

Husordenen



Leveregler for godt naboskab

Vi bor mange mennesker i Carl Lunds Vænge.

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

Denne husorden fortæller, hvad de tre leveregler konkret betyder. Husordenen fortæller ikke om f.eks. vedligeholdelse, fremleje, råderet m.m. Det kan du læse om i vedligeholdelsesreglementet, råderetsreglementet, i lejeaftalen, i lov om leje af almene boliger m.v., som du finder på www.kab-bolig.dk.

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

Hensyn: Støj

Vi bor tæt, og derfor skal vi tage hensyn, når vi hører musik, har gæster eller bruger støjende maskiner.

- Skru ned for lyden efter kl. 22.00, så dine naboer kan få deres nattero
- Brug kun støjende værktøj og maskiner i tidsrummet:
 - Hverdage mellem kl. 9.00-19.00
 - Weekender mellem kl. 9.00-19.00
- Hammeren og banken må ligeledes kun finde sted indenfor ovennævnte tidsrum
- Maskiner der kan medføre støjgener for naboerne, skal anbringes på et dæmpende underlag
- Benyttelse af radio, fjernsyn, musikinstrumenter m.m. skal ske under hensyntagen til naboerne
- I sene aftentimer bør der vises særligt hensyn ved at dæmpe ned, således at øvrige beboeres ønske om nattero respekteres
- Giv dine naboer besked i god tid, hvis du planlægger en fest
- I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er indforstået med støj, efter kl. 24.00, eventuelt i form af en meddelelse om, at man holder en fest, som godt kan trække lidt ud.



Vedtaget på afdelingsmøde:
15. maj 2017

Afdeling:
Carl Lunds Vænge

Husordenen

Hensyn: Ejendommen

De fleste sætter pris på at bo i pæne omgivelser. Omgivelser, som man også kan vise frem, når man får gæster. Det skal vi alle sikre.

- Søg om tilladelse til at opsætte parabol eller antenne på ejendoms-kontoret
- Husk at tømme din postkasse
- Ryg ikke indendørs på fællesarealer
- Følg ejendommens regler for brug af kælderrum
- Følg ejendommens regler for brug af selskabslokaler
- Følg ejendommens regler for brug af vaskeri
- Har du altan, så hold den pæn
- Har du have, så hold den pæn
- Hold trappeopgangen pæn
- Hold elevatoren pæn



Hensyn: Orden

Vi risikerer at få skadedyr som rotter og duer, hvis vi ikke holder orden på vores fællesområder.

- Ryd op efter dig selv på fællesområderne
- Undlad at fodre dyr og fugle på ejendommens område af hensyn til rottefare
- Hvis man ser en rotte, skal det straks meddeles ejendomskontoret
- Smid dit affald i skraldecontainerne, og lad det ikke stå



Hensyn: Husdyr

Reglerne for husdyr i Carl Lunds Vænge er:

Det er tilladt at holde én lille hund eller én indekat jævnfør nedenstående regler:

- Der må i hvert lejemål holdes én lille hund eller kat. Indendørshold af smådyr er tilladt såfremt disse ikke ved støj, lugt eller farer er til gene for de øvrige beboere
- Der må holdes en lille hund, som defineres ved en forventet vækst på ca. 5-6 kg
- Ved pasning af andres dyr i mere end 3 uger om året, skal der ske registrering. Alle registreringer skal ske på ejendomskontoret
- Ved flytninger imellem afdelinger kan en tidligere godkendelse af husdyrhold ikke anerkendes



