

Husorden for Lejerbo's afdelinger **433 og 799**

vedtaget på Afdelingsmødet mandag 27. Februar 2006.

I fælles interesse:

1. Lejerbo er et godt sted at bo. Her passer vi på vore bygninger, vore omgivelser og de grønne områder.
2. Vi vil gerne byde velkommen til vore nye lejere og håber, at også I kommer til at føle jer godt tilpas i jeres nye bolig.
3. Der er mange nyttige oplysninger, der måske på sigt vil spare dig for ærgrelser eller unødige huslejestigninger.
4. Generelt bør enhver lejer iagttage, hvad der normalt hører til god husorden.
5. Et sted hvor der bor mange mennesker tæt sammen, er det naturligt med nogle retningslinier, derfor er regler nødvendige.
6. Der kommer jævnligt klager fra beboere over u hensigtsmæssig adfærd fra andre beboere. Da der ikke kan gives regler for alt, skal vi opfordre den enkelte lejer til, at tage hensyn til deres medbeboere i afdelingerne.
7. For at sikre en gensidig forståelse mellem lejere funktionærer og boligselskab henstilles der til, at beboerne i afd. 433 / 799 overholder husordenen. Vi gør samtidig opmærksom på at overtrædelse af husordenen i værste fald kan medføre opsigelse ifølge § 90 i lov om leje af almene boliger.

Haver:

8. Det er lejeren, der har ansvaret for vedligeholdelsen af den til lejemålet hørende have mm. Dette indbefatter, at alt der naturligt hører til lejemålet, det være sig terrasse, flisearealerne ud til fællesstierne, hæk, græsplæne og beplantning skal fremstå velholdt og holdes rent.

9. Hækken omkring haven klippes på alle sider af lejereren og holdes ren for ukrudt mm. Klippes 2 gange årligt ifølge vedligeholdelsesreglementet. Hækkens højde må være max 180 cm over terræn.

10. Der skal minimum være 120 cm mellem hækkene, hvor 2 hække støder op til samme fællessti, hækken skal tilstræbes holdt uden for flisearealerne, så den ikke er til gene for arbejdsredskaber og færdslen på gangstierne.

11. Beplantning og træer må ikke være til gene for naboerne, tilstødende haver eller bygninger og de må ikke hindre udsigt eller være til gene for færdselen på udenomsarealerne.

12. Det er tilladt at opsætte læhegn, såfremt hegnet ikke virker skæmmende, og ikke er til gene for naboen. Hegn må ikke genere væksten af de eksisterende hække, og bør falde ind som en naturlig del af byggeriet. Højden på hegnet må ikke overstige 180 cm over tærren.

13. Af kriminal præventive grunde. anbefales der en lavere hegn og hækhøjde.

14. Ved fraflytning må der maksimalt være brolagt 50 % af haven, og det skal være udført håndværksmæssigt korrekt, ellers reetableres til standard for fraflytters regning.

15. Opstilling af skilte, markise, master mm. må kun finde sted efter skriftlig tilladelse fra selskabet og i samråd med varmemesteren.

16. Løse effekter så som lysthuse, lætage, drivhuse mm. Må kun opstilles efter indhentet tilladelse fra selskabet, og skal fremstå som velholdt.

17. Beboerne i stueetagerne i Rønnebærvænget kan efter skriftlig aftale med varmemesteren bruge arealet / bedene omkring hoveddøren. Fliser beplantning skal holdes, som beskrevet i ovenstående. Ved fraflytning kan boligselskabet eller ny lejer forlange arealet reetableret for fraflytters regning, eller ny lejer kan overtage som beset, med de forpligtigelser som følger. Den skriftlige aftale vedlægges huslejekontrakten.

18. Nyttehaver i Rønnebærvænget: A) Hvis der er en eller flere beboere i Rønnebærvænget, der ønsker et lille stykke jord til kartofler, gulerødder eller lignende, kan man henvende sig til bestyrelsen, der vil så blive lavet et udvalg, som skal tage sig af opdeling af jord, lave regler mm. Alle tiltag skal gå gennem afdelingsbestyrelsen.

19. Ved enhver form for misligholdelse af ovennævnte, er selskabet til enhver tid berettiget til at lade det forsømte udføre på den enkelte lejers bekostning.

Altaner:

20. Afskærmning af altaner må, af hensyn til bygningernes ydre fremtræden, kun ske med stof af samme kvalitet og i samme farve som den enkelte bloks øvrige altanafskærmninger.

