

# HUSORDEN

## Afd. 13, Straussvej

[www.straussvej.dk](http://www.straussvej.dk)

### ET GODT KLIMA ER MEGET VÆRD!!!

En boligafdeling med mange beboere er et minisamfund.

Man bliver mere eller mindre afhængig af hinanden – man bliver fælles om mange ting – og derfor er det naturligt at opstille visse almindelige regler for at medvirke til, at skabe et godt klima blandt beboerne i afdelingen.

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

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

Reglerne er udformet som en opslagsliste, idet de omhandlede emner er anført i alfabetisk rækkefølge. Det er derfor let at finde frem til netop det, man i en given situation ønsker at få kendskab til.

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

I denne forbindelse vil det være af stor betydning, at forældrene husker at vejlede deres børn og foregå dem med et godt eksemplar. Det er beboerne selv, der gennem huslejen skal betale istandsættelsen, også af det, der ødelægges.

Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Boligselskabet har gjort sit til at skabe en god bebyggelse. Hvis beboerne til dagligt vil værne om det, kan man fortsat have en pæn bebyggelse.

Venlig hilsen  
Bestyrelsen på Straussvej





## Indhold

Affald.....	3
Antenner/parabol.....	3
Bad og Toilet.....	3
Beplantninger.....	3
Boldspil.....	4
Boremaskiner.....	4
Campingvogne - trailere - teltvogne.....	4
Døre.....	4
El.....	4
Forsikringer.....	4
Forurening.....	5
Fravær fra lejligheden.....	5
Frostvejre.....	5
Fællesarealer.....	5
Færdsel.....	6
Fyrværkeri.....	6
Garager og carporte.....	6
Gildesal og gæsteværelse.....	6
Grill.....	6
Haver.....	7
Husdyr.....	7
Hårde Hvidevarer.....	7
Leg.....	7
Legeredskaber.....	8
Musik.....	8
Parkering.....	8
Rygning.....	8
Skadedyr.....	9
Støj.....	9
Tekniske installationer.....	9
Udluftning.....	9
Vandhaner og cisterner.....	10
Vaskemaskiner – tørretumblere og opvaskemask. I lejl. 10	
Vaskerier.....	10
Vedligeholdelsespligt.....	11
Ændring af lejligheden.....	11
Vi hjælper dig gerne.....	11

## Affald

Alle lejermål har deres egen affaldscontainer til sorteringsegnet affald.

Se reglerne for sortering hos [www.nomi4s.dk](http://www.nomi4s.dk)

I afdelingen er der endvidere to affaldsøer og en havecontainer. Affaldsø nr. 1 består af en stor blå container til sorteringsegnet affald. Affaldsø nr. 2 er til møbler og andre store ting der er også en kasse til elektronikaffald og en tøjcontainer til egnet genbrugstøj.



## Antenner/Paraboler

Udvendige antenner/paraboler må kun opsættes efter forudgående skriftlig tilladelse fra boligselskabet. Alle antenner og paraboler må kun monteres af en autoriseret montør.



## Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat og lign. må aldrig kastes i toiletkummen. Rensning af afløbsrør og kloakker er både besværlig og bekostelig.

Eventuelle utætheder i installationer **skal** straks meldes til viceværten.

Såfremt årsag til eventuel tilstopning af afløbet vil kunne henvises til en lejer, kan lejeren drages til ansvar.

Det er vigtigt at man renholder udsugningsventiler i bad og depot rum.



## Beplantninger

Alle vil gerne bo i pæne omgivelser. Afdelingen har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis beboerne, både store og små, til dagligt vil gøre deres til at værne om beplantning og de fælles anlæg, kan man fortsat have en pæn bebyggelse.



## Boldspil

Boldspil skal ske under størst mulig hensyntagen til naboerne. Der henvises i øvrigt til fodboldbanen på arealet bag nr. 222

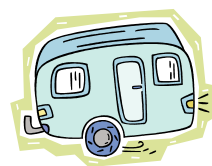
## Boremaskiner (elværktøj)

Må kun benyttes mellem kl. 8.00 og kl. 19.00 på hverdage.

I weekenden udvises størst mulig hensyn til naboerne.

## Campingvogne – Trailere og Teltvogne

Campingvogne, trailere og teltvogne må kun parkeres i afdelingen, mod forevisning af registreringsattest til viceværten.



## Døre

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

Branddøre må aldrig blokeres.

## EI

Beboerne må ikke foretage indgreb i ejendommens elinstallationer uden forudgående skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

Eventuelle fejl i installationerne skal omgående meddeles viceværten.



## Forsikringer

Boligselskabet har tegnet brandforsikring og almindelig grundejerforsikring, der kun omfatter skader på ejendommen.

Boligselskabet har **ikke** tegnet nogen glasforsikring.

