

HUSORDEN

VIBO afdeling 114, Lerfosgade



Vedtaget på beboermøde
Februar 1997

Revideret
27. februar 2025

HUSORDEN

Et godt klima er meget værd !

Med disse sider vil vi gerne orientere nuværende lejere og indflyttere om, hvilke retningslinjer og praktiske råd, der er fastsat i bebyggelsen for at beskytte både beboere og bebyggelsen.

En boligafdeling med mange beboere er et miniaturesamfund, hvor man, mere eller mindre bliver afhængig af hinanden. Man bliver enige om mange fælles ting, og derfor er det naturligt, at man opstiller visse regler for at skabe et godt klima.

Reglerne er samtidig et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand, og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne nede. Det er beboerne selv, der gennem huslejen, skal betale istandsættelse af det der ødelægges, hvis de ansvarlige for eventuelt hærværk ikke findes.

1. Adgangsveje

- 1.1. Beboerne har pligt til at holde de to adgangsveje (lågerne i hegnet) **lukket & aflåst**

2. Affald

- 2.1. Affald, der smides i skakten, skal være indpakket & poser skal være tillukkede.
- 2.2. Kasser & større affald **skal** anbringes i containerrummet efter varmemesterens eller ejendomsfunktionærens regler. Nøglen til containerrummet, er den samme som til hoveddøren.
- 2.3. Aviser, reklamer & ugeblade skal afleveres i papircontainerne.
- 2.4. Pap og karton skal afleveres i containerne til pap og karton.

3. Altaner

- 3.1. Altaner skal fremtræde pæne og velholdte, og kan efter gentagne påmindelser bringes i orden for beboerens regning. Man må således ikke bruge altanen som "kælderrum" til opbevaring af cykler, klædeskabe og gamle møbler m.v.
- 3.2. Der må ikke fodres fugle med brød og madrester.
- 3.3. Der må ikke opbevares mad- og madaffald på altanerne, af hensyn til skadedyrsbekæmpelsen.
- 3.4. Ved brug af altanerne, skal der vises hensyn til de øvrige beboere.
- 3.5. Der skal udvises hensyn med råben/kalden fra altan & vinduer, radio, tv samt anden musikudøvelse.
- 3.6. Det er **ikke tilladt** at spille for åbne døre eller vinduer, samt råbe & kalde højlydt fra altaner og vinduer, hvis det er til gene for andre beboere.
- 3.7. Af hensyn til bebyggelsens ydre fremtræden, må tørring af tøj kun ske inde på altanen under brystningsniveau. Der må således ikke tørres tøj over åbningen på altanen.
- 3.8. Man må ikke hænge tæpper, dyner, tøj eller andet ud over altanen, eller ud fra altanen.
- 3.9. Bankning/rystning af måtter, tæpper og lignende må ikke ske ud over altanen.
- 3.10. Det er ikke tilladt at smide affald, cigaretter m.v. samt spytte ud over altanen.
- 3.11. Man må ikke bruges åben ild på altanen.
- 3.12. Man må kun bruge en grill på altanen, når dette ikke er til gene for de andre beboere. er ikke tilladt at bruge optændingsvæske).

HUSORDEN

4. Beboerrummet

- 4.1. Beboerrummet bestilles mod betaling af depositum, og ved henvendelse til afdelingsbestyrelsen (v/formanden).
- 4.2. Beboere i afdelingen har fortrinsret til at leje beboerrummet.

5. Boldburet

- 5.1. Boldspil er ikke tilladt udenfor den indhegnede boldbane.
- 5.2. Boldspil er tilladt i boldburet alle dage indtil kl. 20.00.
- 5.3. I weekenden åbner boldburet kl. 11.00

6. Bore & hamre

- 6.1. Det er kun tilladt at bore og hamre etc. Indenfor følgende tidsrum:
 - Mandag – fredag kl. 09.00 til 19.00
 - Lørdag kl. 10.00 til 15.00
 - Søndage & helligdage mellem kl. 11.00 og kl. 15.00

7. Cykler m.v.

- 7.1. Cykelkørsel i gården, (på ejendommens arealer, på græsset) og i kælderen er forbudt.
- 7.2. Undtaget er legecykler (trehjulede) med små børn (indtil det fyldte 7 år), der gerne må cykle i gården, men ikke på parkeringspladsen (og på græsset).
- 7.3. Cykler skal hensættes i cykelstativerne.
- 7.4. Brug af gokart, løbehjul og lignende er ikke tilladt på græsarealerne.