21. Altankasser skal anbringes indvendigt på altanen.

22. Husk jævnligt at rengøre altanen. Snavs og vand må ikke fejes / ledes ned fra altanen, det skal opsamles og fjernes på forsvarlig vis.

23. Overliggende lejligheder bedes udvise behørigt hensyn til underboen ved rengøring af vinduer og altan.

24. Det er ikke tilladt at kaste genstande (eller foder) ud fra altaner.

25. Tørre tøj se pkt. 82.

Antenne / parabler:

26. Antennestikket er en del af den faste installation.

27. Afdelingerne er tilsluttet TDC Kabel TV med mulighed for kabel internet.

28. Åbning af programpakker og betaling foretages af den enkelte lejer direkte med Teledanmark.

29. Har du ønske om programmer ud over TDCs programudbud, kan dette i langt de fleste tilfælde afhjælpes ved anskaffelse af en Selector.

30. Loven giver ikke ret til at opsætte paraboler, med mindre der er specielle programønsker, som det eksisterende antennenet ikke kan levere. Der må kun opsættes parabol efter skriftlig tilladelse fra selskabet og i samråd med varmemesteren.

31. Synlige paraboler, der er opsat på bygning / skur uden tilladelse fra Lejerbo, vil blive fjernet for lejers regning.

Udendørsanlæg/fællesanlæg:

32. Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v. må ikke stilles så de er til gene for andre.

33. Unødig Motoriseret kørsel på stierne er ikke tilladt.

34. Lejerne må frit færdes på alle fællesarealerne. I fælles interesse henstilles der dog til, at der vises hensyn over for beplantninger og græs. Da haveanlæggene kun kan udvikle sig tilfredsstillende, når alle beboere er nænsomme over for beplantninger og græs.

35. Der henstilles til beboerne, at al færdsel med cykel og rulleskøjter mm. afvikles med størst mulig hensyntagen til gående.

36. Beboerne må ikke, med mindre varmemesteren er indforstået hermed, etablere stisystem gennem beplantning.

37. Beboerne bør i det daglige tage hensyn til fællesarealernes udseende ved oprydning af legetøj.

38. Det henstilles især til beboerne at påse, at anlæggene ikke ødelægges.

Kørsel, Parkering, flisearealer, campingvogne:

39. Der må ikke henstilles, parkeres eller vedligeholdes biler på flisearealerne.

40. Færdselsloven gælder også i afdelingerne, så vis behørigt hensyn ved kørsel i afdelingen og overhold gældende lovgivning.

41. Parkering må kun foretages på de til bebyggelsen anlagte parkeringspladser. Kørsel på stianlæg må kun finde sted i nødvendigt omfang.

42. Runddelen og tilkørselsvejene må ikke benyttes til parkering. Der må ikke parkeres foran til / afkørsel flisearealerne, da der skal være plads til Falck og varmemesterens arbejdsredskaber.

43. Køretøjer over 3500 kg må ikke parkeres i bebyggelsen.

44. Der henstilles til beboerne og deres gæster, at de benytter de dertil indrettede parkeringspladser.

45. Der må ikke langtids parkeres med campingvogne, trailere og lignende på parkeringspladserne og adgangsvejene.

46. For svagt gående kan der efter ansøgning og for egen regning reserveres en bestemt markeret P-plads.

Cykelskure:

47. I kirsebærvænget kan der lejes en nøgle lig med 1 plads i cykelskuret.

I Rønnebærvænget er der 4 cykelrum hvoraf de 3 kan aflåses. Det 4. ved nr. 32 er forbeholdt børnecykler.

Legepladser, leg, male mm:

48. Vore legepladser findes rundt omkring i området. Legepladserne er underkastet strenge sikkerhedskrav og kontrolleres med jævne mellemrum af vores ejendomsfunktionær og specialister. Skulle der være opstået defekter, bedes dette omgående meddelt varmemesteren. **Det gælder dit barns sikkerhed.**

49. Leg på cykel, boldspil eller lignende må finde sted i den udstrækning, det ikke er til gene for andre beboere eller medfører skade på ejendommen eller de grønne arealer.

50. Det er ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træværk eller murværk eller på anden måde beskadige ejendommen.

