

## **Husordenen for Lejerbo, Afd. 218-0 Strandgade. Revideret november 2008**

### **Indledning:**

Husordenen er et sæt fælles spilleregler for beboerne, der skal sikre at vi alle kan bo her under tålelige forhold. Husordenen er vedtaget af beboerne selv og er altså ikke blevet os pålagt hverken af boligselskabet eller af andre. Husordenen er vedtaget på et afdelingsmøde og kan kun ændres på et afdelingsmøde.

### **1. Affald.**

Alt husholdningsaffald skal smides ud ved brug af affaldsskakterne i opgangene. Affaldet skal være pakket godt ind – enten i de poser, som omdeles en gang om måneden eller i tilsvarende poser/indpakning. Luk poserne omhyggeligt, så affaldet ikke falder ud, og der opstår lugtgener i opgangene.

Sørg for at vaske skaktlågerne af igen, hvis du er kommet til at svine dem til med affald eller andet.

Alt andet affald end det der kan komme i skakterne, skal afleveres i affaldsrummene. Sorter affaldet i de containere, kasser eller lignende der er stillet op til forskelligt slags affald – f.eks. flasker, batterier m.v. der sendes til genbrug.

Brug først de containere, der står nærmest døren.

Til aviser, ugeblade og papir er der opstillet særlige containere på Strandgade. Større ting (storskrald), som gamle møbler og lignende, skal anbringes i affaldsrummet i Strandgade 45 for senere afhentning. Storskrald må ikke anbringes i andre affaldsrum.

Intet affald må efterlades andre steder end i affaldsskakter eller i affaldsrum.

Bemærk at hoveddørsnøglen passer til alle affaldsrum.

Man skal selv sørge for at fjerne eller få afhentet byggeaffald, f.eks. fra ombygning i lejligheden.

## **2. Aflåsning.**

Opgange, fælleslokaler, kældre, cykelkældre, affaldsrum, vaskerum og pulterrum skal holdes aflåst for at undgå hærværk, tyveri, ildspåsættelse og lignende.

## **3. Altaner.**

Der må opsættes læskærme på altanernes indvendige side, men farven skal være hvid eller kitfarvet. Ingen andre farver er tilladt.

Altankasser og evt. tørrestativer skal placeres på den indvendige side af altanværnene af hensyn til faren for tab eller nedfald.

Vis hensyn overfor underboerne, f. eks. når floraen vandes eller når duge eller tæpper rystes.

Sengetøj, håndklæder, vasketøj eller andet må ikke hænge på altanerne i længere end højst 2-3 timer om dagen.

Opbevaring af ølkasser, plastikposer, rengøringsredskaber og andet skrammel på altanen er ikke tilladt.

## **4. Bade- og toiletrum.**

Vaskemaskine og tørretumbler må ikke bruges mellem kl. 22.00 aften og kl. 06.00 morgen.

Utætte eller støjende haner og cisterner skal hurtigst muligt meddeles til varmemesteren.

## **5. Bore- og banketider.**

Det er kun tilladt at bore og banke i betonvæggene i følgende tidsrum:

Hverdage: mellem kl. 13.00 - 19.00

Lørdage: mellem kl. 10.00 - 16.00

En god og effektiv borehammer med bor kan lejes hos varmemesteren på kontoret i Strandgade nr. 43. Det anbefales at benytte sig af dette tilbud i stedet for at bruge en almindelig slagboremaskine. En professionel maskine er meget mere effektiv og giver kun en brøkdel af den støj, som en almindelig hobbyboremaskine giver. Når du låner maskinen betaler du et mindre gebyr, der bruges til indkøb af nye bor. Derudover betales et depositum, som du får tilbage ved rettidig aflevering af maskinen. Såfremt du ikke leverer maskinen tilbage rettidigt, betales et gebyr for hver dag du overskrider tidsfristen. Gebyr og depositum fastsættes af afdelingsbestyrelsen. Når du låner maskinen hos varmemesteren skriver du under på, at du har modtaget instruktion i brug af maskinen og at du har læst maskinens brugsanvisning.

## **6. Bjergning.**

Der er på ejendommen opsat en række redningsstationer. Såfremt du har brugt redningsstationerne, må du hurtigst muligt meddele dette til varmemesteren, så denne kan sikre at alt udstyr igen er i orden. Orienter dig om, hvordan udstyret skal bruges. Tal med børnene om alvoren bag anvendelsen af redningsstationerne og i at udstyret er i orden og kun bruges i nødsituationer og ikke til leg eller andet. Meld straks til varmemesteren, hvis du konstaterer hærværk eller mangler på redningsstationerne.

## **7. Fællesantenneanlæg, hybridnet og parabolantennener.**

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun ske med anerkendte og godkendte kabler og stik. Rådfør dig evt. med varmemesteren. Opsætning af private antenner skal ske efter særligt antennereglement - se dette. Private antenner må kun opsættes på de flade tage, hvorfra antennesignalet så føres ned til ens eget fjernsyn. Der må altså ikke opsættes nogen form for antenner på altaner, altanværn, altandøre eller ejendommens mure eller vægge.