Husordenen

- Såfremt husdyrtilladelsen inddrages, og beboeren fortsat holder husdyr, vil dette betragtes som misligholdelse af lejekontrakten. Lejemålet vil herefter blive ophævet i henhold til lejeloven § 93
- Et husdyr må på ingen måde forstyrre beboerne med vedvarende lyde, karakteristisk for det pågældende dyr
- Ryd op efter dit husdyr på fællesområderne
- Der skal ved anskaffelsen af hunden afleveres dokumentation/ nummerregistrering på ejendomskontoret
- Alle hunde skal øre/chip mærkes
- Alle hunde skal være forsikret, så eventuelle skader som hunden direkte eller indirekte forvolder, bliver erstattet. Hundeejeren skal rette sig efter de henstillinger som gives af ejendomskontoret
- Hundeejeren er indforstået med, at enhver skade på boligen, som formodes at stamme fra hunden, udbedres for beboerens regning
- Hunde skal holdes i snor på afdelingens område og efterladenskaber skal fjernes straks. Bør ikke overdrages til personer der ikke har kontrol over hunden
- Hunden skal bære synligt skilt med adresse og telefon nummer
- Hunde må ikke medtages i vaskekælderen
- Det er ikke tilladt at holde, eller få besøg af kamp/muskelhund, samt blandinger heraf
- Katte kan endnu ikke forsikres
- Katten skal være en indekat
- Må ikke være til gene
- Må ikke medtages i vaskeriet
- Må på ingen måde beskadige boligens vægge m.v.
- Renholdelse må kun ske i kattebakke i boligen og uden lugtgener
- Bortskaffelse af affald efter renholdelse af kattebakke, må ikke ske på en sådan måde, at der opstår lugtgener i affaldscontaineren
- Katteejere skal rette sig efter de retningslinjer der gives fra ejendomskontoret
- Katteejere er indforstået med, at enhver skade på boligen, som formodes at stamme fra katten, udbedres for beboerens regning
- Hunde- og katteejere er indforstået med, at tilladelsen til husdyrhold ophæves, såfremt ovennævnte punkter ikke overholdes fuldt ud, og at beboeren i så fald, for egen regning, straks skal bortskaffe husdyret

Hensyn: Respekt

Et godt hjem er afhængigt af et godt naboskab

- Når vi er uenige, taler vi med hinanden om det
- Tal venligt og respektfuldt til andre



Husordenen

- Fortæl hvad du er utilfreds med og hvorfor, direkte til den det vedrører
- Prøv at finde en løsning. Hvis det ikke lykkes, så kontakt ejendoms-kontoret
- Det kan blive nødvendigt at skrive en klage og at inddrage de retslige instanser

Økonomi: Affald

Vi får en ekstra regning, når vi ikke sorterer vores affald korrekt. Lad os sammen holde udgifterne og dermed vores husleje nede.

- Sorter dit affald rigtigt. Se hvordan i skralderummet ved affaldscon-tainere
- Ejendomsfunktionæren har ansvar for at holde vores område pænt, men ikke for at rydde op efter os hver især. Ryd derfor op efter dig selv, ellers risikerer du at få en regning for oprydningsarbejdet
- Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind i lukkede af-faldsposer
- Aviser og ugeblade skal anbringes i de kommunale papircontainere til genbrug, som står på parkeringspladsen Carl Lunds Vænge



Økonomi: Vedligeholdelse

Når vi passer godt på vores fælles ting og vores fælles område, sparer vi penge på reparationer og indkøb af nye ting.

- Pas godt på vores fællesområder og ting
- Husk at sørge for, at alle i din bolig og dine gæster også overholder reglerne
- Kontakt ejendomskontoret, hvis f.eks. dit toilet eller vandhane begynder at løbe
- Utætte vandhaner og toiletter medfører et fordyrende merforbrug af vand, ligesom dryppende vandhaner kan være til lydæssig gene for andre beboere
- Sørg for at afløb ikke stopper til. Det kan medføre vandskader
- Hold boligen opvarmet om vinteren og husk at lufte ud, så der ikke kommer fugt i boligen



Sikkerhed: Færdsel og parkering

Det skal være sikkert for os alle at færdes i og omkring afdelingen.

