



# H U S O R D E N

Godkendt på afdelingsmødet den 28. august 2014

4010-9 – Lille Friheden





## Indholdsfortegnelse

1. INDLEDNING .....	3
2. AFFALD .....	4
3. ALTANER, TERRASSER OG HEGN OMKRING HAVER .....	4
4. ANTENNER .....	4
5. BAD OG TOILET .....	5
6. BANKEN .....	5
7. BARNEVOGNE, CYKLER, INDKØBSVOGNE, ROLATORER M.M. ....	5
8. BILVASK .....	5
9. DØRSKILTE .....	5
10. ELEVATOR .....	5
11. FODRING .....	5-6
12. FORSIKRING .....	6
13. FORURENING .....	6
14. FREMLEJE .....	6
15. FYRVÆRKERI .....	6
16. GRAFITI .....	7
17. HAVEGRIL .....	7
18. HUSDYR .....	7-8
19. HÆRVÆRK .....	8
20. INDEKLIMA .....	8-9
21. INDKØBSVOGNE .....	9
22. PULTERRUM M.M. ....	9
23. KØLESKABE OG KOMFURER .....	9
24. LEG OG BOLDSPIL .....	9
25. MASKINER .....	10
26. MUSIK .....	10
27. MÅTTER .....	10
28. PARABOLER .....	10
29. PARKERING OG MOTORKØRSEL .....	10
30. RÅDERET .....	11
31. SKILTNING .....	11
32. STØJ .....	11
33. TAGUTÆTHEDER .....	11
34. VANDFORBRUG .....	11
35. VASK OG TØRRING .....	11-12
36. VINDUER OG DØRE .....	12



## 1. INDLEDNING

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniaturessamfund.

I bliver mere eller mindre afhængige af hinanden og I er fælles om mange ting.

Derfor er det naturligt, at I opstiller visse regler for at skabe et godt klima i bebyggelsen.

Vi beder dig huske, at disse regler er fastsat for at beskytte dig, dine naboer og bebyggelsen.

Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Reglerne er samtidig et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

Husk at I selv, gennem huslejen, skal betale istandsættelsen, også af det som ødelægges.

Føler du dig generet af dine medbeboere, bedes du, af hensyn til bevarelse af det gode klima beboerne imellem, henvende dig personligt til vedkommende, inden du retter henvendelse til ejendomskontoret eller til afdelingsbestyrelsen.

### LEVEREGLER FOR BOLIGSELSKABET

*PAS PÅ DIT BOLIGOMRÅDE - FOR DET ER DIT!*

*KRÆV IKKE MERE AF DINE NABOER - END DE KAN KRÆVE AF DIG!*

*SKAB DIT BOLIGOMRÅDE - GØR DET BEDRE!*

*VIS HENSYN OG RESPEKT - DET GIVER BEDRE TRIVSEL I BOLIGEN  
OG EN BEDRE HVERDAG!*

*I DET EFTERFØLGENDE ER NEDFÆLDET NOGLE BESLUTNINGER, DER KAN VIRKE  
BEFORDRENDE FOR OPNÅELSE AF DISSE LEVEREGLER.*



## 2. AFFALD

### 2.1

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind i affaldsposer. Poserne skal være lukkede, inden de smides i affaldscontaineren.

### 2.2

Porcelæn og skarpe/spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind, således at de ikke er til fare for renovationsfolkene. Glas og flasker anbringes i de dertil anbragte containere.

### 2.3

Større genstande, der regnes som storskrald, anbringes efter de opsatte anvisninger.

### 2.4

Af hensyn til lugtgener henstilles det at holde containerne lukkede.

### 2.5

Aviser og ugeblade skal anbringes i de af kommunen opsatte papircontainere.

## 3. ALTANER, TERRASSER OG HEGN OMKRING HAVER

### 3.1

Altanerne på svalegangene og terrasserne i stueplan skal holdes ryddelige, således at papir, plastposer og lignende ikke virker skæmmende. I stueplan skal man være opmærksom på, at passagen langs facaderne skal friholdes for møbler ect., idet passagen ikke er en del af lejemålets terrasse.

### 3.2

Tøj må ikke tørres på altanerne, og der må ikke opstilles tørrestativer på terrasserne. Det er vigtigt at sørge for, at duer ikke slår sig ned på altanerne. Derfor er det ikke tilladt at fodre eller lægge brød til fuglene.

### 3.3

Det er ikke tilladt at opsætte altankasser m.m. udvendig på altanerne i afdelingen.

