



Forslag til ændringer i husorden

~~Blåt overstreget skal væk~~

Rødt er ny tekst eller erstatning/redigering i numre

Punktopstilling og indholdsfortegnelse med sidetal opdateres
efter behandling og eventuel godkendelse

H U S O R D E N

4004-2 - Friheden VI

Godkendt på afdelingsmødet den 22. marts 2022



Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	2
Husorden	4
1. Indledning	4
2. Affald.....	6
3. Altaner	8
4. Antenner	9
5. Bad og toilet.....	9
6. Banken	9
7. Barnevogne, cykler, indkøbsvogne, rollatorer m.v.	9
8. Bilvask	10
9. Døre til lejligheder	11
10. Elevatorer	11
11. Fodring.....	11
12. Forsikring	11
13. Forurening	12
14. Fremleje	13
15. Fyrværkeri.....	13
16. Graffiti.....	13
17. Havegrill	13
18. Husdyr.....	14
19. Hærværk	17
20. Indeklima	17

21. Indkøbsvogne.....	17
22. Komfurer.....	17
23. Kælderrum.....	18
24. Leg og boldspil.....	18
25. Maskiner.....	19
26. Musik.....	19
27. Måtter.....	20
28. Paraboler.....	20
29. Parkering og motorkørsel.....	20
30. Rygning.....	22
31. Råderet.....	22
32. Skiltning.....	22
33. Støj.....	23
34. Tagutætheder.....	23
35. Vandforbrug.....	23
36. Vask og tørring.....	23
37. Vinduer og døre.....	24

Husorden

1. Indledning

~~En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniatyresamfund. 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

~~PÅS 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.~~

Leveregler for godt naboskab

Vi bor mange mennesker i Boligselskabet Friheden.
Vi har forskellige interesser og måder at indrette vores liv på.

For at kunne trives sammen har vi tre simple leveregler:

1. Vi tager hensyn til hinanden og taler roligt sammen, hvis vi er uenige
2. Vi passer på vores fælles områder og ting, så vi undgår ekstra udgifter
3. Vi bidrager til, at det er sikkert at bo og færdes i afdelingen

Husk, at du kan risikere at miste din bolig, hvis du ikke overholder husorden.

2. Affald

~~2.1 Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind i affaldsposer. Poserne skal være lukkede, inden de smides i affaldsskakt.~~

~~Af hensyn til lugtgener og brand skal affaldsskakterne lukkes efter brug.~~

2.1

Affald afleveres i de nedgravede affaldssystemer. Her er der angivet med tekst og piktogrammer hvilket affald, der skal smides i den enkelte container.

~~2.2 Flasker, glas, porcelæn og skarpe/spidse genstande må ikke smides i affaldsskatten, men skal afleveres i de dertil indrettede renovationsrum.~~

2.2

Storskrald, affald og andre effekter (f.eks. møbler, metal mv.), som ikke skal i de nedgravede affaldssystemer, afleveres i det dertil indrettede skralderum. ~~renovationsskur på P-pladsen.~~

~~2.3 Større genstande, der kan sætte sig fast i skakterne, må ikke nedkastes i skakten, men skal anbringes i ejendommens renovationsrum.~~

2.3

Porcelæn og skarpe/spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind, således at de ikke er til fare for renovationsfolkene.

~~2.4 Storskrald, affald og andre effekter (papkasser, møbler eller lignende) må ikke placeres i opgange eller kældre eller på fællesarealer, men skal henstilles i renovationsrummene.~~

~~2.5~~

~~Hvorfor må der så ikke placeres storskrald i opgangene — det er selvfølgelig — af — hensyn — til rengørings-, brand- og redningsmandskab og andre, der skal have uhindret passage.~~

2.4.

Af hensyn til rengørings-, brand- og redningsmandskab og andre, der skal have uhindret passage må storskrald, affald og andre effekter (papkasser, møbler eller lignende) ikke placeres i opgange eller kældre eller på fællesarealer på reposerne, men det skal henstilles i renovationsrummene.

~~2.6 Aviser, flasker og ugeblade skal anbringes i de af kommunen opsatte containere.~~

~~2.7 Flasker må ikke smides i affaldsskunken, men skal afleveres i de opstillede containere ved storskraldsrummene.~~

~~2.8~~ 2.5

Udsmidning af cigaretskod fra lejlighederne er ikke tilladt.