- Kør forsigtigt og overhold skiltning
- Parkér kun på de pladser, der er beregnet til det
- Sørg for at dine gæster overholder reglerne



Husordenen

- Last- og varevogne, der er større end 3500 kg, samt campingvogne og uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og heller ikke på afdelingens parkeringsplads, medmindre man har fået en særlig tilladelse
- Af hensyn til børn, handicappede og ældre menneskers sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre forsigtigt på boligvejene
- Motorkørsel på gangarealer og grønne områder er ikke tilladt. Undtaget herfra er udrykningskøretøjer og ejendommens traktor

Sikkerhed: Brandsikkerhed

Vi skal gøre, hvad vi kan for at undgå brand. Hvis uheldet er ude, skal vi sikre, at brandfolkene kan komme frem, og at vi selv kan komme ud.

- Hold brandveje fri og stil ikke genstande som f.eks. barnevogne og sko i trappeopgangen
- Smid ikke cigaretskodder på fællesarealer
- Hold branddøre og -vinduer lukkede
- Grill kun på særligt indrettede pladser



Sikkerhed: Forsikring

Ved tyveri, brand, vandskade eller lignende uheld er det vigtigt at være forsikret, så du kan få erstatning. Sørg for at have en indboforsikring.

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.

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.

Antenner

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun foretages med originalkabler og originale stik.

Bad og toilet

Der bør så vidt muligt ikke bades i tidsrummet kl. 24.00 - 06.00.



Husorden

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

Ved eventuelle utætheder i installationerne, så kontakt ejendomskontoret straks.

Bilvask

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

Dørskilte

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

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

Forurening

Forurening af inden- og udendørs fællesarealer medfører pligt for pågældende beboer til om-gående at rydde op efter sig.

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

Fravær i længere tid

Hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette ejendomskontoret (og/eller naboen) om det. Ejendomskontoret har dog ikke pligt til at holde boligen under opsyn.

Undgå så vidt mulig nedrullede gardiner og andre synlige tegn der kan friste eventuelle indbrudstyve.

Fremleje

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

Frostvejr

Radiatorerne er forsynet med termostatventiler, som er frostsikret.

Husorden

Fyrværkeri

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

Havegrill

Ved grill på terrasserne/haver skal dette foregå så langt fra boligerne, at det nødvendige hensyn til de øvrige beboere tilgodeses.

Hærværk

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

Indeklima

Luft ordentligt ud for at undgå fugtskader. Badning, madlavning, vask m.m. giver store mængder fugtig luft. Lejligheden ventilerer ikke sig selv, men er tæt og velisoleret.

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.

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

Kælderrum

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

Der må ikke opbevares brandfarlige væsker som benzin og lign. i kælderrum/kældre, som kan være til gene eller fare for afdelingen og dens beboere.

Køleskabe, dopenette/bordovn og emhætter

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

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

Husordenen

Leg og boldspil

Lad ikke børnene lege eller opholde sig i kældre, ved gadedøre og andre steder, hvor det kan være til fare for dem selv eller til væsentlig gene for de øvrige beboere.

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

Det er ikke tilladt at tegne eller male på afdelingens træ- og murværk eller på anden måde beskadige afdelingen eller de grønne områder.
Det er ikke tilladt at sparke med bold mod husfacaderne.

Støjende leg og lignende er ikke tilladt efter kl. 21.00.

Paraboler

Regler for opsættelse af paraboler findes i afdelingens råderetsreglement.

Telt

Det er ikke tilladt at overnatte i telt på afdelingens område.

Terrasser

Terrasserne/haver skal holdes i en pæn og ordentlig stand. Der må kun udføres afskærmning af terrasserne ud fra fælles retningslinjer. Kontakt ejendomskontoret herom.

Vask og tørring

Egen vaskemaskine og/eller tørretumbler, må kun benyttes i tidsrummet kl. 07.00 - 22.00. Tilslutning af el, vand og afløb skal udføres af autoriserede håndværker, og skal godkendes af ejendomskontoret.

Vinduer og døre

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

Beboerne skal selv sørge for, at vinduerne i lejligheden og dertil hørende kælderrum er forsynet med hele ruder. Defekte ruder skal anmeldes til ejendomskontoret.

Ligeledes skal døre til kælderrum forsynes med låse.