### 3.4

Af hensyn til brandfaren er det ikke tilladt at grille på altanerne.

### 3.5

Det er tilladt at opstille et hegn på max. 1,5 x 1,5 meter i siderne af sin terrasse. Hegnet må opsættes fra husmur og ud, og skal være i træ og af typen lamelhegn. Lejeren har den fulde vedligeholdelse af det opsatte hegn, og kræves nedtaget ved fraflytning.

## 4. ANTENNER

### 4.1

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun foretages med originalkabler og originale stik. Se eventuelt under PARABOLER.

### 4.2

Der må ikke foretages indgreb i ejendommens fællesantenneanlægs stikdåser.



## 5. BAD OG TOILET

### 5.1

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir og lignende bør aldrig kastes i toiletkummen.

## 6. BANKEN

### 6.1

Banken på rør, radiatorer, vægge, gulve og lofter, som signal til andre er ikke tilladt med henvisning til levereglerne.

## 7. BARNEVOGNE, CYKLER, INDKØBSVOGNE, ROLATORER *M.M.*

### 7.1

For at sikre fri passage og af hensyn til redningsassistance må hjælpemidler, cykler, indkøbsvogne m.m. ikke henstilles på svalegangene eller i opgangen. Disse skal i stedet henstilles på de pladser eller i de rum, der er indrettet til det.

### 7.2

Cykling og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstierne. Der må ikke fastlåses cykler, knallerter, barnevogne eller lignende til bygningsdelene. Der kan dog dispenseres for elektriske kørestole og rolatorer.

## 8. BILVASK

### 8.1

Det er ikke tilladt at vaske bil med slange eller anden form for rindende vand.

## 9. DØRSKILTE

### 9.1

For at skåne dørene må navneskilte kun opsættes i den udførelse, som er godkendt af ejendomskontoret.

### 9.2

Reklamer, malerier m.m. må ikke opsættes på døre, vægge eller andre steder uden for din lejlighed.

## 10. ELEVATORER

### 10.1

Elevatorene er beregnet til persontransport. Misbrug medfører erstatningspligt.

## 11. FODRING

### 11.1

Fodring af fugle eller andre dyr ved udkastning af brød og lignende er af hensyn til rottefaren ikke tilladt.



11.2

Fodring af småfugle må kun ske forsvarligt fra opsat foderbræt/automat eller lign.

## 12. FORSIKRING

12.1

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.

12.2

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.

12.3

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

12.4

Bemærk: I de senere år har man eksempler på, at agenter henvender sig til beboerne og påstår, at det sker efter aftale med eller på anbefaling af boligorganisationen. Det er nok ikke rigtigt. Hvis boligorganisationen undtagelsesvis skulle træffe en sådan aftale, vil du altid forud få skriftlig besked om det.

## 13. FORURENING

13.1

Forurening af inde- og udendørs fællesarealer medfører pligt for pågældende beboer til omgående at rydde op efter sig.

13.2

Der må hverken i lejlighed, pulterum eller lignende steder opbevares eller anvendes ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for afdelingen og dens beboere.

## 14. FREMLEJE

14.1

Ingen må fremleje sin lejlighed uden særlig tilladelse fra boligorganisationen. Sker dette, vil det blive betragtet som kontraktbrud, der hjemler ret til ophævelse af lejemålet.

14.2

Henvendelse om fremleje sker til KAB's udlejningsafdeling, da der skal skrives en særlig kontrakt.

## 15. FYRVÆRKERI

15.1

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



## 16. GRAFFITI

### 16.1

Graffitidekorationer er strengt forbudt og medfører erstatningskrav.

## 17. HAVEGRILL

### 17.1

Ved grilning på ude arealerne skal det foregå så langt fra boligerne, at det nødvendige hensyn til de øvrige beboere tilgodeses. Hvor særlige pladser til grill er indrettet, skal disse benyttes.

## 18. HUSDYR

### 18.1

I bofællesskabet, på adresserne Lille Friheden 11 og 13, er det ikke tilladt at holde husdyr, med mindre beboerne er godkendt af bofællesskabets pædagoger som værende egnet til at holde husdyr.

### 18.2

I den øvrige bebyggelse må der holdes ét husdyr pr. husstand og eller ét husdyr i pleje for en begrænset periode. Dog kræves en skriftlig tilladelse. Ansøgningskemaet kan fås hos ejendomskontoret.