51. Det er ikke tilladt at grave i eller cykle på Petanquebanen.

Affaldshåndtering:

52. Læs venligst det omdelte hæfte fra Reno Syv I/S. (husstandsomdeles 1 gang årligt)

53. Affaldssækkene og containerne er til husholdningsaffald og tømmes en gang ugentlig.

54. Overskrides terminen på grund af en helligdag kan en ekstra sæk efter behov rekvireres ved varmemesteren.

55. Affald må ikke henkastes på fællesarealerne eller noget andet sted, end i de containere der forefindes i afdelingen.

56. Alt affald skal være pakket ind i lukkede affaldsposer. Husk! fyld kun posen til stregen!

57. Container-låget skal kunne lukkes. Er containeren fyldt op henvises til områdets øvrige containere.

58. Affald der ikke fjernes af dagrenovationen, må den enkelte beboer selv bortskaffe. (hver enkelt lejlighed betaler via huslejen næsten 1000 kr om året til genbrugspladsen, så brug den!).

59. Lad ikke børn aflevere affaldet, de kan ikke nå op og åbne låget.

60. Affald må IKKE stilles ved siden af containerne.

61. Haveaffald må ikke kommes i sækkene eller containerne.

62. Ved brugsen er der små containere til glas, aviser, ugeblade/reklamer.

63. Spildevand må kun hældes i indendørs kloak.

64. Fællesarrangement 1 - 2 gange årligt: Grønne affaldsdage (kun til kompostering), og Storaffald (ikke nogen form for køkkenaffald)

Støj:

65. Græsslåning samt andre støjende maskiner må kun benyttes i tidsrummet kl. 08:00 til 12:00 samt 14:00 til 20:00.

66. Musik eller anden støjende adfærd må ikke overstige et niveau, der kan genere de øvrige beboere. En undtagelse herfra kan være, hvis lejer i forvejen har informeret naboer og afdelingsbestyrelse.

67. Musiceren i erhvervsøjemed må kun foregå med boligselskabets skriftlige samtykke.

68. Symaskiner eller lignende maskiner, der kan medføre støjgener, skal anbringes på et underlag, som dæmper støjen mest muligt.

69. Al færdsel og leg på de udvendige ståltrapper bør foregå med størst mulig hensyn til dine naboer.

Udluftning / fugtskader:

70. For at undgå frugtskader og deraf følgende ødelæggelser af lejligheden og ens bohavede, bør man sørge for daglig effektiv udluftning, enten ved konstant brug af ventilationsanlægget eller flere daglige udluftninger.

71. Ved effektiv udluftning forstås en kortvarig gennemtræk der udskifter al luften i boligen

72. **Advarsel!** Ved længere tids udluftning afkøles bohavede og murværk, som er dyrt at varme op igen.

73. Hvis du tørrer tøj på et stativ i din lejlighed, tilfører du lejligheden fugt, samtidig skal du forvente et betydeligt større varmeforbrug.

Hvad lejeren hæfter for:

74. Hvis der sker skade på lejlighed, inventar eller udenomsarealerne som følge af vanrøgt eller hærværk, hæfter lejeren økonomisk herfor

75. Skader på bygninger eller anlæg forvoldt af dig eller dine børn skal erstattes af dig.

Herunder hører også maling, kridtning m.v. på vægge og mure.

76. Det er den enkelte lejers ansvar, at såvel børn som gæster overholder reglerne.

77. Overtrædelse af nærværende bestemmelser medfører erstatningspligt, for lejeren i det omfang selskabet må udbedre skaden.

Husdyr:

78. Hund og kat er ikke tilladt

79. Det er tilladt at holde burfugle, marsvin, hamstre m.v. uden speciel tilladelse. (dog ikke slanger og krybdyr mm).

80. Dyrene må ikke på nogen måde være til gene for naboerne.

Tørre tøj:

81. Det er tilladt at tørre tøj i for og baghave under gensidig hensyntagen til øvrige beboere.

82. Snore til tøj må ikke være synlige over kanten af altanen. Dog er kortvarig luftning af sengetøj tilladt.

Fodring af fugle / rotter:

83. Af hensyn til rottefare. Er fodring af fugle og vilde katte er ikke tilladt, da det tiltrækker rotter.

84. Det er dog tilladt at fodre fugle på et foderbræt eller lignende, men sørg venligst for, at foderet bliver på brættet.

