

# Husorden i afdeling 37



Denne husorden er vedtaget på et afdelingsmøde den 26. september 2024

Afdelingsbestyrelsen har ansvar for, at husordenen bliver overholdt. Afdelingsbestyrelsen har pligt til, og ejendomsfunktionærerne har ret til, at påtale gældende bestemmelser.

Det forventes at alle beboere efterlever gældende husorden.

**Beboeren skal straks anmelde alle eventuelle skader i sin lejlighed** til afdelingskontoret. Undladelse af dette vil medføre erstatningskrav for evt. ekstraudgifter.

## 1 Postkasser

Du har pligt til at tømme din postkasse og fjerne papiraffald. Papiraffald skal smides ud i de hertil indrettede containere.

## 2 Konfliktløsning

For at undgå at en konflikt optrappes, er det en god idé at tale med den anden beboer, inden du vælger at klage, så I sammen kan finde en fælles løsning.

Er det ikke muligt at finde en fælles løsning, kan du henvende dig til afdelingsbestyrelsen. De vil vurdere, om konflikten skal forsøges løst med hjælp fra en konfliktmægler ansat i administrationen.

Det er afdelingsbestyrelsen, der behandler klager over beboere, der ikke overholder husordenen. Fortsætter du med at være generet af en anden beboer, kan du derfor klage til afdelingsbestyrelsen. Du finder bestyrelsen kontaktoplysninger på [www.aab37.dk](http://www.aab37.dk).

Afdelingsbestyrelsen kan påtale forholdet over for den beboer, der ikke overholder husordenen, og pålægge denne at indrette sig efter den gældende husorden. Hvis der ikke er forbedring i klagesag, sendes sagen videre til hovedkontorets juridiske afdeling.

## 3 Cykelparkering

Det er forbudt at parkere cykler, knallerter mv. i opgange. Knallerter skal stilles udenfor.

Hvis der står cykler og knallerter udenfor de her anviste steder, vil de blive fjernet af ejendomsfunktionærerne.

Det er ifølge brandvedtægterne **ikke** tilladt at parkere knallerter, scootere og motorcykler i kælderen!

Ved gentagne overtrædelser, hvor det er beviseligt at samme husstand

overtræder ovenstående husorden, pålægges lejemålet omkostningerne for evt. oprydning. Dette pr. påbegyndt time af ejendomsfunktionærs løn.

#### **4 Barne- og klapvogne**

Hvis der står barne- og klapvogne og rollatorer i opgange og kældre, vil de blive fjernet af ejendomsfunktionærene.

Ved gentagne overtrædelser, hvor det er beviseligt at samme husstand overtræder ovenstående husorden, pålægges lejemålet omkostningerne for evt. oprydning. Dette pr. påbegyndt time af ejendomsfunktionærs løn.

#### **5 Trappearealer**

Det er ikke tilladt at efterlade ting på trappearealerne, bortset fra en enkelt dørmåtte foran døren. Dette gælder fx fodtøj, affald, kasser, legetøj, grene, o.l. Der skal være fri adgang i tilfælde af fx brand eller plads for redningsfolk med bårer. Trapperne er flugtvej. Beboeren rengør selv sin måtte. Vinduerne i opgangene kan holdes åbne efter behov, dog ikke til mere end sidste hak i det lille sikringsbeslag, man må ikke bruge stormkrogen. Vinduerne må aldrig stå vidtåbne.

Ved gentagne overtrædelser, hvor det er beviseligt at samme husstand overtræder ovenstående husorden, pålægges lejemålet omkostningerne for evt. oprydning. Dette pr. påbegyndt time af ejendomsfunktionærs løn.

#### **6 Håndtering af skrald / storskrald**

Man må ikke henstille affald i kældrene eller i opgangen.

Det er ikke tilladt at henstille affald i kældrene eller i opgangen, og naturligvis heller ikke omkring de opstillede containere. Er der ikke plads i containeren, må man finde en container som har plads, et andet sted i afdelingen. Fjernelse af eventuelt ulovligt henstillede effekter, vil blive foretaget af ejendomsfunktionærene, når de har tid. Dette vil gå ud over andre opgaver til gavn for beboerne.

Af hygiejniske grunde skal alt affald pakkes ind i lukkede affaldsposer, inden det smides i de rigtige affaldscontainere.

Flasker, glas, aviser, pap m.m. skal sorteres i de dertil indrettede containere. Skarpe og spidse genstande, skal pakkes forsvarligt ind inden dette smides ud.

Skraldet skal sorteres. Bioaffald skal i de grønne bioaffaldsposer og må kun komme i containeren til madaffald.

