

# HUSORDEN

VIBO afdeling 102, Nivåhøj II



Revideret og godkendt af VIBOs jurist  
Juni 2004

Revideret  
22. februar 2022

# HUSORDEN

---

## INDHOLDSFORTEGNELSE

GENERELT .....	2
§1. Affald.....	2
§2. Terrasser/haver.....	2
§3. Opgange og flugtveje .....	3
§4. Cykler/knallerter .....	3
§5. Fyrværkeri.....	3
§6. Husdyr.....	4
§7. Hærværk.....	4
§8. Leg/boldspil.....	4
§9. Musik/radio/ tv .....	4
§10. Opgange/kældre .....	5
§11. Paraboler .....	5
§12. Parkering/kørsel .....	5
§13. Ro og orden .....	6
§14. Røgalarmer .....	6
§15. Vaskeri.....	6
§16. Vasketøj.....	6
§17. Værktøj .....	6
RESTRIKTIONER.....	7
§18. Vedr. ordensreglement for fællesvaskeri .....	7
§19. Vedr. afdelingens affaldsregulativ.....	7
§20. Vedr. orden i afdelingen .....	7
§21. Vedr. overtrædelse af husorden .....	7

# HUSORDEN

---

## GENERELT

I en almen boligafdeling som vores er vi, mere eller mindre "afhængige af hinanden" og vi er fælles om mange ting. Derfor er det naturligt, at der er visse regler for opførsel. Husordenen er et led i bestræbelserne på at skabe ro, orden og tilfredshed for beboerne, holde bebyggelsen og området i pæn stand og derved minimere vedligeholdelsesomkostningerne. Husordenen gælder for os alle, voksne som børn også for dine gæster.

### §1. Affald

Alt affald skal være indpakket i affaldsposer og lukkes tæt til, inden det lægges i affaldscontainere.

Jord, div. væsker og haveaffald må **ikke** lægges i affaldscontainere, men skal ligesom andet større affald som møbler, papkasser, tøj og lignende afleveres i storskraldsrummet ved Stamhuset. Adgang sker ved at benytte vaskekortet.

Batterier skal lægges i spande mærket "BATTERIER" og de står i skralderummene.

Papiraffald (aviser, blade, tryksager) anbringes i de opstillede papircontainere. Glas og ukurante flasker skal lægges i glascontainerne.

Henkastning af papir og andet affald, herunder cigaretskod og lignende er **ikke** tilladt, hverken ude eller inde. Henkastet affald vil blive fjernet for lejerens regning.

De opsatte papirkurve er kun beregnet til småaffald og **ikke** til reklamer og aviser.

### §2. Terrasser / haver

Beboerne har ansvar for at holde terrasser/altaner rene og ryddelige.

Det er tilladt af grille på terrasserne/altanerne, men hold fornuftig afstand til bygningen og brændbare ting. Husk at tage hensyn til dine naboer.

Der må **ikke** kastes ting ud fra terrasser/haver.

Der må **ikke** saltes på terrasserne/altanerne. Salten trænger ned i isoleringslaget og membranen bliver nedbrudt, hvilket kan medføre vandskade i de underliggende lejligheder. Overtrædelse medfører erstatningsansvar.

Terrasserne/altanerne må **ikke** bruges til luftning af hunde. Hundens efterladenskaber kan med tiden sive ned i isoleringslaget/membranen og ødelægge denne. Overtrædelse medfører erstatningsansvar.

Terrasserne/altanerne må **ikke** bruges som opbevaringsplads for møbler, køleskabe, affald med mere.

Der må **ikke** fodres fugle eller dyr fra og på terrasserne eller andre steder på området, idet madrester m.v. kan tiltrække rotter, andre skadedyr eller fugle.

Der må **ikke** foretages ændringer af terrasserne/altanerne.

Der må ikke hænges plastik, lagner eller gardiner m.v. op på terrasserne/haverne, eller laves udestuer.

FLISER MÅ UNDER INGEN OMSTÆNDIGHEDER FLYTTES ELLER FJERNES.

Der må **ikke** opsættes skure, drivhuse eller lignende på terrasserne/haverne.

Beplantning må kun foretages i krukke. Altankasser skal opsættes på indersiden af rækværket (uden at gøre skade på dette). Det er **ikke** tilladt at opsætte blomsterpendler med videre på murværket.

Der må **ikke** plantes med vækst der hæfter sig til ejendommens facader, udvikler giftige frugter eller bliver så høje, at de er til gene for andre beboere.

Der må **ikke** bankes/rystes tæpper, sengetøj eller andet fra terrasser/altaner/vinduer. Der må **ikke** hænge tæpper, sengetøj eller andet fra terrasser/altaner/vinduer.

Det er tilladt at tørre tøj på terrassen/altanen, men tørresnoren eller stativet skal være under rækværket.

Der må under ingen omstændigheder bores i udvendig mur eller rækværk. Overholdes dette **ikke**, vil der være genetableringspligt ved fraflytning med heraf følgende udgifter.

