

# Husordenen

## Leveregler for godt naboskab

Vi bor mange mennesker i Frederiksholm Karré 5.

Vi har forskellige interesser og måder at indrette vores liv på.

For at kunne trives sammen har vi tre simple leveregler:

1. Vi tager hensyn til hinanden og taler roligt sammen, hvis vi er uenige
2. Vi passer på vores fælles områder og ting, så vi undgår ekstra udgifter
3. Vi bidrager til, at det er sikkert at bo og færdes i afdelingen

Denne husorden fortæller, hvad de tre leveregler konkret betyder. Husordenen fortæller ikke om f.eks. vedligeholdelse, fremleje, råderet m.m. Det kan du læse om i vedligeholdelsesreglementet, råderetsreglementet, i lejeaftalen, i lov om leje af almene boliger m.v., som du finder på [www.kab-bolig.dk](http://www.kab-bolig.dk).

Husk, at du kan risikere at miste din bolig, hvis du ikke overholder husordenen.

## Hensyn: Musik & støj

I aftentimerne bør du generelt vise hensyn til dine naboer ved at dæmpe ned, så du ikke forstyrre andre beboeres ønske om nattero. Der må ikke hamres, bankes og bores mellem kl. 20.00 og 08.00.

Hvis du hører radio eller ser fjernsyn etc. skal det ske med hensyntagen til naboerne, jævnfør politivedtægterne. **Tænk på at der er beboere, der skal tidligt op.**

I gården skal støjende leg og adfærd ophøre senest kl. 22:00. Husk at de fleste beboere har soveværelse ud til gården.

## Hensyn: Ejendommen

- De fleste sætter pris på at bo i pæne omgivelser. Omgivelser, som man også kan vise frem, når man får gæster. Det skal vi alle sikre.
- Husk at tømme din postkasse
- Ryg ikke indendørs på fællesarealer
- Følg ejendommens regler for brug af kælderrum
- Hold trappeopgangen pæn
- Følg ejendommens regler for opsætning af antenner og paraboler

**Vedtaget på afdelingsmøde:**  
20. september 2017

**Afdeling:**  
Frederiksholm Karré 5



# Husordenen

## Gården

Beboerne og afdelingsbestyrelsen har forsøgt at skabe en hyggelig gård med grønne beplantninger, borde og bænke. Vi opfordrer alle til at passe på bygninger og beplantninger. Det er vigtigt, at forældre holder øje med at også børnene overholder dette.

Til børnenes boldspil har vi indrettet en boldplads med hegn omkring så andre ikke generes og vinduerne undgår skader. Hold al boldspil i boldburet, og tal med dit barn om hvorfor det er sådan.

## Vaskeri

Vi har et moderne vaskeri. Vær med til at holde det rent og pænt. Har du spildt, så tør op efter dig. Meddel straks varmemesteren om eventuelle skader eller maskiner, der ikke virker, så den næste bruger kommer til et velfungerende vaskeri.

Udefra kommende personer ikke må benytte vaskeriet.

Børn under 16 år må ikke benytte vaskeriet.

Børn må ikke færdes i vaskeriet uden følge af voksne.

## Trapperengøring

Afdelingen sørger for rengøring af fortrapper og køkkentrapper. Du skal selv sørge for at banke dørmåtter samt vaske dør- og fodtrin.

## Hensyn: Orden

Vi risikerer at få skadedyr som rotter og duer, hvis vi ikke holder orden på vores fællesområder.

- Ryd op efter dig selv på fællesområderne
- Undlad at fodre dyr på ejendommens område
- Smid dit affald i skraldecontainerne, og lad det ikke stå



## Hensyn: Husdyr

- A. Det er tilladt at holde 1 hund.  
Se HUSDYRTILLADELSE - HUND Karré 5
- B. Det er tilladt at holde maksimalt 2 katte.

# Husordenen

## **Fremgangsmåden for at søge husdyrtilladelse er således:**

Den lejer, der ønsker en husdyrtilladelse, skal henvende sig på ejendoms-kontoret.

Der udleveres en formular "Ansøgning om tilladelse til kat."

Formularen skal i udfyldt stand afleveres på ejendomskontoret.

Ejendomskontoret undersøger følgende:

Er ansøger, den lejer, hvis navn står på lejekontrakten

Kan det ansøgte tillades i forhold til husordenen

Er forsikringen i orden

Katten skal være en indekat

Kattebakkens indhold skal kommes i plastposer, som lukkes omhyggeligt

Kattebakker må ikke stå på altaner, verandaer eller trapper

Når husdyret bortskaffes eller dør, skal dette meddeles til ejendomskonto-ret, som annullerer attesten. Hvis et nyt husdyr anskaffes, skal der frem-skaffes en ny attest.

Hvis tilladelsen til husdyrhold ophæves, som følge af berettiget klage er boligtageren forpligtet til straks at sørge for, at dyret fjernes fra ejendom-men/lejemålet. Såfremt boligtageren ikke efterkommer påbud om at fjerne et husdyr, betragtes dette som misligholdelse af boligoverenskomsten, således at selskabet kan opsige/ophæve lejeaftalen med øjeblikkelig virk-ning.