Storskrald skal beboerne selv aflevere på afdelingens storskraldsplads ved Klædemålet, man kan evt. låne en vogn til at fragte det over på, ved

henvendelse til kontoret.

De grønne poser til bioaffald og de sorte poser til restaffald kan hentes i vaskerierne i de opsatte bokse.

Ved gentagne overtrædelser af ovenstående, hvor det er beviseligt at samme husstand overtræder ovenstående husorden, pålægges lejemålet omkostningerne for evt. oprydning. Dette pr. påbegyndt time af ejendomsfunktionærs løn.

## **7 Renholdelse**

For at bevare et rent og velholdt udseende af ejendommens fællesarealer, må der ikke efterlades cigaretskod, flasker og andet affald på ejendommens fællesarealer, og beboerne må i alle sammenhænge rydde op og gøre rent efter sig selv.

Gentagne grove overtrædelser af ejendommens husorden kan medføre opsigelse eller ophævelse af lejemålet.

## **8 Skadedyr**

Hvis du ser eller hører skadedyr på afdelingens område, f.eks. mus, rotter, kakerlakker, væggelus, klanner og lignende, skal du straks meddele det til afdelingskontoret.

Er der skadedyr i din bolig og/eller opgang, er det vigtigt, at du følger afdelingskontorets eller skadedyrsbekæmperens anvisninger. Følges anvisningerne ikke, vil du blive gjort erstatningsansvarlig for udbedringerne, som følger af din adfærd. Arbejdet vil blive foretaget af en fagkyndig skadedyrsbekæmper, og du kan risikere at modtage en regning, som du har pligt til at betale.

For at mindske risikoen for skadedyr må du ikke efterlade affald, herunder køkkenaffald, uden for containere. Af samme årsag er det ikke tilladt at fodre fugle, katte og andre smådyr.

## **9 Dørtelefon i opgangen**

Beboerne skal udvise omtanke, når dem ubekendte personer beder om adgang gennem hoveddøre.

## **10 Fyrværkeri**

Fyrværkeri må ikke antændes noget sted i ejendommen eller fra altanen.

## 11 Musik og støj

Benyttelse af radio, tv eller andre lyd-kilder og musikinstrumenter skal ske med hensyntagen til øvrige beboere. Høj musik aldrig for åbne vinduer.

Boldspil skal foregå, så det ikke er til gene for de øvrige beboere.

Specielt om aftenen og natten skal der vises særligt hensyn, så de andre beboeres ønske om ~~nattero~~ bliver respekteret.

Der må kun bores og bankes i følgende tidsrum:

Mandag - fredag 09.00 - 19.00, lørdag 10.00 - 16.00.  
Søn- og helligdage 10.00 – 12.00

Der må kun benyttes vaskemaskine/opvaskemaskine mellem kl. 07.00 – 22.00.

Efter kl. 22.00 **skal** der være ro i afdelingen.

Afdelingens håndværkere er ikke underlagt borebanketider. De må gøre klar til dagens opgaver fra kl. 7.00 og bruge larmende værktøj fra kl. 8.

## 12 Fugt i lejligheden

Ved mistanke om skimmelsvamp skal afdelingskontoret straks underrettes. Unladelse af dette vil medføre erstatningskrav for evt. ekstraudgifter.

1. Luft godt ud når du har været i bad.
2. Luft godt ud i soveværelset hver morgen – selv vejtrækning giver meget vanddamp.
3. Hold udluftningsventilerne i din bolig åbne.
4. Tør **aldrig** tøj indendørs.
5. Åbn vinduet mens du laver mad.
6. Læg låg på gryderne når du laver mad, og lad ikke vandet i kedlen koge længere end nødvendigt.
7. Alle indvendige døre skal holdes åbne i dagtimerne, så luften kan cirkulere.

## 13 Køkken og toilet

Det er ikke tilladt at ændre kogemulighed fra gas til el.

Det er ikke tilladt at have gasflasker i lejligheden, altanen eller i kælder.

Hverken til anvendelse eller opbevaring.

Emhætten må ikke tilsluttes ventilationssystemet.

For at undgå tilstopning af afløbsrør og faldstamme, skal man være varsom med, hvad der skylles ud i vask og toilet. Fx bleer, vat, avispapir og lignende skal i skraldespanden og ikke i toilettet eller håndvasken for at undgå tilstopning af afløbsrør. Eventuelle utætheder i installationerne skal meddeles ejendomskontoret, så hurtigt som muligt. Uopsættelige / akutte skader skal uden for kontorets åbningstid meddeles vagttelefonen. Husk i øvrigt løbende at rense afløb i brusekabine og håndvask.

