeafsatsen til henstilling af genstande, som for eksempel fodtøj, legetøj og planter etc. da trappen er en flugtvej i tilfælde af brand. Disse ting vil blive fjernet uden varsel.

## 20. Udluftning og tøjtørring

### **20.1.**

I boligen er der risiko for fugtdannelse og svampeangreb, når der ikke bliver luftet ud. Beboerne skal, for at undgå fugt og skimmelsvamp, og deraf følgende ødelæggelse af træværk, murværk, tapet og maling, foretage en effektiv udluftning flere gange dagligt, og helst i 5 – 10 minutter ad gangen.

### **20.2.**

Du må gerne lufte tøj på altanen, men ikke højere end brystningens højde. Derimod må du ikke lufte sengetøj fra vinduer og ud over altanen.

## 21. Vandhaner og cisterner

### **21.1.**

Utætte vandhaner eller cisterner medfører et stort merforbrug af vand, der både er dyrt og belaster miljøet. Derudover kan vandhaner, der er i stykker, være en lydæssig gene for andre beboere.

### **21.2.**

Hvis vandhane og toilet ikke fungerer optimalt, skal du straks kontakte afdelingsbestyrelsen eller ejendomsfunktionæren. 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 afdelingsbestyrelsen. Kun blandingsbatterier, der er godkendt af afdelingen, må opsættes.

### **22.3.**

I øvrigt skal retningslinjer for installationer, som er vedtaget på afdelingens medlemsmøde, følges.

### **22.4.**

I tilfælde af fejlinstallation eller misbrug vil du blive gjort erstatningsansvarlig og skal betale for at få udbedret skaderne.

## **23. Vinduer og døre**

### **23.1.**

Afdelingsbestyrelsen har tegnet en glasforsikring, der dækker vinduerne i lejemålet. I lofts- og kælderrum skal vinduer være hele, ellers meddeles dette til ejendomskontoret, så skaden kan udbedres. Døre, lofts-, trappe- og kældervinduer skal være lukkede.

## **24. Ødelæggelse, hærværk og lignende**

### **24.1.**

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.

## **25. Overholdelse af husorden**

### **25.1.**

Alle skal aktivt bidrage til at hjælpe andre med at overholde husordenen. 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.

### **25.2.**

Idet afdelingsbestyrelsen har ansvar for, at husordenen 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.

### **25.3.**

Når du modtager vejledning og henstillinger fra afdelingsbestyrelsen 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.

## **26. Klage**

### **26.1.**

Inden du vælger at klage over en anden beboer, er det en god idé at tale med vedkommende om, hvad du oplever, og hvordan du føler dig generet.

### **26.2.**

Det er afdelingsbestyrelsen, 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 afdelingsbestyrelsen, som skal påse, at husordenen bliver overholdt jf. punkt 25.2. Det letteste er at benytte en blanket ved klager. Så er du sikker på, at afdelingsbestyrelsen får alle de relevante oplysninger.

### **26.3.**

Afdelingsbestyrelsen kan påtale forholdet over for den beboer, der ikke overholder husordenen, og pålægge denne at indrette sig efter den gældende husorden.

### **26.4.**

Retter beboeren, der overtræder husordenen, sig ikke efter påbuddet fra afdelingsbestyrelsen, 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.

## **27. Ændringer i husordenen**

### **27.1.**

Afdelingens husorden kan kun ændres på et medlemsmøde.

Godkendt på  
medlemsmødet  
20.4.2010.