## **8. Fælleslokaler.**

Ejendommen råder over en række fælleslokaler. Afdelingsbestyrelsen er ansvarlig for at udarbejde regler for de enkelte lokalers brug. Disse regler udleveres sammen med nøgle til det pågældende fælleslokale. Nøgler udleveres hos nøglebestyrer eller hos varmemester. Nøglebestyrers kontaktoplysninger fremgår af afdelingens hjemmeside <http://www.hvidesnit.dk>. Rygning er forbudt i afdelingens fælleslokaler. Overtrædelse af reglerne for fælleslokalernes brug betragtes som en husordens overtrædelse – jvf. pkt. 19.

## **9. Glasforsikring.**

Bebyggelsen har tegnet en fælles glas-og kummeforsikret. Skader skal anmeldes til varmemesteren hurtigst muligt. Såfremt der sker glasskader uden for almindelig arbejdstid og der er brug for hurtig afhjælpning kan Falck tilkaldes.

## **10. Husdyr.**

Der må ikke holdes hund i ejendommen. Det er tilladt at have en hund på besøg i kortere tid d.v.s. maksimalt 1 uge. Såfremt hunden opholder sig hos en beboer i mere end 1 uge betragtes den som fastboende, hvilket vil blive

betragtet som en overtrædelse af denne husorden. Besøgende hunde må hverken med eller uden snor luftes på ejendommens arealer.

Der må holdes højst 2 katte i hver lejlighed. Katte skal holdes inden døre og må på intet tidspunkt luftes på vore fælles arealer. Såfremt du holder kat eller andet mindre husdyr, skal du indhente tilladelse til dette hos varmemesteren. Al husdyrhold, hvortil der ikke er indhentet tilladelse betragtes som overtrædelse af husordenen.

## **11. Installationer.**

Såfremt man ønsker at få monteret opvaske- eller vaskemaskine i lejligheden, skal tilladelse indhentes hos varmemesteren, som oplyser hvordan installationen skal foretages.

Hvis du i forbindelse med indflytning overtager en opvaske- eller vaskemaskine, skal du huske at ansøge om din egen tilladelse, da tilladelsen er personlig og ikke kan overdrages fra den gamle lejer til den nye. Tilladelse søges hos varmemesteren.

Der må kun opsættes tørretumblere med kondensbakke.

Andre typer tørretumblere skal kunne tilsluttes afkast til det fri, hvilket der ikke er mulighed for i bebyggelsen.

Emhætter med udsug må ikke tilsluttes vort ventilationsanlæg. Hvis du ønsker at sætte en emhætte op, skal den være med recirkulation

## **12. Musik og støj.**

Musik samt støjende underholdning i øvrigt, må kun udøves på sådan en måde, at det ikke er til gene for de øvrige beboere.

## **13. Opgange og kælderrum.**

Cykler må kun henstilles i cykelkældre eller i de udendørs cykelstativer.

Cykler, der henstilles i opgange eller i kælderrum eller andre steder, hvor det er angivet at henstilling af cykler ikke er tilladt, vil blive fjernet uden varsel.

Barnevogne, klapvogne, legeredskaber og lignende må ikke henstilles i opgange og kældergange. Brug i stedet cykelkældrene eller eget kælderrum. Opgange og kældergange skal holdes fri af hensyn til rengøring og især under hensyn til brandvedtægterne.

Det er ikke tilladt at opsætte billeder, mærkater eller lignende på opgangens vægge eller døre eller andet sted i opgangen. Der må heller ikke henstilles planter eller anden form for udsmykning eller genstande i opgangene. Privat fremstillede navneskilte er ikke tilladt. Henvend dig til varmemesteren, såfremt du har brug for at ændre dit navneskilt.

Støjende adfærd på trapper og i kældre er ikke tilladt.

Rygning er forbudt i opgange og kælderrum.

## **14. Parkering.**

Parkering er kun tilladt i de afmærkede parkeringsbåse.

Der kan kun parkeres i de afmærkede parkeringsbåse, såfremt det pågældende køretøj har opnået parkeringstilladelse til dette.

Parkeringstilladelse udstedes alene til beboere i afdelingen og til biler, der enten ejes af beboeren eller hvortil beboeren er opført som bruger på køretøjets registreringsattest.

Parkeringstilladelse udstedes af varmemesteren mod forevisning af sygesikringsbevis samt køretøjets registreringsattest. Parkeringstilladelsen følger de til enhver tid aftalte betingelser mellem afdelingsbestyrelsen og det parkeringsselskab, som på vegne af afdelingen kontrollerer parkeringen.