Skuret:

85. Der må ikke opbevares ildelugtende ting og brændbare vædske i skuret.

Intallationsret:

86. Alle vaskemaskiner, opvaskemaskiner og tørretumblere skal være opstillet af autoriserede fagfolk. Desuden skal du checke med dit forsikringselskab, om du er dækket, ellers skal du tegne en speciel forsikring for vandskader. I Rønnebærvænget skal tørretumbleren være af kondenstypen.

87. Vi anbefaler at bruge kondenseringstørretumbler fordi varmen bliver i boligen.

88. Henvend dig til varmemesteren, der kan give dig besked om hvordan du bærer dig ad.

89. Udluftningsrist for tørretumbler (gælder kun i Kirsebærvænget) må isættes muren efter skriftlig tilladelse fra lejerbo, og efter nærmere anvisninger fra varmemester.

Glasforsikring:

90. Bebyggelsen er glas- og kummeforsikret via Lejerbos forsikring. Skader skal hurtigst muligt anmeldes til varmemesteren.

Varmemester:

91. Kontortid hver torsdag mellem 1700 og 1800.

Beboerservice Tlf. 86944785 mobil 30845588

Varmemester 97122945 E-mail [Lb086-0-0 at lejerbo-net.dk](mailto:Lb086-0-0@lejerbo-net.dk)

92. Vandskader og lignende i lejligheden **SKAL STRAKS** anmeldes til varmemesteren.

93. Ved enhver skade på bygning, installationer eller andre driftsforstyrrelser kontaktes varmemesteren. Det er her man skal henvende sig, hvis man har en dryppende vandhane eller et toilet der løber, der mangler lys i fællesbelysningen eller døren binder. Kort sagt, er der uregelmæssigheder i driften eller andre problemer, løses disse af vore funktionærer i det omfang, det er muligt.

94. Skader på dit indbo som følge af f.eks. rør- eller radiatorsprængning eller brand er ikke dækket af bebyggelsens forsikringer. Så tegn for din egen skyld en indboforsikring.

95. Klager skal altid afleveres skriftligt til varmemesterkontoret, regionskontoret eller et bestyrelsesmedlem.

96. Ved benyttelse af wc bør kun toiletpapir benyttes og intet andet som kan tilstoppe afløbet må kastes i toilettet.

97. Der må ikke foretages ændringer af bogliens indretning og installationer uden skriftlig tilladelse fra boligselskabet. (gør brug af din råderet)

98. Grundet de nye strikse krav fra arbejdstilsynet. Kan der ikke lånes nogen form for værktøj eller maskiner af varmemesteren.

99. Nøgler: Der findes kun de til lejligheden hørende nøgler, så er du låst ude, må du selv kontakte en låsesmed.

Flagning:

100. Alle beboere kan få flaget hejst i forbindelse med fødselsdage, konfirmation, bryllup, begravelse eller lign. Flaget kan lånes for et mindre beløb og skal afleveres rent, tørt og sammenlagt. Flagregler **skal** overholdes.

Petanquebanen:

101. I beboerhuset forefindes kugler og jævner til petanquebanen til fri afbenyttelse. Husk at jævne banen og aflevere rengjorte kugler tilbage efter brug.

Beboerhus:

102. Kan kun udlånes til beboere med adresse i boligselskabet Lejerbo Galten.

103. Ved fælles arrangementer og møder, som kan arrangeres af alle lejere (i samarbejde med afdelingsbestyrelsen), står afdelingerne for udgiften.

Henvendelse se opslagstavler.

Fritidsklub:

104. Udpeges hvert år på det ordinære beboermøde.

Faste fælles arrangementer: Søndage spilles der kort mm. i beboerhuset fra kl 14:00 (hvis ledig), ellers er der fastelavn, sommerfest, juletræ.

Har du eller dine børn et ønske eller en ide til aktiviteter, er I meget velkomne til at kontakte fritidsudvalg eller afdelingsbestyrelse.

Juletræ:

105. Der opsættes juletræer med lyskæder i afdelinger og beboerhus.

EL:

106. De lysarmaturer i og på boligen der betegnes som fast installation, vedligeholdes af afdelingen. Dog ikke udskiftning af pærer indvendigt i boligen.

Saltning:

107. Der **må ikke** bruges almindeligt salt på ståltrapperne i Rønnebærvænget, der **skal** benyttes **UREA**, ellers ruster de.

UREA kan afhentes ved viceværten Kirsebærvænget 1a