## **14 Rygning**

Tobaksrygning er ikke tilladt i fælleslokaler, kældergang, kælderrum, vaske-rier, trappeopgange o.l.

Smid ikke cigaretskod ud over altanen eller uden for indgangspartiet.

## **15 Parabol**

Da vores ejendom er omfattet af facadecensur, er det ikke tilladt at opsætte parabol, så den kan ses fra gadeplan.

## **16 Ændringer i boligen**

Alle ændringer af boligen kan kun ske med forudgående tilladelse fra bestyrelsen.

Har du fået foretaget ikke-godkendte ændringer, vil retableringen blive tilføjet din regning, senest når du fraflytter lejemålet.

## **17 Husdyr**

Det er ikke tilladt at holde husdyr i form af hund eller kat. Fx er overnattende hunde eller katte at betragte som husdyrhold, og altså ikke tilladt.

## **18 Altaner**

Tørring af tøj er kun tilladt under brystningen, og må ikke kunne ses udefra. Løse altankasser og potteplanter, må ikke stå eller hænge på altanbrystningen.

Altanerne må ikke bruges til lagerplads, så det kan ses udefra. Der må ikke bruges stiger til at komme fra boligens altan til græsarealet og omvendt.

## **19 Grill**

Det er af hensyn til brandfaren og til naboerne **ikke** tilladt at grille på

altanerne. Dette gælder enhver form for grill, kul, gas og el. Hvis du vil grille udendørs, skal du bruge den opsatte grill på legepladsen ved Gribskovvej.

Det er beboernes eget ansvar at gøre anlæg, legepladser, trapper og grillpladser m.v. rent efter brug. Henkaster man affald eller undlader at rydde op efter sig, vil rengøring blive udført for beboerens egen regning.

## 20 Akutte problemer

Håndværkerne må kun tilkaldes til akutte ting, som ikke kan vente til normal arbejdsdag!

Andre ting må vente til første hverdag ved henvendelse til ejendomskontoret. Stoppet køkkenvask og afløb i badeværelse er **ikke** akut.

Overtrædes dette, vil man selv skulle betale.

## 21 Kælderrum

Kælderrummene skal altid, også når de er tomme, være aflåste, og eventuelle vinduer skal være hele og holdes lukket i når beboeren ikke opholder sig i sit kælderrum.

Kælderrum må ikke benyttes som opholds- eller soverum, hverken til mennesker eller dyr.

Der må ikke opbevares eller anvendes ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for afdelingen eller dens beboere i ejendommens kælderrum. Dette gælder særdeles knallerter, scooter, brandbare væsker m.m. Hver beboer, står til ansvar for udleveret kælderrum, og kan derved blive gjort økonomisk ansvarlig, ved evt. ulykke eller skade i ejendommen. Derfor er det også vigtigt at kælderrummet sikres med lås, selvom rummet ikke bliver brugt. Enhver beboer skal efter besøg i kælderen, sørge for at lukke alle døre efter sig, for at undgå evt. udvikling af brande og indbrud. Installationer af el i kælderrum må kun foretages efter skriftlig tilladelse fra ejendomskontoret, og efter de givne anvisninger.

## 22 Garage og venteliste

- Hvert lejemål kan kun leje én garage. Det koster pt. 200 kr. pr. måned, som bliver trukket over huslejen.
- Det er ikke tilladt at bruge garagen til fx værksted, opmagasinering, lager o.l. Kun til bil eller motorcykel.
- Man kan ikke leje både garage og p-plads.
- Fremleje eller fremlån af garage, er ikke tilladt.
- Ved flytning skal garagen tømmes, og nøgler afleveres senest ved syn af lejlighed.

- Man kan kun blive skrevet på venteliste ved personlig henvendelse til bestyrelsen.
- Man kan kun blive skrevet på venteliste, hvis man har en bil eller en motorcykel, og bor i afd. 37.
- Man skal medbringe kopi af registreringsattest på bil eller motorcykel.
- Man skal henvende sig personligt og mindst én gang årligt, for at beholde sin plads på ventelisten, samt medbringe ny kopi af registreringsattesten. Man bliver slettet fra listen hvis beboeren ikke henvender sig, dette er beboerens eget ansvar.
- Udlejning af garage forgår pr. mail så husk at melde ændring af mail. Sikringen til strøm er for lille ved garagerne og det er derfor forbudt at installere stikkontakter, oplade batterier i garagen m.v. Nedtagning af stikkontakter vil blive udført for beboerens egen regning.



Afd. 37