2.6

Ved ophold på udearealerne sørger man selv for oprydning af cigaretskod og andet affald.

~~2.9~~ 2.7

Hvis ovenstående regler ikke overholdes vil ejendomskontoret kunne opkræve min. 200 kr. for fjernelse af cigaretskod, storskrald, affald, effekter med mere.

3. Altaner

3.1

Tøj må gerne tørres på altanerne, hvis det ikke hænger så højt, at det er synligt udefra.

3.2

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 **udvendigt** på altanerne. ~~i afdeling I og VI.~~

3.4

Svalegangene i afdeling VI er fællesareal og der skal være mulighed for fri og uhindret passage på svalegang mellem opgange på hver etage. Der må ikke opbevares, henstilles eller monteres noget på svalegang. De på svalegangene monterede låger må ikke aflåses.

3.5

Færdsel på svalegangene mellem opgang 16 og 18 er kun tilladt ved elevator stop, eller når svalegangen benyttes som flugtvej.

3.6

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

3.7

Skyderuder **på altanen** bør lukkes, når man ikke er hjemme af hensyn til muligt regnvejr.

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, rollatorer m.v.

7.1

For at sikre fri passage må barnevogne, cykler, indkøbsvogne, rollatorer m.m. ikke henstilles 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. Børn under 6 år må dog gerne bruge børnecykler.

7.3

Parkering og henstilling foran postkasser er ikke lovligt. Der skal være fri og uhindret adgang til postkasser, således det er muligt at indkaste i eller tømme postkasser. Dette gælder alle slags køretøjer, fx cykler, knallerter, motorcykler, barne- eller klapvogne, rollator, el-kørestole eller andet udstyr.

7.4

Der må ikke henstilles eller fastlåses cykler, knallerter, barnevogne eller lignende til indgangspartiet: der kan dog dispenseres for elektriske kørestole og rollatorer, og de kan stå til venstre for indgangspartiet.

8. Bilvask

8.1

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

9. Døre til lejligheder

9.1

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

9.2

Reklamer, malerier ~~m.m.~~ og andre materialer må ikke opsættes på døre, vægge eller andre steder uden for din lejlighed. Der må ikke anvendes tape eller anden klæbning på døren, da døren kan tage skade af det.

10. Elevatorer

10.1

Elevatorerne 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.

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

~~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 med henvisning til levereglerne.

13.2

Der må hverken i lejlighed eller ~~lignende steder~~ **bi-lejemål** 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 **opbevares eller** 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

Der må gerne holdes ét husdyr pr. husstand *og eller ét husdyr i pleje for en begrænset periode*. Dog kræves en skriftlig tilladelse. Ansøgningskemaet kan fås på ejendomskontoret. Og tilladelse gives af ejendomskontoret.

18.2

Hunde, der ikke er registreret i Dansk Hunderegister og hunde, der er trænet til kamp, ~~Kamphunde under enhver form~~ er ikke tilladt i boligselskabet, ej heller som hunde husdyr i pleje, eller på besøg.

18.3

Når der ansøges om tilladelse til hund skal registreringsattest i Dansk Hunderegister fremvises, hvis ejendomskontoret mener, det er nødvendigt. ~~Hvis Ejendomskontoret er i tvivl om hundens race, eller blandinger af race, kan boligforeningen nægte hundetilladelse.~~

18.4

Bidende hunde skal bære mundkurv, når den færdes på boligselskabets område uden for boligen.

18.5

Når ~~hunden 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.

18.6

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:

18.6.1

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

18.6.2

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

18.7

Såfremt der er anskaffet **ét et** husdyr, eller **der** haves husdyr i pleje uden **denne husdyr- eller pleje** tilladelse, vil du modtage en skriftlig advarsel og få 2 muligheder: enten fjernes husdyret med øjeblikkelig virkning eller tilladelse til husdyrhold er ansøgt og opnået inden for 1 uge.

18.8

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

18.9

Følgende regler skal overholdes **med henvisning til ansøgning om husdyrtilladelse**:

18.9.1

~~Husdyr skal føres i snor overalt på afdelingens område.~~

Husdyret skal altid, når det på ejendommens område udenfor lejemålet, føres i snor.

18.9.2

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

18.9.3

~~Husdyr må ikke gøre sig bemærket ved unødigt støj.~~

Husdyret må ikke være til gene for andre beboere eller for ejendommen som sådan.

