

---

# HUSORDEN

§ § §  
§ § §  
§



AFDELING  
HARSDORFFSVEJ

---



I husordenen kan du læse om følgende :

<b>OVERHOLDELSE AF HUSORDEN</b>	<b>3</b>
<b>BENYTTELSE</b>	<b>3</b>
<b>FRAVÆR I LÆNGERE TID</b>	<b>3</b>
<b>ÆNDRINGER I ELLER VED BOLIGEN</b>	<b>3</b>
Alment	3
Råderet	4
Udvidet Råderet	4
<b>TEKNISKE INSTALLATIONER</b>	<b>4</b>
Generelt	5
Bemærk	5
<b>FORSIKRING</b>	<b>5</b>
<b>SKILTNING</b>	<b>5</b>
<b>STØJ, MUSIK M.M.</b>	<b>6</b>
<b>HUSDYR</b>	<b>6</b>
<b>FODRING AF DYR</b>	<b>6</b>
<b>TRAPPER OG INDGANGSPARTIER</b>	<b>6</b>
Depotrum	6
Dørspion	7
<b>ANTENNE, PARABOLER OG LIGNENDE</b>	<b>7</b>
<b>FRIAREALER</b>	<b>7</b>
Hærværk & børns leg	7
<b>CYKLER, KNALLERTER, BARNEVOGNE O.LIGN.</b>	<b>7</b>



<b>PARKERING OG MOTORKØRSEL</b>	<b>7</b>
<b>IKKE INDREGISTREREDE KØRETØJER</b>	<b>8</b>
<b>AFFALD</b>	<b>8</b>
<b>TØRRING AF TØJ</b>	<b>8</b>
<b>SPECIELT FOR AFDELING HARSDORFFSVEJ</b>	<b>8</b>
<b>Haveanlæg</b>	<b>8</b>
<b>Altaner og altankasser</b>	<b>9</b>
<b>Tæppebankning</b>	<b>9</b>
<b>Vedligeholdelseskatalog</b>	<b>9</b>
<b>Råderetskatalog</b>	<b>9</b>
<b>ÆNDRING AF HUSORDEN</b>	<b>9</b>
<b>GYLDIGHED</b>	<b>9</b>
<b>GODKENDELSE OG IKRAFTTRÆDELSE</b>	<b>10</b>



## 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 du skal være væk fra din bolig i en længere periode, bør du så vidt muligt undgå nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste til indbrud. Tal eventuelt med din nabo om at holde boligen under opsyn.

Det kan ligeledes være praktisk, at underrette ejendomsmesteren om dit fravær. 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 DFB, 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 o.lign..
- udførelse af andre ressourcebesparende foranstaltninger, f.eks. vandbesparende foranstaltninger o.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 afsnit angående Råderetskataloget i din afdeling.

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 DFB.

## **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 o.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 du 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. Går en rude itu, dækkes den via forsikringen.

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

I den forbindelse opfordres du til at opsætte røgalarmer i dit lejemål. Kontakt eventuelt ejendomsmesteren eller afdelingsbestyrelsen for yderligere oplysninger.

Er skaden sket kontakt da ejendomsmesteren.

## **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 o.lign.) skal være radiostøjdæmpet og DEMKO-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 åbne stående vinduer.

Benyttelse af bruser/kar bør undgås i de sene aften/nattetimer (mellem kl. 22.00 og kl. 6.00).

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

## HUSDYR

Husdyrhold (hund, kat, krybdyr o.lign. kæledyr) er **ikke** tilladt.

Der kan dog i visse tilfælde ansøges om dispensation ved indflytning, dog kun på betingelse af, at der ved husdyrets død, ikke anskaffes et nyt.

## FODRING AF DYR

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

## TRAPPER OG INDGANGSPARTIER

Afdelingens trapper og indgangspartier o.lign. indgår **ikke** i friarealerne. Længerevarende og/eller støjende ophold på trapper og i indgangspartier betragtes som brud på husordenen.

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

### **Depotrum**

Depotrum skal, - også selvom det ikke benyttes, være aflåst. Brandfarlige væsker må ikke opbevares i rummet.

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.

### **Dørspion**

Yderdøren er en branddør, hvori du gerne må få monteret en dørspion. Dette skal dog, af hensyn til brandmyndighederne, ske efter skriftlig tilladelse fra Boligselskabet.

## **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 retningslinierne 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.. Vær nænsom overfor beplantninger og evt. legeredskaber.

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

### **Hærværk & børns leg**

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 O.LIGN.**

Knallerter skal hensættes i cykelskuret. Cykler og barnevogne skal hensættes i cykelskuret, i cykel/barnevognsrummet, i kælderen, i lejermålets 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 politivedtæg- tens 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..

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

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

## TØRRING AF TØJ

Det er naturligvis tilladt at tørre sit tøj.

Tørring af tøj kan foretages som følger:

I fællesvaskeriets tørretumbler.

På altanerne 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, der skal fjernes efter endt tørring.

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

## SPECIELT FOR AFDELING HARSDORFFSVEJ

### *Haveanlæg*



Haveanlægget skal holdes rent og ryddeligt, og genstande må ikke hensættes i haven, så det skæmmer bebyggelsen. Med andre ord - haveanlægget skal til enhver tid fremstå velplejet og ryddeligt.

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

### **Altaner og altankasser**

Altanerne skal holdes rene for at undgå tilstopning af afløbet og dermed vandskade hos andre beboere. Altaner skal til enhver tid fremstå velplejede og ryddelige.

Det er tilladt at opsætte altankasser indvendigt på altanen.  
Vanding af altankasser skal foregå uden gene for andre beboere.

Grundet brandfare er det ikke tilladt at kulgrille på altanen.  
Med hensyn til opsætning af markiser m.v. henvises til afdelingens Råderetskatalog.

Med hensyn til malerbehandlinger på altanen - kontakt venligst ejendomsmesteren.

### **Tæppebankning**

Tæppebankning må ske på hverdage, - i det fri, på egnede stativer.

### **Vedligeholdelseskatalog**

Udarbejdet og godkendt på afdelingsmøde d. \_\_\_\_\_

### **Råderetskatalog**

Se afdelingens Råderetskatalog, Vedligeholdelseskataloget samt side 4.

## **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 hvilken husorden, der til enhver tid er gældende.



---

## GODKENDELSE OG IKRAFTTRÆDELSE

Tidligere husorden af den ..... annulleres og erstattes af denne husorden, som er godkendt på beboermøde den .....

