

**HUSORDEN AFDELING MARKEDSPLADSEN  
SVINNINGE**

---

**OVERHOLDELSE AF HUSORDEN**

Boligtageren har med sin underskrift på lejekontrakten forpligtet sig til at følge den gældende lejelov samt Lov om almene boliger.

Enhver beboer har pligt til at overholde bestemmelserne om 'god skik og orden' samt afdelingens gældende husorden, som det er fastlagt i efterfølgende bestemmelser.

Enhver overtrædelse af sundheds- og politivedtægter sker på beboernes eget ansvar.

Enhver lejer er ansvarlig for alle, der hører til husstanden, herunder også gæster. Klager over beboere, der ikke overholder husordenens bestemmelser, fremsendes skriftligt til boligselskabets kontor. Alle klager skal være tilstrækkeligt underbyggede.

Undlader en lejer at følge bestemmelserne om 'god skik og orden', kan dette medføre opsigelse af lejemålet.

Brud på 'god skik og orden' sker hvis

- der trues med eller udøves fysisk vold,
- der udøves chikane,
- der udvises en adfærd, der er til fare for beboere eller ejendommen,
- der udøves uacceptabel støj eller støjende adfærd,
- der udøves hærværk på enten ejendom eller løsøre,
- det lejede vanrøgtes,
- husdyr støjer, lugter eller er til fare,
- husdyrhold er i strid med lejeaftale eller husorden,
- lejerens adfærd generelt er til gene.

**BENYTTELSE**

Lejligheden må kun benyttes til beboelse og kun for den på lejekontrakten nævnte husstand.

**FRAVÆR I LÆNGERE TID**

Såfremt De skal være væk fra Deres bolig i en længere periode, bør De så vidt muligt undgå nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste til indbrud. Tal eventuelt med Deres nabo om at holde boligen under opsyn. Det kan ligeledes være praktisk, at underrette ejendomsmesteren om Deres fravær.

**HUSORDEN AFDELING MARKEDSPLADSEN  
SVINNINGE**

---

Ejendomsmesteren har dog ingen pligt til at holde de enkelte lejligheder under opsyn.

**ÆNDRINGER I ELLER VED BOLIGEN**

Alment.

Lejligheden skal som udgangspunkt bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser herfra må kun finde sted efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

Såfremt du ønsker at ændre noget i eller ved din bolig, skal du fremsende en skriftlig ansøgning herom til Domea, der vil behandle din ansøgning og meddele, om ændringen kan udføres, eller om der er særlige forhold, som du skal være opmærksom på.

For ændringer, der kræver byggesagsbehandling i kommunen, opkræves der et administrationsgebyr på kr. 200,00.

Råderet.

Jvf. lovgivningen om 'Råderet' har du som beboer, hvis du ønsker det, mulighed for og ret til at foretage visse forbedringer i boligen.

Du har ret til at forbedre indenfor følgende generelle områder:

- udførelse af energibesparende foranstaltninger, herunder isolering, forsatsvinduer, termostatventiler og lign.
- udførelse af andre ressourcebesparende foranstaltninger, f.eks. vandbesparende foranstaltninger og lign.
- etablering, forbedring eller reovering af bad, wc og køkkener samt flytning af skillevægge, der nødvendiggøres heraf.
- udføre forbedringer af tekniske installationer, herunder elinstallationer.
- installeres der hvidevarer i boliger, der oprindeligt ikke er forsynet med sådanne, skal der via et huslejetillæg betales penge til henlæggelse (fornyelse når tiden kommer).
- i boliger, der oprindeligt er forsynet med hvidevarer, betragtes installation af større eller bedre hvidevarer som en ændring, - altså ikke en forbedring.

Udvidet Råderet.

For denne kategori af aktiviteter gælder, at disse er afdelingsspecifikke. Det vil sige, at aktiviteterne er godkendt i selskabsbestyrelsen og på et afdelingsmøde.

Se særskilt (i bilag) hvad der måtte være godkendt i din afdeling.

**HUSORDEN AFDELING MARKEDSPLADSEN  
SVINNINGE**

---

Om alle former for råderetsaktiviteter gælder det, - at arbejderne skal være rimelige og hensigtsmæssige, - at arbejderne ikke må fratage boligen dens karakter som almen bolig eller, hvor der er tale om ældre- eller handicapegnede boliger, ændrer boligens status.

Er du i tvivl, kan du kontakte ejendomskontoret eller Domea.