8. Fyrværkeri

- 8.1. Antænding, afbrænding og afskydning af alle former for fyrværkeri på ejendommens arealer er forbudt.
- 8.2. Det er forbudt at afbrænde fyrværkeri fra altanerne, samt opgangene, kældrene, papircontainere, containere, postkasserne og inde på trapperne.
- 8.3. Der vil blive foretaget politianmeldelse, og rejst erstatningskrav overfor vedkommende personer.

9. Fællesarealer

- 9.1. Fællesarealerne er kun for bebyggelsens beboere.
- 9.2. Al færdsel på de til ejendommen hørende arealer (parkeringsplads, gård & legeplads) skal foregå uden at være til gene for de øvrige beboere.
- 9.3. Al støjende leg & færden efter kl. 20.00 er ikke tilladt.
- 9.4. Leg af enhver art & uvedkommende ophold i containerrum, trappeopgange & kælder, herunder vaskeri & sikringsrum, samt parkeringsplads & i buske og træer er ikke tilladt.
- 9.5. Boldspil på legepladsen og i gården er ikke tilladt.
- 9.6. Børn under 6 år, må ikke opholde sig alene i gården uden deres forældre.
- 9.7. Der må ikke udøves graffiti på indgangspartiet, væggene, skiltene eller legeredskaberne.

HUSORDEN

- 9.8. Der må ikke udøves hærværk på de til afdelingen hørende effekter, dette gælder bl.a. fodhegn, træer, buske og legeredskaber. Hverken opgangene, kældrene, gården, parkeringspladserne eller buske & træer må benyttes til at tisse i/på. Det gælder alle børn og voksne.
- 9.9. Det er ikke tilladt at klatre i træer, hegn m.m. og færdes i de indhegnede bede.
- 9.10. Det er strengt forbudt at smide affald, herunder flasker og andre genstande
- 9.11. Hærværk på fællesområder **medfører erstatningspligt**.
 - Det henstilles til forældrene at dæmpe deres barn/børn på legepladsen og i gården.

10. Hund & kat

- 10.1. Husdyrhold skal altid ske i henhold til gældende politivedtægter.
- 10.2. Der må højst være to husdyr i lejemålet (én hund og én kat).
- 10.3. Man må kun have husdyr, når man har en husdyrtilladelse – husdyrtilladelse skal man søge om i VIBO. Hunde skal være forsikret.
- 10.4. De hunde, som er blevet forbudt i henhold til den nye hundelov er følgende: Pitbull terrier, Tosa inu, Amerikansk staffordshire terrier, Fila brasileiro, Dogo argention, Amerikansk bulldog, Boerboel, Kan-gal, Centralasiatisk ovtcharka, Kaukasisk ovtcharka, Sydrussisk ovtcharka, Tornjak, Sarplaninac. Der gives heller ikke tilladelse til alle former for Tosa racer, Staffordshire bull terrier racer samt blandinger af ovennævnte.
I forbindelse med den nye hundelov er der lavet en overgangsordning som indebærer, at personer som den 17. marts 2010 besidder en af de hunderacer, der er omfattet af forbuddet i den nye lov, eller krydsninger hvori de nævnte hunde indgår, fortsat kan besidde disse. Sådanne hunde må dog ikke overdrages. På gader, veje, stier, pladser m.v. der er åben for almindelig færdsel, skal hundene føres i bånd og være forsynet med forsvarligt lukket mundkurv. Båndet skal være en fast line med en maksimal længde på 2 m.
- 10.5. Ejere af husdyr har pligt til at sørge for, at disse **ikke** er til gene for de øvrige beboere.
- 10.6. Husdyr skal **altid** føres i snor & **luftning** af dem, uanset størrelse & art, er **forbudt** på ejendommens område. **Løsgående hunde på området er ikke tilladt.**
- 10.7. Husdyr må **ikke** medtages i ejendommens vaskeri.
- 10.8. Beboerne **skal straks fjerne ekskrementer** – hvis vores ejendomsfunktionær skal fjerne disse, vil det ske mod betaling.
 - Man skal nøje overholde husdyrtilladelsens regler, hvis man bryder disse regler, vil den givne husdyrtilladelse blive inddraget, hvorved man er forpligtet til at få fjernet husdyret, ellers vil lejemålet blive opsagt.
 - Fremkommer en berettiget klage over et husdyr, skal dette, uanset skriftlig tilladelse, omgående fjernes fra ejendommen.
 - I øvrigt henvises til den specielle husdyrtilladelse for ejendommen.

HUSORDEN

11. Knallerter

- 11.1. Knallerter må ikke startes, eller henstilles i kælderen eller i gården.
- 11.2. Knallertkørsel i gården, (på ejendommens arealer, på græsset) og i kælderen er forbudt.
- 11.3. Reparation af knallerter på ejendommens område er ikke tilladt. Dog tillades småreparationer indenfor det markerede område (med slukket motor).
- 11.4. Knallerter må kun henstilles i de dertil afmærkede områder ved indgangen til gården.
- 11.5. Knallerter må **ikke** låses fast til hegnet.