18.9.4

~~Husdyret må ikke være til gene for de øvrige beboere.~~

I tilfælde af berettiget klage vil husdyrtilladelsen blive ophævet.

18.9.5

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

Når en husdyrtilladelse bliver ophævet, som i punkt 18.9.4, er husdyrejeren forpligtet til straks at sørge for, husdyret fjernes fra lejemålet.

18.9.6

Ved husdyrets død eller afskaffelse skal dette meddeles til ejendomskontoret.

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 ventilerer ikke sig selv.

20.2

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.

20.3

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. Komfurer

22.1

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

22.2

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

23. Kælderrum

23.1

Knallerter må af hensyn til brandfaren ikke henstilles i kældergang eller eget aflåst kælderrum.

23.2

Rummene skal være aflåste, og eventuelle vinduer skal være lukkede, også selv om rummet ikke benyttes.

23.3

Kælderrum må ikke benyttes som opholds- eller soverum og ikke til opbevaring af brandfarlige effekter.

23.4

Indtagelse af alkohol/rygning må ikke finde sted i kældergange/kælderrum.

24. Leg og boldspil

24.1

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapper, i kældre, ved gadedøre, garager, carporte 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

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

24.3

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

24.4

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 helligdag: kl 10.00 – 14.00**
- ~~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 aftentimer bør der vises særligt hensyn ved at dæmpe ned, således at øvrige beboeres ønske om nattero respekteres.

26.3

Der må ikke spilles høj musik mellem kl. 23.00 – 08.00.

27. Måtter

27.1

Måtter der anbringes uden for døre, skal holdes rene.

28. Paraboler

28.1

Paraboler og antenner må ikke placeres udvendigt på bygninger, men gerne på altaner under altanbrystningen, så parabolen ikke er synlig udefra. Se endvidere reglerne under installationsretten i Råderetskataloget.

29. Parkering og motorkørsel

29.1

Motorkøretøjer, personbiler op til 3500 kg. og motorcykler, knallerter, cykler og barnevogne skal parkeres på de anviste steder.

~~29.2~~

~~Parkering i blindgader fra Hvidovrevej 456-508 er forbudt af hensyn til udrykningskøretøjer og lignende.~~

29.32

Motorkøretøjer, indregistreret som personbiler, under 3500 kg må parkeres i alle afmærkede båse.

29.43

Motorkøretøjer over 4,8 meter, som ikke er indregistreret som personbil, men under 3500 kg må kun parkeres i særligt anviste pladser. Motorkøretøjerne skal have en gyldig parkeringstilladelse.

29.43.a

Disse motorkøretøjer kan anvende de to centerparkeringer. Motorkøretøjerne skal have en gyldig parkeringstilladelse.

29.54

Trailere må kun parkeres på særlig anviste steder.

29.65

Indregistrerede påhængskøretøjer kan mod betaling opbevares på særlig anvist sted.

29.76

Lastbiler, store varebiler, busser samt ikke registrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og heller ikke på afdelingens parkeringsplads, medmindre man har fået en særlig tilladelse. Der henvises til specialindrettede pladser uden for bebyggelsen.

29.87

På boligselskabets område er der fastlagte parkeringsregler. De generelle regler vil være informeret nærmere ved skiltning fra

det til enhver tid beboervalgte P-selskab. Enkelte regler kan være yderligere uddybet i husorden for pågældende afdeling.

29.98

Af hensyn til børnenes sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre forsigtigt på boligvejene.

30. Rygning

30.1

Det er forbudt at ryge i alle opgange, kældre og fælleslokaler.

31. Råderet

31.1

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

32. Skiltning

32.1

Skilte og reklamer må kun opsættes i opgangene og andre steder i bebyggelsen efter skriftlig tilladelse fra afdelingsbestyrelsen.

32.2

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

33. Støj

33.1

Støj og støjen på trapper, i kældergange og elevatorer må ikke finde sted.

34. Tagutætheder

34.1

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

35. Vandforbrug

35.1

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

36. Vask og tørring

36.1

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

36.2

Ordensregler for brug af vaskeriet er ophængt i vaskeriet.

36.3

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

36.4

Der må ikke opsættes vaskemaskine, opvaskemaskine samt tørretumbler uden at ansøge boligselskabet.

36.5

Tilslutning skal udføres af autoriseret VVS- og El-installatør.

36.6

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

37. Vinduer og døre

37.1

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