**TEKNISKE INSTALLATIONER**

Ønsker du at opsætte/installere en opvaskemaskine, vaskemaskine eller kondenserende tørretumbler skal du søge boligselskabet om tilladelse hertil.

**GENERELT:**

Skader og fejl anmeldes straks til ejendomsmesteren evt. ved en skriftlig meddelelse i ejendomskontorets postkasse.

Eksempler - som bør anmeldes straks:

Vandhaner der drypper, vandklosetter der løber og lign.

Defekte pakninger udskiftes for afdelingens regning.

**Bemærk:**

Vat, klude, bind, tamponer m.m. medfører tilstopninger såfremt det søges bortskaffet via WC-skålen.

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør De sætte Dem ind i eventuelle brugsanvisninger og andre tekniske vejledninger, som altid vil/skal befinde sig i lejligheden.

Vedligeholdelse af tekniske installationer forestås og betales af afdelingen.

Undtaget herfra er skader og fejl forårsaget af forkert betjening, forkert brug eller misligholdelse, som skal betales af lejer.

**FORSIKRING**

For ejendommen og ejendommens tilhørende er tegnet en ejendomsforsikring med glas- og kummedækning med en selvrisiko på kr. 3.150 til afdelingen.

Denne forsikring dækker ikke indbo eller genstande opbevaret i kælderrum. Hertil skal den enkelte lejer selv tegne en indboforsikring (familieforsikring).

**HUSORDEN AFDELING MARKEDSPLADSEN  
SVINNINGE**

---

De opfordres til at opsætte røgalarmer i Deres lejemål. Kontakt eventuelt ejendomsbestyrelsen eller afdelingsbestyrelsen for yderligere oplysninger.

Er skaden sket kontakt da ejendomsbestyrelsen.

**SKILTNING**

Skilte, reklamer og andre opslag må kun anbringes efter skriftlig godkendelse fra boligselskabet.

Navneskilte til lejlighederne og på postkasser opsættes af boligselskabet.

**STØJ, MUSIK M.M.**

Støj skal begrænses mest muligt.

Elektriske maskiner (boremaskiner og lign.) skal være radiostøjdæmpet og DEM-KO-godkendt i henhold til gældende lovbestemmelser. Maskinerne må **ikke** benyttes i tidsrummet mellem kl. 19.00 og kl. 8.00 på hverdage og i weekends og på helligdage i tidsrummet mellem kl. 19.00 og kl. 10.00.

Benyttelse af radio, fjernsyn m.v. samt musikinstrumenter skal ske med størst mulig hensyn til de øvrige beboere, og må i henhold til politivedtægten ikke foregå for åbenstående vinduer.

Benyttelse af bruser bør undgås i de sene aften/nattetimer.

***Leg eller støjende adfærd skal være ophørt kl. 22.00.***

**HUSDYR**

**Art af husdyr / kæledyr:** Boligtageren har uden forudgående tilladelse ret til at holde mindre kæledyr som f.eks. marsvin, hamstere, stuefugle, skildpadder, akvariefisk, hvide mus og lign. under forudsætning af, at disse ikke er til gene for øvrige beboere. **For øvrige dyr skal der søges særskilt tilladelse.**

Det er ikke tilladt at holde nogen former for rovdyr, slanger, insekter, edderkopper eller tilsvarende dyr, der kan frembyde fare eller frygt

Dyr må ikke holdes i erhvervsmæssigt øjemed.

Der må holdes 2 husdyr dvs. 2 hunde/katte eller en hund og en kat.

For hunde kræves, at disse til stadighed er forsikret, så eventuelle skader, som en hund direkte eller indirekte forvolder, bliver erstattet.

## HUSORDEN AFDELING MARKEDSPLADSEN SVINNINGE

---

Følgende hunderacer (muskel / kamphunde) er **ikke** tilladt at holde: Stafordshiterrier = Amstaf og blandinger af disse. Bullmastiff og blandinger af disse. Dogo Argentino og blandinger af disse. Dogo Canarian og blandinger af disse. Dogo de Bourdeux og blandinger af disse. Americano Bull Terrier og blandinger af disse Amerikanske og engelske Bulldogs og blandinger af disse.