Hvis lejereren trods skriftlig påtale fra boligforeningen, afdelingens ejendomsmester eller afdelingsdelingsbestyrelsen **ikke** passer og vedligeholder terrassearealet i overensstemmelse med ovenstående vilkår og bestemmelser, er boligforeningen berettiget til at lade arbejdet udføre for lejerens regning.

### §3. Opgange og flugtveje

Du må gerne tage barnevogne og klapvogne med ind i boligen – men du må af hensyn til brandfare og sygetransport **ikke** parkere / anbringe dem i trappeopgange og under trapperne. Det gælder også for dine gæster. De kan placeres i "BARNEVOGNSRUMMET" ved skralderummet (er afmærket). Se §10. stk. 3 og 4 vedrørende fjernelse.

Det må **ikke** stilles sko og andre genstande foran indgangsdøren til lejligheden. Der må **ikke** smides affald, papir og cigaret skodder i opgangen eller udenfor. Indkøbsvogne må **ikke** stilles i opgangen eller udenfor indgangspartiet.

### §4. Cykler/knallerter

Cykler må kun henstilles i de dertil indrettede stativer og i cykelrummet. Der må **ikke** repareres cykler og knallerter i opgange, kælder eller kælderhals. Knallerter må **ikke** parkeres i kælderrum eller i cykelskuret.

Knallertkørsel på afdelingens gangareal er forbudt, undtaget er handicapkørsel, postbude og lignende dog med max. 5 km i timen, svarende til almindelig gang.

### §5. Fyrværkeri

Afskydning/afbrænding af fyrværkeri på afdelingens område er forbudt bortset fra Nytårsaften.

Det er forbudt at affyre fyrværkeri med mere fra terrasserne.

# HUSORDEN

---

## §6. Husdyr

VIBOs husdyrtilladelse giver kun ret til **EN** hund eller kat. Hunde skal føres i snor og luftes udenfor VIBOs område. Når de luftes og eventuelle efterladenskaber skal fjernes af hundens ledsager.

Hunde skal være forsikret. Forsikringspolice skal fremvises på forlangende. Katte skal være øretatoverede, neutraliserede og de skal holdes inde.

Hunde og katte må **ikke** være til fare eller gene for andre beboere.

Fodring af katte, hunde, fugle og andre dyr på afdelingens område er forbudt.

Det er tilladt at passe en hund, udover den man evt. måtte have i forvejen i maksimalt 4 uger. Dette gælder **ikke** kamp / muskelhunde. Inden pasningsperiodens begyndelse skal der rettes henvendelse til Ejendomskontoret Islandshøjparken 54 C, for at få udstedt en midlertidig husdyrtilladelse, der er gældende i perioden.

Det er forbudt at holde kamp- og muskelhunde og blandede racer. Ved blandede racer forstås både blandinger mellem de forskellige kamp- og muskelhunde og blandinger med alle øvrige hunderacer, hvori der indgår en af de nævnte kamp- og muskelhunde.

Nedenstående hunderacer - der betegnes som kamp- og muskelhunde - er **ikke** tilladt at holde:

1. Amerikansk Bulldog
2. Bull Mastiff
3. Fina Brasileiro
4. Centralasiatisk Ovtcharka
5. Tosa
6. Great Japanese Dog
7. Staffordshire Bull Terrier
8. Engelsk Bulldog
9. Dogo Argentino
10. Mastino Napolitano
11. Kaukasisk Ovtcharka
12. Pit-bull
13. Amerikansk Staffordshire Terrier ( Amstaff )
14. Bull Terrier

## §7. Hærværk

Beskadigelse eller hærværk mod bygninger, opgange, beplantninger, hegn mv. er forbudt. Der er også forbudt at tegne eller male på murværk, i opgange eller på træværk. Husene og deres indvendige inventar må heller **ikke** beskadiges, ligesom legeredskaber eller andet fællesmateriale på opholdsarealet. Der er erstatningspligt.

## §8. Leg / boldspil

Børns leg (fodbold og anden form for boldspil) henvises til de dertil indrettede friarealer og legepladser og må **ikke** finde sted, hvor det kan være til gene for områdets beboere, eller på områdets græsarealer. Der skal være ro på legepladsen og på områdets fællesarealer samt på fællespladsen ved sportshallen, klokken 21.00. Hunde må **ikke** medtages på legepladsen.

## §9. Musik / radio / tv

Afdelingen har kollektiv tilslutning af TV-grundpakken og bredbånd. Abonnementet betales via huslejen. Ændringer af TV-pakke eller bredbåndshastighed sker ved aftale mellem lejer og udbyderen.

Brug af radio, TV samt musikanlæg må **ikke** være til gene for de øvrige beboere. Høj musik skal dæmpes senest klokken 24. Ifølge politivedtægten er det forbudt at spille for åbne vinduer og døre.

## §10. Opgange / kældre

Opgangs og kælderdøre skal altid være lukkede og aflåst.