### 18.3

Kamp- og muskelhunde under enhver form er ikke tilladt i boligselskabet, ej heller som husdyr i pleje, eller på besøg. Afgørelsen af om en hund er en muskelhund foretages af boligselskabet ud fra nedenstående liste.

#### 18.3.1

Der kan aldrig gives tilladelse til at holde følgende hunderacer: Alano, Alapaha Blue Blood Bulldog, Amerikansk Bulldog, Amerikansk Pitbull /Staffordshire Terrier (Amstaff), Pitbull Terrier, Bandog Bullmastif, Boerboel, Bully Kuta, Bull Terrier, Cane Corso, Dogi Argentino, Dogue de Bordeaux, Dogue Brasileiro, Fila Brasileiro, Guatemalan Bull terrier, Gull Terrier, Irish Staffordshire Terrier, Neapolitan Mastiff, Perro de Presa Canario, Perro de Presa Mallorquin, Pit Bull terrier, Staffordshire Bull terrier, Torsa, Tosa-Inu samt blandinger af de her nævnte racer.

#### 18.3.2

Hvis Ejendomskontoret er i tvivl om hundens race, eller blandinger af race, kan boligforeningen nægte hundetilladelse.

#### 18.3.3

Eksisterende kamp- og muskelhunde skal bære mundkurv, når den færdes på boligselskabets område uden for boligen.

#### 18.3.4

Når husdyret er ét år gammelt, præsenteres hunden for ejendomskontoret, sammen med et vellignende foto af husdyret. Der skal samtidig forelægges dokumentation for gyldig forsikring på hunden. Ejendomskontoret afgør, om fotoet er vellignende og vedlægger dette sammen med husdyrtilladelsen.

### 18.4

For husdyr i pleje gælder, at der kan ansøges om tilladelse for en plejeperiode på maks. 1 måned.



Plejeperioden kan dog ansøges forlænget såfremt følgende forhold er opfyldt:

18.4.1

Ved dokumenteret sygdom hos husdyrets ejer, kan der ansøges om forlængelse i max. 2 perioder af 14 dage

18.4.2

Ved dokumentation af ejerens dødsfald, kan der ansøges om forlængelse i max. 2 måneder

18.5

Såfremt der er anskaffet husdyr, eller haves husdyr i pleje uden denne tilladelse, skal husdyret fjernes omgående, og tilladelse til husdyrhold kan herefter ikke opnås.

18.6

Afdelingsbestyrelsen kan give dispensation i forbindelse med dyrehold, hvis der er helt særlige sociale forhold, der taler derfor.

18.7

Følgende regler skal overholdes:

18.7.1

Husdyr skal føres i snor overalt på afdelingens område.

18.7.2

Husdyr må ikke besørge på afdelingens område. Er uheldet ude, er hundeejeren forpligtet til omgående at gøre rent efter hunden.

18.7.3

Husdyr må ikke gøre sig bemærket ved unødigt støj.

18.7.4

Husdyret må ikke være til gene for de øvrige beboere.

18.8

Løse hunde og katte må ikke færdes på afdelingens område. I givet fald vil politiet blive kontaktet, og dyret indfanget.

## 19. HÆRVÆRK

19.1

Ved ødelæggelse eller hærværk vil der blive rejst erstatningskrav over for skadevolderen.

## 20. INDEKLIMA

20.1

Luft ordentligt ud for at undgå fugtskader. Badning, madlavning, vask m.m. giver store mængder fugtig luft. Lejligheden er forsynet med mekanisk ventilation, ventilerne og reguleringen er forindstillede, så drej ikke på

20.2

Ventilerne og prøv ikke at ændre på reguleringen. Ved driftsforstyrrelser kontakt ejendomskontoret.

20.3

Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde ens opvarmet ved 20 grader, og der dagligt luftes ud 2-3 gange i 10-15 minutter. Luk ikke helt for varmen i rum, der ikke benyttes.





20.4

Anbring ikke skabe eller større møbler helt op mod en ydervæg. Luften skal kunne cirkulere bagom, ellers kan der komme fugtskader på væggen.

## 21. INDKØBSVOGNE

21.1

Må ikke hjembringes og henstilles på afdelingens område.

## 22. PULTERRUM M.M.

22.1

Rummene skal være aflåste, også selv om rummet ikke benyttes.

22.2

Pulterrum må ikke benyttes som opholds- eller soverum.

## 23. KØLESKABE OG KOMFURER

23.1

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør du sætte dig ind i brugsanvisningen. Spørg ejendomsfunktionæren, hvis du er i tvivl.