12. Krybdyr

- 12.1. Det bemærkes at der i afdelingen er vedtaget et **totalt forbud mod alle former for krybdyr og foderdyr.**

13. Kældergange

- 13.1. Al færdsel i kældergange skal foregå uden at være til gene for de øvrige beboere.
- 13.2. Unødigt ophold i kældergange er ikke tilladt.

14. Kælderrum

- 14.1. Opbevaring af personlige ejendele i kælderen er kun tilladt i de dertil indrettede rum.
- 14.2. På grund af brandfare må der ikke opbevares kemikalier, eller brandbare væsker i kælderen eller kælderrum. Desuden må der ikke efterlades andre letantændelige ting på fællesområderne i kælderen, såsom træ og pap med videre
- 14.3. Beboerne har pligt til at holde deres kælderrum aflåst. Det gælder alle døre i kælderen.

15. Legeplads & fællesarealer

- 15.1. Leg med sand må kun ske i sandkasserne.
- 15.2. Legetøj må ikke efterlades i gården, på legepladsen eller parkeringspladsen.
- 15.3. Det påhviler forældrene at rydde egne legeredskaber væk efter endt brug, så fællesarealerne fremstår pæne og ryddelige. Børn & forældre skal sørge for, at legetøj tages med hjem hver dag. (Det gælder også dukkevogne & små cykler).
- 15.4. Brug af farlige legeredskaber, som skydevåben, luftbøsse, splattergun, knive, bue og pil eller lignende er strengt forbudt på ejendommens område.
- 15.5. Hærværk på legepladsen og fællesarealer **medfører erstatningspligt.**

16. Lejeren & gæsten

- 16.1. Når man har besøg af gæster, så har man ansvaret for disses adfærd på afdelingens arealer, ligesom man har ansvaret for, at disse overholder afdelingens husordensregler.
- 16.2. Lejeren er forpligtet til nøje at efterleve afdelingens gældende husorden. Overtrædelse af afdelingens husordensreglement kan medføre opsigelse af lejeaftalen efter lejelovens paragraffer.

HUSORDEN

- 16.3. Alle klager skal rettes til afdelingsbestyrelsen i skriftlig form, husk at klager skal indeholde årsag, tidspunkt, dato og underskrift.
- 16.4. Lejeren og dennes gæster er forpligtet til at efterleve de anvisninger, der bliver givet af ejendomsfunktionærerne og af afdelingsbestyrelsen.

17. Lejligheden

- 17.1. Al ophold i lejligheden skal foregå i ro og mag, så det ikke er til gene for de øvrige beboere.
- 17.2. Det er forbudt at hoppe, springe og spille bold i lejligheden.
- 17.3. Al transport til og fra lejligheden skal foregå så roligt som muligt, så det ikke er til gene for de øvrige beboere.
- 17.4. Der må ikke afspilles radio, tv, bånd, plader og musikinstrumenter for åbne vinduer.

18. Motorcykler

- 18.1. Motorcykler må ikke startes, eller henstilles i kælderen eller i gården.
- 18.2. Motorcykelkørsel i gården, (på ejendommens arealer, på græsset) & i kælderen er forbudt.
- 18.3. Reparation af motorcykler på ejendommens område er ikke tilladt. Dog tillades småreparationer indenfor det markerede område (med slukket motor).
- 18.4. Motorcykler må kun henstilles i de dertil afmærkede områder ved indgangen til gården.
- 18.5. Motorcykler må **ikke** låses fast til hegnet.

19. Parabol

- 19.1. Antenner og paraboler må ikke fastgøres på altaner, på bygninger eller på de tilhørende arealer. Hvis en beboer ønsker parabol, skal bestyrelsen ansøges, og VIBO vil anvise en placering, hvor opsætning kan tillades og montering betales af beboeren.

20. Parkering

- 20.1. Parkering må kun foregå på dertil indrettede områder og i de afmærkede båse.
- 20.2. Der må ikke parkeres inde på afdelingens gangarealer og græsplæner (ej heller ved af- og pålæsning). Hvis dette sker, vil det blive anmeldt til VIBO som en overtrædelse af husorden, og evt. til politiet.
- 20.3. Registreringspligtige køretøjer uden nummerplader, trailere, campingvogne samt firma- & varevogne må ikke stilles på ejendommens parkeringspladser (eller arealer). Beboeren skal ansøge bestyrelsen om udstedelse af parkeringstilladelse til privat indregistreret personbil. Der kan kun udstedes én parkeringstilladelse pr. lejemål. Der udstedes ikke gæstebilletter.
- 20.4. Henstilling af cykler, knallerter, motorcykler & barnevogne skal ske på de dertil indrettede steder (cykel- & barnevognskælder, cykelstativer og motorcykel/knallertparkering).