Miljøreglementet indeholder bestemmelser om, at dyrehold ikke må med-føre væsentlige ulemper for omgivelserne f. eks. støj og møg. Sådanne væsentlige ulemper kan indebære, at Borgerrepræsentationen (kommun-albestyrelsen) nedlægger forbud mod dyreholdet

Fodring af fugle og andre dyr er ikke tilladt, fordi det tiltrækker rotter og andre skadedyr.

Overholdes ovennævnte regler ikke, vil der blive indledt husordensag efter gældende regler.

## **Hensyn: Respekt**

Et godt hjem er afhængigt af et godt naboskab

- Når vi er uenige, taler vi med hinanden om det
- Tal venligt og respektfuldt til andre



# Husordenen

- Fortæl hvad du er utilfreds med og hvorfor, direkte til den det vedrører
- Prøv at finde en løsning. Hvis det ikke lykkes, så kontakt ejendoms-kontoret
- Det kan blive nødvendigt at skrive en klage og at inddrage de retslige instanser

## Økonomi: Affald

Vi bruger affaldssortering i vores gård. Af hensyn til miljøet beder vi dig sortere til disse særlige containere:

- Glas og plastflasker
- Papir
- Pap
- Batterier
- Elektronik- og storaffald
- Køkken- og restaffald



Det er ikke så svært – der er tydelige skilte ved alle containerne, så du kan se hvad der hører til hvor.

Storskrald skal afleveres i storskraldrummet, **spørg evt. din varmemester, hvis du er i tvivl.**

## Økonomi: Vedligeholdelse

Når vi passer godt på vores fælles ting og vores fælles område, sparer vi penge på reparationer og indkøb af nye ting.

- Pas godt på vores fællesområder og ting
- Husk at sørge for, at alle i din bolig og dine gæster også overholder reglerne
- Kontakt ejendomskontoret, hvis f.eks. dit toilet eller vandhane begynder at løbe
- Sørg for at afløb ikke stopper til. Det kan medføre vandskader
- Hold boligen opvarmet om vinteren og husk at lufte ud, så der ikke kommer fugt i boligen



## Sikkerhed: Færdsel og parkering

Det skal være sikkert for os alle at færdes i og omkring afdelingen.

- Kør forsigtigt og overhold skiltning



# Husordenen

- Parkér kun på de pladser, der er beregnet til det
- Sørg for at dine gæster overholder reglerne

## Sikkerhed: Brandsikkerhed

Vi skal gøre, hvad vi kan for at undgå brand. Hvis uheldet er ude, skal vi sikre, at brandfolkene kan komme frem, og at vi selv kan komme ud.

- Hold brandveje fri og stil ikke genstande som f.eks. barnevogne og sko i trappeopgangen
- Smid ikke cigaretskodder på fællesarealer
- Hold branddøre og -vinduer lukkede
- Grill kun på særligt indrettede pladser



## Sikkerhed: Forsikring

Ved tyveri, brand, vandskade eller lignende uheld er det vigtigt at være forsikret, så du kan få erstatning. Sørg for at have en indboforsikring



## Låse og nøgler i ejendommen

Afdelingen påtager sig vedligeholdelsen af låse og nøgler i ejendommen, dog højst 2 låse pr. bolig (gade- og hoveddør).

## Udluftning

Udluftning er vigtig for at undgå skimmelsvamp, mug- og fugtdannelse i lejligheden. Du skal foretage en effektiv udluftning gennem døre og vinduer, helst flere gange dagligt. Dette hører med til den indvendige vedligeholdelse som påhviler beboerne.

Udluftning af sengetøj, tørring af tøj samt rengøring af tæpper skal ske på de dertil indrettede tørrepladser i gården, ikke ud af vinduerne.

## Antenner

Vi har en god TV- og radioforsyning gennem You See.

Hvis du alligevel ønsker at opsætte din egen parabolantenne, skal du henvende dig på ejendomskontoret, som kan oplyse hvor det er tilladt at opsætte den, og om størrelsen for depositum.

# Husordenen

## Cykler / knallerter / barnevogne

Vi har gjort meget for at skaffe mange muligheder for parkering af mange cykler i ejendommen, der er mulighed for parkering af knallerter, barnevogne og christianiacykler i Skuret i gården. Nogle hertil kan fås hos varmemesteren. Der også mulighed for at sætte sin cykel i cykelkældrene, her er der opsat slisker.

Cykler, barnevogne og andre effekter må ikke henstilles i opgange ifølge bygningsregulativet. Det er **vigtigt** i tilfælde af brand, at brandvæsnet kan komme til og at flugtvejene er helt åbne.

Der må ikke startes eller køres på knallert i gården.



Hvis du hjælper med at få disse anvisninger overholdt, så hjælper du dig selv med at have et godt sted at bo samt at holde huslejen nede. Husk det er dig og din families penge, det går ud over, hvis der øves hærværk.

Husordenen er vedtaget ved afstemning af beboerne på det ordinære beboermøde (afdelingsmødet). Ændringer kan sættes til afstemning, hvis du afleverer et forslag om det senest 14 dage inden et afdelingsmøde.