23.2

Normal vedligeholdelse varetages af afdelingen. Hvis der er uregelmæssigheder ved tekniske installationer, så kontakt straks ejendomsfunktionæren. Misbrug eller fejlagtig brug hæfter beboeren selv for.

## 24. LEG OG BOLDSPIL

24.1

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapper, ved gadedøre, og andre steder, hvor det kan være til fare for dem selv eller til væsentlig gene for de øvrige beboere. Redskaber samt fodtøj må ikke anbringes eller efterlades på trapper og lignende, ligeledes må legevogne og redskaber ikke efterlades på legepladser og fællesarealer.

24.2

trapper og svalegange, ligeledes må legevogne og redskaber ikke efterlades på parkering- og fællesarealer.

24.3

Leg med bue og pil, luftbøsser, salonrifler eller lignende er meget farligt, og må derfor ikke finde sted på afdelingens område.

24.4

Det er ikke tilladt at tegne eller male på afdelingens træ- og murværk eller på anden måde beskadige afdelingen eller dens haveanlæg.

24.5

Det er ikke tilladt at sparke med bold mod husfacaderne.



## 25. MASKINER

25.1

El-boremaskiner og lignende støjende værktøj må benyttes i tidsrummet

mandag - fredag: kl. 09.00 - 19.00

lørdag: kl. 09.00 - 16.00

søn- og helligdage: kl. 09.00 - 12.00

## 26. MUSIK

26.1

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikinstrumenter m.m. skal ske under hensyntagen til naboerne.

26.2

I sene aften timer bør der vises særligt hensyn ved at dæmpe ned, således at øvrige beboeres ønske om nattero respekteres.

26.3

I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboer er indforstået med musikudfoldelse efter kl. 23.00.

## 27. MÅTTER

27.1

Måtter der anbringes uden for døre, skal holdes rene.

## 28. PARABOLER

28.1

Regler for opsættelse af paraboler findes i afdelingens råderetsreglement.

## 29. PARKERING OG MOTORKØRSEL

29.1

Parkering af personbiler og motorcykler må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser.

29.2

Biler, motorcykler, knallerter, cykler og barnevogne skal parkeres på de anviste steder.

29.3

Last- og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og heller ikke på afdelingens parkeringsplads, medmindre man har fået en særlig tilladelse.

29.4

Højeste tilladte længde af parkerede varebiler er 4,60 meter. (f.eks. "Pick-up")

29.5

Lastbiler, uanset vægt, store varebiler, busser og lignende, må ikke parkeres på ejendommens grund, men henvises til de specielt indrettede pladser uden for bebyggelsen. Af hensyn til alles sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre forsigtigt på boligvejene.



## 30. RÅDERET

### 30.1

Der findes et særligt råderetsreglement for din afdeling, som beskriver, hvilke særlige ting du må lave i og udenfor din bolig.

## 31. SKILTNING

### 31.1

Skilte og reklamer må kun opsættes efter skriftlig tilladelse fra boligorganisationen.

### 31.2

Navneskilte må for at skåne dørene kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af boligorganisationen.

## 32. STØJ

### 32.1

Støj og støjen på trapper, svale gange og elevatorer må ikke finde sted.

## 33. TAGUTÆTHEDER

### 33.1

Tagutætheder samt indtrængen af regn og sne, skal anmeldes til ejendomskontoret straks.

## 34. VANDFORBRUG

### 34.1

Vand er blevet meget dyrt. Kontakt omgående ejendomskontoret, hvis dit toilet begynder at løbe eller en vandhane ikke længere lukker tæt.

## 35. VASK OG TØRRING

### 35.1

Ejendommen er udstyret med vaskerier. Disse er udelukkende til rådighed for ejendommens beboere.

### 35.2

Ordensregler for brug af vaskeriet er ophængt i vaskeriet.

### 35.3

Tæpper, måtter og lignende må ikke bankes eller rystes fra altanerne, vinduerne eller på trapperne.

### 35.4

Der må opsættes vaskemaskine og kondenserende tørretumbler uden at ansøge boligselskabet. Installationen skal foretages af autoriserede installatører.



35.5

Ved installation af opvaskemaskine skal boligselskabet ansøges.

35.6

Udluftning fra tørretumblere må ikke foregå ud af vinduer, eller altaner.

## 36. VINDUER OG DØRE

36.1

Døre, der er forsynet med smæklås eller dørpumpe, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lignende.