Samtidig gøres opmærksom på, at vandskade på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængning eller indslag af regn eller sne, **ikke er**



**dækket af afdelingens forsikring**, men almindeligvis af din private forsikring.

Enhver skade, der måtte opstå i din lejlighed, f.eks. sprængte vandrør eller radiatorer, overløb fra vask, brandskader eller indslag af regn eller sne, skal omgående anmeldes til viceværten.

Hvis du eller dine børn slår en rude itu uden for din lejlighed, er ansvaret dit, men under normale forhold vil en sådan skade blive dækket af din familieansvarsforsikring.

Opstår en sådan skade, meld den da omgående til viceværten og til dit forsikringsselskab.

**Husk altid at tegne en indboforsikring.**

## Forurening

Er en beboer skyld i forurening på gade, legeplads, trapper o.lign. må den nødvendige rengøring omgående foretages af lejer.

I modsat fald vil rengøring blive foranstaltet for lejers regning.

## Fravær fra lejligheden

Såfremt du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette andre herom. Tal med viceværten om dette.

## Frostvejr

For at undgå frostsprængninger bør radiatorerne i vintertiden aldrig være lukket helt til.

## Fællesarealer

Der må ikke placeres effekter på fælles indendørs og udendørs arealer.

## Færdsel

Vis hensyn, når du færdes på fældens områder.

Al færdsel på afdelingens interne veje og parkeringsarealer skal foregå med den allerstørste forsigtighed.

## Fyrværkeri

Fyrværkeri må ikke afbrændes i lejemålet.  
HUSK at rydde op efter eget afskudt fyrværkeri.

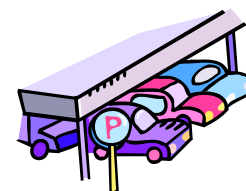
Du kan få mere at vide om reglerne for fyrværkeri i Politivedtægten og i Lov om Fyrværkeri.



## Garager og Carporte

Garager og carporte udlejes til parkering af indregistrerede motorkøretøjer og må **ikke** anvendes til andet formål.

I øvrigt henvises der til lejekontrakten for garager/carporte.



## Gildesal og gæsteværelse

Gildesal og gæsteværelse kan lejes af alle beboere over 18 år gamle.  
Leje og betaling skal aftales med viceværten på tlf. 23254659 eller mail:

[Afdeling.1013-0@lejerbo.dk](mailto:Afdeling.1013-0@lejerbo.dk)

## Grill

Ved brug af grill skal der tages hensyn til de øvrige beboere, og brandvedtægterne skal overholdes. Det er tilladt at bruge grill på afdelingens fællesarealer. Hvis der er særligt afmærkede grillarealer, skal disse anvendes.

Det er ikke tilladt at bruge grill indendørs.

## Haver

Beboerne er pligtige til at sørge for, at haverne fremtræder pæne og vedligeholdte

Hvis beboerne ikke vedligeholder haven i overensstemmelse med nærværende reglement samt vedligeholdelsesreglementet, gives en nærmere fastsat frist til at bringe det i nødvendig orden.

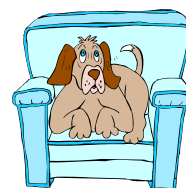
Er dette ikke sket ved fristens udløb, foretages vedligeholdelsen af boligselskabet på lejers regning.

Ved fraflytning kan det tillades, at beboerne medtager supplerende beplantning, som er indkøbt/plantet for egen regning.

Såfremt en beboer ved fraflytning fjerner planter, må bedene bringes i orden, så haven afleveres i vel vedligeholdt stand.

## Husdyr

Det er tilladt at holde ét husdyr pr. lejemål. Der skal altid ansøges om tilladelse til husdyr. Er du i tvivl om reglerne for husdyr, så spørg enten viceværten, boligkontoret eller bestyrelsen.



## Hårde hvidevarer

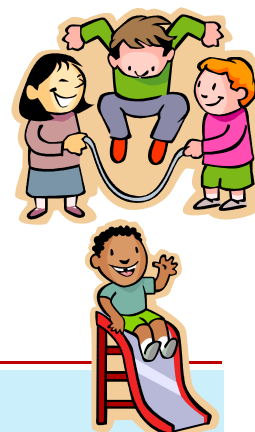
Afdelingen har installeret emhætte og komfur. I tvivls tilfælde kan du rådføre dig med viceværten eller boligselskabets kontor.

Uregelmæssigheder ved drift/brug af de hårde hvidevarer skal hurtigst muligt anmeldes til viceværten og vil ved normal slitage/ælde blive betalt af boligselskabet.



## Leg

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på steder, hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for de øvrige beboere.



Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ- og murværk eller på anden måde beskadige ejendommen eller dens haveanlæg.

Børns leg med bue og pil, luftbøsser o. lign. er meget farlig og må ikke finde sted på afdelingens område.

Opstilling og brug af legeredskaber på egen grund skal ske under størst mulig hensyntagen til naboerne.