Der må **ikke** ryges i opgangene og i kældrene. Rygning kan i værste fald aktivere røgalarmerne og føre til udrykning fra brandvæsenet.

Af hensyn til sygetransport og redningsarbejde ved brand er det vigtigt, at kældergange, indgangspartier og trappeopgange er lette at passere. Jf. Brandvedtægterne er det **ikke** tilladt at stille effekter i opgangene, da opgangene er flugtveje. Dette gælder sko, fodtøj, blomster, barne- og klapvogne, legetøj, cykler, affaldsposer, møbler, ekstra dørmåtter, udover den ene tilladte, og lignende.

Efterkommes henstillingen **ikke**, kan VIBO indstille til politianmeldelse.

Henstillede effekter vil blive fjernet uden varsel og afleveret på ejendomskontoret, hvor de kan afhentes mod et gebyr på 150 kr.

På grund af brandfaren må der **ikke** opbevares kemikalier eller brandbare væsker i kælderrummene.

Al færdsel på trapper og kældre, ligesom på de tilhørende frie arealer, skal foregå uden at være til gene for andre beboere. Leg og ophold på trapper samt i kældrene er **ikke** tilladt.

Der må **ikke** smides papir, solsikke-/nøddeskaller, cigaretskod eller andet affald i opgangene eller på afdelingens område.

## §11. Parabol

Parabol må kun anbringes under rækværkshøjde på en fritstående parabol fod eller parasolfod. Parabol må **ikke** opsættes på terrassernes rækværk eller på mure.

## §12. Parkering / kørsel

Biler og motorcykler henvises til afdelingens parkeringsplads, som er forbeholdt afdelingens beboere og deres gæster. Varevogne og lastbiler over 3.500 kg henvises til parkeringspladsen ved Nivå Center. Det samme gælder for campingvogne og trailere.

Det er **ikke** tilladt at parkere eller holde foran bommene til boligområdet, heller **ikke** ved af- og pålæsning.

Beskadigelse af bommene vil medføre erstatningskrav.

Der må **ikke** køres på afdelingens gangarealer, undtaget er handicapkørsel, postbude og lignende dog med max. 5 km i timen, svarende til almindelig gang.

# HUSORDEN

---

Der må **ikke** parkeres på afdelingens gangarealer, undtaget er af- og pålæsning i forbindelse med flytning samt for håndværkere.

Det er **ikke** tilladt at parkere med erhvervskøretøjer/gulplade biler på afdelingens parkeringspladser.

Der gives kun 1 permanent parkeringstilladelse pr. lejemål.

## §13. Ro og orden

Det påhviler beboerne og deres gæster at bidrage til god ro og orden i bebyggelsen. Beboere kan blive draget til ansvar, hvis deres gæster overtræder afdelingens husorden.

Forældre kan drages til ansvar for deres børns overtrædelse af husordenen.

## §14. Røgalarmer

Forsætlig og unødigt aktivering af afdelingens røgalarmer og røglemme samt hærværk mod disse vil medføre erstatningskrav.

## §15. Vaskeri

Børn under 15 år må **ikke** opholde sig alene i vaskeriet, Maskinerne må **ikke** betjenes af børn under 15 år

Der må **ikke** medbringes egne skylle- og vaskemidler. Kun Vaskeriets må benyttes. Overtrædelse heraf vil medføre et erstatningskrav for efterfølgende udgifter.

Vaske- og opvaskemaskiner installeret i lejemålet må kun anvendes mellem kl. 07.00 - 22.00.

## §16. Vasketøj

Det er tilladt at tørre tøj på terrassen / altanen, men tørresnoeren eller stativet skal være under rækværket.

## §17. Værktøj

Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må kun finde sted på følgende tidspunkter:

Mandag - fredag kl. 09.00 - 19.00

Lørdag kl. 10.00 - 13.00

Aldrig søn- og helligdage.

Dog kan nyindflyttede beboere undtagelsesvis benytte boremaskine m.m. den førstkomende søndag efter indflytningen mellem kl. 11.00 - 13.00.

# HUSORDEN

---

## RESTRIKTIONER

### **§18. Vedr. ordensreglement for fællesvaskeri**

Ordensreglement for fællesvaskeriet er en integreret del af afdelingens husorden.

### **§19. Vedr. afdelingens affaldsregulativ**

Afdelingens affaldsregulativ, er en integreret del af denne husorden, og på lige fod med husordenen er det en integreret del af lejekontrakten.

### **§20. Vedr. orden i afdelingen**

Det påhviler beboerne at bidrage til god orden i afdelingen, herunder også, at deres gæster overholder afdelingens husorden.

### **§21. Vedr. overtrædelse af husorden**

Overtrædelse af afdelingens husorden med tilhørende affaldsregulativ, vedligeholdelsesreglement og "Råderet uden for boligen" kan medføre opsigelse af lejemålet i overensstemmelse med gældende lov og VIBOs vedtægter.