Der kan ikke opnås tilladelse til at parkere campingvogne, trailere eller tilsvarende på afdelingens parkeringspladser, ligesom det heller ikke tillades at parkere køretøjer på over 3500 kg.

Der må ikke henstilles uindregistrerede motorkøretøjer på afdelingens område. Parkeringstilladelse udstedes som et P-kort, der skal anbringes synligt i bilens rude.

Køretøjer, der parkeres på området uden gyldigt parkeringstilladelse, vil blive opkrævet en parkeringsafgift.

Afdelingen råder over et antal parkeringspladser under tag. Disse parkeringspladser lejes mod betaling, og der er hos varmemesteren oprettet en venteliste for interesserede.

Parkering i Strandgade følger de til enhver tid gældende parkeringsregler.

## **15. Skiltning/ flagning m.v.**

Enhver form for flagning må kun finde sted med forudgående skriftlig tilladelse fra Lejerbo. Som flagning betragtes også udefra synlig ophængning af flag i lejlighedens vinduer og døre.

Politisk, religiøs, kommerciel eller anden form for meningstilkendegivelse i form af påskrift, skiltning eller tilsvarende må ikke ophænges, således det er synligt udefra.

## **16. Vand og vandskader.**

Undgå at smide andet end toiletpapir i toilet-kummen. "Fremmedlegemer", som vat, vatpinde, tamponer og lignende kan give tilstoppelse af faldstammen og derved oversvømmelse af badeværelserne nedenunder.

Da alt vort spildevand skal pumpes over på "fastlandet", vil større genstande, eller f.eks. kattegrus, ødelægge vores pumpestation. Det er både dyrt og unødvendigt.

Utætheder omkring toiletter og ved vandhaner skal omgående meddeles til varmemesteren.

Vandskader på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængning eller anden tilfældig vandindtrængen er ikke dækket af afdelingens forsikringer. Skader må hurtigt anmeldes til varmemesteren.

## **17. Udendørsarealerne.**

Udearealerne er til fælles brug for afdelingens beboere og deres gæster. Der er på arealerne opsat skiltning med anvisninger om områdets brug. Disse anvisninger skal følges.

Specielt gælder det, at...

- cykling ikke er tilladt på udearealerne.
- hunde er ikke tilladt, hverken med eller uden snor.
- området må ikke bruges til toilet, heller ikke af børn.
- al boldspil og anden støjende leg skal ophøre mellem kl. 21.00 og kl. 08.00.
- ingen form for affald må smides på arealerne. Brug i stedet de opstillede affaldskurve, affaldsrum eller tag affaldet med hjem.
- fodring af fugle må kun ske fra kajen og ud i vandet, men enhver fodring frarådes, da det kun tiltrækker måger, rotter, duer og andre dyr, der typisk medfører smittefare for især børn.
- udendørs madlavning, grill og lignende må kun ske længst muligt væk fra facader og vinduer for at undgå gener for de omkringboende.
- éngangsgrill eller andre former for grill, der afgiver slagvarme til underlaget må ikke sættes på asfalt, da der udvikles giftige dampe, ligesom de heller ikke må placeres på brændbart underlag, såsom borde og bænke eller træbolværker.
- de opstillede borde og bænke er til beboernes og deres gæsters fri afbenyttelse. Efterlad dem i den stand, som du selv ønsker at genfinde dem.
- fyrværkeri må kun ske fra kajen og ud over vandet.

## **18. Vaskeriet.**

Fællesvaskeriet ligger i blok 1, blokken med numrene 37-43, indgangen er fra gavlen nærmest havnen.

Vaskeriets åbningstider fremgår af opslag i vaskeriet samt på afdelingens hjemmeside <http://www.hvidesnit.dk>

Vaskaktivitet skal være afsluttet ved vaskeriets lukketid.

Adgangen til vaskeriet og udlevering af vaskekort sker ved henvendelse til varmemesteren. Husk straks at få kortet spærret, hvis det forsvinder.

Du skal af hensyn til andre brugere af vaskeriet tage dit tøj ud af maskinerne så snart det er færdigt. Når du er helt færdig med din vask skal du straks tage alt tøj med hjem. Tøj der henligger i vaskeriet efter endt tøjvask, vil blive fjernet uden ansvar.

Ryd op og gør pænt rent efter dig efter endt brug af vaskeriet.  
Der må ikke ryges i vaskeriet.

## **19. Overtrædelse af husorden.**

Overtrædelse af husordenen kan indklages for Lejerbo og vil typisk medføre påbud om ophør med den påklagede adfærd. I gentagelsestilfælde indbringes overtrædelsen for beboerklagenævnet.

Overtrædelse af husordenen betragtes erfaringsmæssigt af beboerklagenævnet med stor alvor og som misligholdelse af lejemålet og kan i sidste ende medføre opsigelse af lejemålet subsidiært ophævelse af samme.

Generende musik eller anden støj og gener kan anmeldes til politiet i henhold til politivedtægten.