**Identifikation og registrering:** Hunde skal være chipsede eller øremærket og skal altid bære halsbånd, som er forsynet med et skilt, der angiver ejerens navn og adresse. Udekatte skal være øremærkede / chipsede og neutraliserede (kastrede/steriliserede). Hunde og katte skal desuden identificeres, samt registreres særskilt i afdelingen med oplysninger om navn, race, alder, køn og udseende herunder farve, samt for hunde tillige oplysninger om forsikringsselskab og policenummer, således at ejeren (evt. besidderen) kan opspores. Meddelelse om ændringer i antallet af hunde og katte hos boligtager, skal gives til ejendomskontoret senest 1 måned efter afhændelsen eller dyrets død.

For dyr (undtaget muskel-/kamphunde), som opholder sig kortvarigt hos boligtager, kræves der ikke registrering i afdelingen. Fritagelse for særskilt identifikation og registrering fritager ikke den boligtager, i hvis besiddelse hunden/katten måtte være, for ansvar over for nærværende husorden.

**Færdsel på bebyggelsens område.** På bebyggelsens område udenfor boligen skal hunde altid føres i snor. Hunde må ikke luftes på bebyggelsens område. Hunde og kattes eventuelle efterladenskaber på bebyggelsens område skal hurtigst muligt fjernes af ejeren.

**Foder og lign:** Dyrefoder, hø og halm der opbevares udendørs eller i skur, skal opbevares således at rotter eller andre skadedyr ikke har adgang til dette.

**Gener:** det påhviler enhver boligtager, der holder et husdyr eller mindre kæledyr, at sørge for, at dette ikke ved støj, herunder langvarig gøen og hylen, eller lugt, hærværk, bidsk optræden eller på anden måde er til gene for ejendommen eller for de øvrige beboere.

**Klager:** Hold af husdyr / kæledyr på boligens område eller tilstedeværelsen af disse på bebyggelsens område må ingensinde give anledning til berettigede klager jf. de ovenfor anførte bestemmelser. I tilfælde af berettigede klager over et husdyr/kæledyr er boligtageren straks forpligtet til straks at fjerne dyret fra ejendommen. Dog kan afdelingsbestyrelsen kræve, at det berettigede påklagede forhold bringes i overensstemmelse med nærværende husorden inden for en af afdelingsbestyrelsen nærmere fastsat tidsfrist. Overholdes en sådan tidsfrist ikke, skal dyret straks fjernes fra ejendommen.

**Misligholdelse:** Såfremt boligtageren ikke efterkommer påbud om at fjerne dyret betragtes dette som misligholdelse af boligoverenskomsten, således at selskabet kan ophæve subsidært opsigte denne til ophør med øjeblikkelig virkning.

**HUSORDEN AFDELING MARKEDSPLADSEN  
SVINNINGE**

---

**FODRING AF DYR**

Af hensyn til hygiejniske forhold (rotter m.v.) er fodring af dyr ikke tilladt.

**TRAPPER, KÆLDERGANGE OG -RUM.**

Afdelingens trapper, kældre, svalegange, skralderum, indgangspartier og lign. indgår ikke i friarealerne.

Længerevarende og/eller støjende ophold på trapper, i indgangspartier og i kældre samt svalegange betragtes som brud på husordenen.

Trapper og gange, der i forbindelse med brand fungerer som flugtveje, skal bortset fra dørmåtter holdes ryddet for effekter i nattetimerne.

Skur skal, - også selvom det ikke benyttes, være aflåst.

Brandfarlige væsker må ikke opbevares i kælderrummet.

Effekter, der opbevares i rummet, bør søges hævet over gulvet, således at de ikke ved længerevarende opbevaring skades af fugt eller vand. Opbevaring sker på eget ansvar.

Etablering af fryser e. lign. kræver særskilt tilladelse og el-betaling.

**ANTENNE, PARABOLER OG LIGNENDE**

Ønsker du at opsætte antenner, paraboler og lignende, skal du skriftligt anmode om tilladelse hertil.

DFB vil med baggrund i din ansøgning meddele, hvor montagen kan ske og angive retningslinjerne for, hvordan montagen skal udføres.

**FRIAREALER**

Færdsel i og brug af afdelingens friarealer er underlagt bestemmelserne om 'god ro og orden'.

Som udgangspunkt kan friarealerne benyttes efter deres hensigt,  
- leg på legepladser, boldspil på boldbaner, cykling på cykelstier, parkering på parkeringspladser o.s.v.

**HUSORDEN AFDELING MARKEDSPLADSEN  
SVINNINGE**

---

Benyt friarealerne på en sådan måde, at der ikke opstår farlige situationer og sådan, at benyttelsen ikke er til væsentlig gene for andre beboere.