## Legeredskaber

De opsatte legeredskaber bør behandles med omtanke, således at alle kan få glæde af dem.

## Musik

Benyttelse af radio, fjernsyn, cd afspiller, musikinstrumenter o.lign. skal ske med fornøden hensynstagen til naboerne. I de sene aftentimer skal du vise særlig hensyn til dine naboer ved at dæmpe ned, så du ikke forstyrrer de andre beboeres ønsker om nattero.

I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforstået med "støj" efter kl. 24.00.

Se også under "støj"

## Parkering

Parkering må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser. Det er **ikke** tilladt at parkere på stierne i gårdene, her er kun tilladt af- og pålæsning.

Parkering af motorkøretøjer over 3500 kg (lastvogne m.v.), traktorer og entreprenørmateriel i afdelingen er forbudt.

I øvrigt henvises til viceværten eller boligselskabets kontor.

Uindregistrerede køretøjer må ikke henstilles i boligområdet.





## Rygning

Rygning er forbudt på indendørs fællesarealer.

Skodder må under ingen omstændigheder henkastes.



## Skadedyr

Observerer du skadedyr af enhver art (f.eks. rotter, kakerlakker o.lign.), bedes dette omgående meddelt viceværten eller boligselskabets kontor.

**Måger er ligeledes et skadedyr og det er strengt forbudt at fodre måger.<**



## Støj

Vis hensyn til de omkringboende lejere – undgå unødvendig støjende adfærd i lejligheden.



## Tekniske installationer

Er der fejl i de tekniske installationer, skal det omgående meddeles til viceværten eller boligselskabets kontor, da reparation kun må foretages af autoriserede installatører.



## Udluftning

For at undgå fugtdannelser, og dermed følgende ødelæggelser af træværk, tapet og maling, må der sørges for en effektiv udluftning.

Det tilrådes på det kraftigste at der luftes ud i lejligheden min. 3 gange 10min.hver dag i alle rum på en gang.

Ved længerevarende udluftning bør der lukkes for radiatorerne.

Det er ikke tilladt at tilstoppe udluftningsventilerne.



## Vandhaner og cisterner

Utætte vandhaner og cisterner medfører ofte et stort og fordyrende merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være til lydmæssigt gene for andre beboere.

Ved fejl/mangler skal dette anmeldes til viceværten.

**Det er strengt forbudt selv at udskifte blandingsbatteri i bruser.**



## Vaskemaskiner – Tørretumblere og Opvaskemaskiner (i lejligheden)

Installationer må kun foretages efter indhentet tilladelse hos Boligselskabet. Installation må kun udføres af autoriseret installatør.

**HUSK ALTID DRYPBAKKE UNDER MASKINER.**



## Vaskeri

Det er ikke tilladt personer under 15 år at færdes i vaskeriet uden opsyn af voksne.

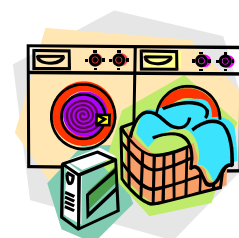
Vaskeriet er beregnet for beboerne og **ikke** til vask for familie og venner.

Vaskemaskiner skal tømmes ved vaske-turs ophør. Vasketøj må ikke henlægges i vaskeriet.

Glemt vasketøj fjernes ugentlig og opbevares 2 mdr. af viceværten.

Spørgsmål vedr. brugen af vaskeriet rettes primært til PAY PER WASH på tlf. 97145462 (sekundært til viceværten).

**Brug af vaskeri er under eget ansvar.**



## Vedligeholdelsespligt (indvendig)

Lejligheden skal holdes i god og vedligeholdt stand i enhver henseende. Boligselskabet er berettiget til at besigtige vedligeholdelsesstanden på et aftalt eller et af boligselskabet fastsat tidspunkt.

Hvis beboeren efter boligselskabets skøn ikke vedligeholder lejligheden i overensstemmelse med vedligeholdelsesreglementet, gives en nærmere fastsat frist til at bringe det i nødvendig orden.

Er dette ikke sket ved fristens udløb, foretages istandsættelse af boligselskabet for lejerens regning.



## Ændring af lejligheden

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser herfra må ikke finde sted uden skriftlig tilladelse fra boligselskabet samt eventuel godkendelse af bygningsmyndighederne. Dog henvises til afdelingens råderetsbestemmelser.

## Vi hjælper dig gerne

Efter at du nu har gennemlæst ordensreglementet, vil vi henlede opmærksomheden på, at der foruden viceværten og boligselskabets administration også findes en valgt afdelingsbestyrelse, som du er meget velkommen til at kontakte, hvis der er noget, du er i tvivl om.

Se afdelingens hjemmeside på [www.straussvej.dk](http://www.straussvej.dk)



*Det skal indskræpes, at hvis du ikke overholder dette ordensreglement, kan det medføre opsigelse af lejemålet.*



Godkendt september 2017 (adm. rev. sept. 2023)