21. Parkeringspladsen

- 21.1. Al færdsel på parkeringspladserne, skal foregå uden at være til gene for de øvrige beboere.
- 21.2. Leg af enhver art & uvedkommende ophold på parkeringspladserne er ikke tilladt.

- 21.3. Boldspil på parkeringspladserne er **ikke tilladt**.
- 21.4. Hærværk på parkeringspladserne **medfører erstatningspligt**.

22. Trapper & opgange

- 22.1. Al færdsel på trapper skal foregå uden at være til gene for de øvrige beboere.
- 22.2. Man må **ikke** færdes på trapperne med rulleskøjter på.
- 22.3. Der må ikke stilles effekter som flasker, affald, sko, skoreoler, planter og lignende på trapperne eller på afsatserne på grund af brandfare m.v.
- 22.4. Barnevogne, klapvogne, cykler, knallerter, el-scootere og lignende, må ikke henstilles i opgangen og i indgangspartiet, dette er strengt forbudt ifølge brandmyndighederne, men skal stilles på de dertil indrettede/anviste steder. Det henstillede vil blive fjernet uden ansvar.
- 22.5. Der må ikke oplæbes klistermærker og mærkater på trapperne, der må heller ikke udøves graffiti eller lignende.
- 22.6. Klistermærker må ikke påklisteres på lejlighedsdøre og postkasser. Dog undtaget mærkaten "ingen reklamer tak".
- 22.7. Lejerne er pligtige til at renholde under dørmåtter og på dørtrin.
- 22.8. **Al støjende leg & færden efter kl. 20.00 er ikke tilladt.**
- 22.9. Leg af enhver art & uvedkommende ophold på trappeopgange er ikke tilladt.
- 22.10. Unødigt ophold i trappeopgange er ikke tilladt.
- 22.11. Det er ikke tilladt at smide papir, cigaretskod og andet affald i opgangene.
- 22.12. Det er forbudt at spytte i opgangene.
- 22.13. Skader **skal** erstattes.
 - **Det henstilles til forældrene at dæmpe deres barn/børn i opgangene.**

23. Vaskeri og brug af egen vaskemaskine

- 23.1. Vaskeriet må kun benyttes af ejendommens beboere.
- 23.2. Børn må ikke opholde sig alene i vaskeriet.
- 23.3. Vaskeriet må ikke bruges som opholdsplads eller legested for børn.
- 23.4. Børn under 15 år må ikke opholde sig alene i vaskeriet. Maskinerne må ikke betjenes af børn under 15 år.
- 23.5. Husdyr må ikke være i vaskeriet.
- 23.6. Al affald skal smides i affaldsbeholderen.
- 23.7. Vaskeriet **skal** afleveres i samme stand, som man selv ønsker at modtage det.
- 23.8. Brugere af vaskeriet **skal** lukke vinduer & døre. Maskiner, lys & døre slukkes og låses automatisk kl. 22.00.
- 23.9. Øvrige regler for vaskeriet skal overholdes, & henstillinger fra afdelingsbestyrelsen følges.
- 23.10. Brug af egen vaskemaskine- & tørretumbler **skal** følge reglerne for vaskeriet. Der må ikke vaskes før kl. 7.00 & ikke efter kl. 22.00.

HUSORDEN

24. Vinduer

24.1. Man må ikke kaste affald eller lignende ud ad vinduerne.

OBS! Det er forældrenes ansvar, at deres børn bliver gjort opmærksomme på, hvad de må og ikke må. Forældre drages til ansvar for deres børns overtrædelse af husordenen.

I øvrigt bør enhver beboer i fælles interesse tænke på, hvad der hører til normal god husorden, & overholde de retningslinjer & henstillinger, som afdelingsbestyrelsen og områdekontoret kommer med. Således vil ejendomsfunktionæren få bedre tid til at udføre reelt arbejde i afdelingen.

Hvis boligforeningen bliver bekendt med overtrædelse af foranstående husorden, vil den pågældende beboer straks modtage advarsel herom, og i gentagelsestilfælde vil beboeren blive afkrævet et gebyr, eller blive påkrævet at fraflytte sit lejemål, evt. ved rettens hjælp.

Denne husorden, som er gælder fra i dag, var til behandling på det ordinære beboermøde den 27. februar 2025, hvor revideringen blev godkendt,