At tegne eller male på ejendommens træ- og murværk, på flisearealer, legeredskaber m.m., samt at beskadige bygninger og/eller friarealer betragtes som overtrædelse af husordenen.

Brug af legetøj som f.eks. bue og pil, luftbøsse, salonrifler og lignende kan medføre farlige situationer, hvorfor sådant legetøj henvises til selvstændige klubber eller lignende, hvor de hører til.

Aktiviteter på friarealerne kan foregå frem til kl. 22.00.

**CYKLER, KNALLERTER, BARNEVOGNE OG LIGN.**

Knallerter skal hensættes i cykelskuret. Cykler og barnevogne skal hensættes i cykelskuret, i cykel/barnevognsrummet, i kælderen, i lejemålets kælderrum eller - for cyklers vedkommende - i de dertil opstillede cykelstativer. Kassable cykler kan henstilles på et af ejendomsmesteren anvist sted, hvorfra de vil blive fjernet uden udgift for lejeren.

**PARKERING OG MOTORKØRSEL**

Parkering af personbiler og motorcykler kan ske på de etablerede parkeringspladser.

Der kan ikke anvises faste P-pladser.

For så vidt angår lastvogne og indregistrerede campingvogne henvises til politi-vedtægtens bestemmelser om parkering af større køretøjer.

**IKKE INDREGISTREREDE KØRETØJER**

Da færdselsloven gælder på afdelingens parkeringspladser, kan disse kun benyttes til parkering af indregistrerede køretøjer.

**AFFALD**

Affald, der er omhyggeligt indpakket, skal henlægges i de hertil opstillede containere e. lign.

**HUSORDEN AFDELING MARKEDSPLADSEN  
SVINNINGE**

---

Sortering og anbringelse af affald foretages jvf. de til enhver tid gældende renovationsbestemmelser eller efter anvisning.

Storskrald henstilles i de dertil beregnede indhegninger, containere eller efter anvisning fra ejendomsmesteren.

**HAYER / TERRASSER**

Haver / terrasser skal holdes rene og ryddelige, og genstande må ikke hensættes i haven eller på terrassen, så det skæmmer bebyggelsen. Med andre ord - haver/terrasser skal til enhver tid fremstå velplejede og ryddelige.

Haveaffald skal henlægges i den dertil opstillede container. Kontakt eventuelt ejendomsmesteren for yderligere information.

Med hensyn til malerbehandling af hegn og lign - kontakt venligst ejendomsmesteren.

Se venligst "specielt om haver".

**ALTANER OG ALTANKASSER**

Det er tilladt at opsætte altankasser på franske altaner og svalegangene.

Vanding af altankasser skal foregå uden gene for andre beboere.

Med hensyn til opsætning af markiser m.v. henvises til afdelingens Råderetskatalog.

**TØRRING AF TØJ**

Det er naturligvis tilladt at tørre sit tøj.

Tørring af tøj kan foretages som følger:

I fællesvaskeriets tørretumbler.

På svalegangene under rækværkshøjde ved hjælp af et sammenklappeligt stativ, der skal fjernes efter endt tørring.

I haver og på terrasser ved hjælp af et sammenklappeligt stativ.

**HUSORDEN AFDELING MARKEDSPLADSEN  
SVINNINGE**

---

Af hensyn til de øvrige beboere må tøj og andre genstande ikke udhænge fra vindueskarme, altanrækværker m.v.

**FÆLLESLOKALER - VASKERI - KLUBBER M.M.**

Til afdelingen er knyttet følgende fællesfaciliteter:

Fælleslokaler (selskabslokaler) og fællesvaskeri.

Fælles for dem alle er, at de kun kan benyttes af afdelingens beboere og skal altid efterlades i pæn og ordentlig stand (som De selv ønsker at finde det).

**ÆNDRING AF HUSORDEN**

Ændring af husordenen kan kun finde sted på et lovligt indkaldt og afholdt beboermøde, hvor ændringen er til behandling.

**GYLDIGHED**

Beboerne har pligt til selv, at holde sig underrettet om hvilke husordensregler, der til enhver tid er gældende.

**GODKENDELSE OG IKRAFTTRÆDELSE**

Tidligere husorden af september 1983 annulleres og erstattes af denne husorden, som er godkendt på beboermøde den 28. maj 2009.