

HUSORDEN

AFDELING 1-0, VINTAPPERVÆNGET

LEJERBO LYNGBY



Vedtaget på afdelingsmødet den 26. februar 2020
Ændret på afdelingsmødet den 6. maj 2025



Om husorden

I en almen boligafdeling bor mange mennesker sammen. En afdeling er som sådan et lille samfund, hvor alle er forskellige og har forskellige forventninger, krav og ønsker til at bo.

Netop fordi hver afdeling består af mange beboere, er det vigtigt, at alle tager hensyn til hinanden. På denne måde sikres det, at afdelingen er et sted, hvor der er masser af trivsel og rart at være.

Husordenen er et sæt ordensregler, der gælder både for lejerer, lejerens husstand og andre, fx gæster og lignende. Hvis en af disse groft overtræder husordenen, kan det i yderste fald føre til, at alle i husstanden sættes ud af lejemålet.

Husordenen kan ændres, hvis beboerne ønsker det og stemmer ændringen igennem på et afdelingsmøde.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen i afdeling 1-0, Vintappervænget



Indhold

Affald	4
Altaner	4
Bad og toilet.....	5
Barnevogne/klapvogne	5
Fodring af fugle	5
Forbedringer og forandringer	6
Forsikring	6
Fyrværkeri.....	6
Grill	6
Grønne arealer	7
Husdyr	8
Husholdningsmaskiner.....	8
Knallerter og cykler	9
Kælderrum, fælleslokaler og -arealer	9
Leg og boldspil.....	10
Maskiner	10
Musik og støj.....	10
Parkering	11
Skader på glas og kummer/vandskade	11
Skadedyr.....	11
Skiltning og flagning.....	11
Trapper og kældergange.....	12
Udluftning.....	12
Vaskeri.....	12
Vinduer og altandøre	13

Affald

Affaldet skal sorteres efter de enhver tid gældende kommunale regler og i de affaldsbeholdere, der stilles til rådighed i afdelingen.

Restaffald skal smides i tillukket affaldspose, før det smides i molokken.

Kemikalier og andet farligt affald anbringes efter aftale med ejendommens funktionærer.

Porcelæn, keramik og spejle skal afleveres på den kommunale genbrugsplads.

Fedtstoffer fra madlavning mv. skal opsamles og må ikke skylles ud i køkken eller toilet pga. risikoen for tilstoppede afløb. Afdelingens udgift til håndværker af denne årsag kan kræves betalt af den skadevoldende lejer.

Kasserede juletræer hensættes på den plads, som varmemesteren anviser.

Du kan altid henvende dig til ejendomskontoret og få hjælp vedrørende håndtering af problematisk affald i afdelingen.



Altaner

Hvis du vil ryste dyner eller tæpper fra altan eller vinduer, skal det ske inden kl. 10 morgen.

Altankasser på altangitteret skal fastgøres forsvarligt, så de ikke kan falde ned.

Fejning og altanvask ud over altankanten samt udkastning af cigaretskod/affald fra vinduer og altaner må ikke finde sted.

Altanen skal altid fremstå ryddelig, og der må IKKE stilles affald og kasserede ting såsom køleskabe, gamle møbler eller andet på altanen.

På ejendommen må der ikke anbringes markiser.

Altanen bør jævnligt rengøres.



Bad og toilet

Af hensyn til natteroen skal badning så vidt muligt undlades mellem kl. 23 og kl. 6 morgen.

Utætte eller støjende haner, bruser og cisterner skal meldes til ejendomsfunktionærer.

Der må ikke monteres elektrisk ventilation med direkte tilslutning til ventilationskanalen i badeværelses loft.

Effektiv udluftning efter bad foretages bedst via entre til åbenstående køkkenvindue.

I fælles interesse skal alt unødigt forbrug af koldt og varmt vand i ejendommen undgås.

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal du være varsom med hvad du skyller ud i håndvask og toilet. Fedtstof, hygiejnebind, bleer, engangsvaskeklude, avispir, vatpinde mm. skal i skraldespanden og ikke i toilettet, da hverken faldstammer, kloakker eller rensningsanlægget kan håndtere det.



Barnevogne/klapvogne

Barnevogne, klapvogne, cykelvogne mv., som er i brug jævnligt, kan anbringes i cykelskuret i gården. Det anbefales at forsyne vognen med navn og adresse.

Vogne mv. som er defekte/ikke i brug henvises til beboerens private kælderrum.

Tilbageblevne defekte/ikke benyttede vogne mv. vil uden ansvar og uden særskilt varsel blive fjernet af ejendommens funktionærer.

Du må gerne tage barne- og klapvogne med ind i boligen eller på altanen – men du må af hensyn til brandfare og sygetransport ikke parkere dem i trappeopgange og under trapper.



Fodring af fugle

For at undgå rotter, måger og andre skadedyr, skal fuglefodring foregå fra foderbræt eller foderautomat.

Foderbræt/-automat skal placeres indenfor altan-rækværket.

Der må ikke smides brød eller madaffald direkte på græsplænen eller jorden.





Forbedringer og forandringer

Du har ret til at foretage visse ændringer og forbedringer i din bolig. Ønsker du at gøre brug af denne ret, skal du kontakte Lejerbo på Gl. Køge Landevej i Valby.



Forsikring

Bebyggelsen er glas- og kummeforsikret under ét. Skader må hurtigt anmeldes til ejendomskontoret.

Lejerbos forsikring dækker udelukkende bygningerne. Du skal selv have en indboforsikring for at dække eventuel genhusning eller skader på dine ejendele ved fx brand- eller vandskade.



Fyrværkeri

Efter afbrænding af nytårsfyrværkeri - som kun må foretages udendørs – skal oprydningen foretages af den pågældende lejer. Fyrværkeri må ikke udcastes fra vinduer og altaner.

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



Grill

Du er velkomment til at anvende afdelingens fællesgrill. Husk at rengøre den efter brug og placere asken i askespanden ved siden af.

Ønsker du at bruge din egen grill, skal det foregå på et af afdelingens flisearealer.

Tag hensyn til dine naboer ved grillning, så ingen generes af røg eller lugt.

Det er ikke tilladt at bruge grill på altaner og indendørs.





Grønne arealer

Det er i beboernes fælles interesse, at ejendommen og de tilhørende fællesarealer har det bedst muligt.

Det er derfor vigtigt, at afdelingens beboere udviser nænsomhed over for beplantninger og græs. På denne måde bevares de pæne arealer, og samtidig holdes omkostningerne til vedligeholdelse nede.

Papir, cigaretskod og andet affald må ikke henkastes på ejendommens fællesarealer.

Ved forurening af trapper og opgange mv. må den nødvendige rengøring straks foretages af den lejer, der har ansvaret for forureningen. I modsat fald vil rengøringsfirma kunne rekvireres på lejers regning.

Brugerne af de opstillede haveborde og -stole må ikke give anledning til væsentlige gener for de omkringboende. Der skal af brugerne efterfølgende foretages nødvendig oprydning, herunder tømning af askebægre og opsamling af papir, kapsler, cigaretskod mv.





Husdyr

Der må holdes en hund, to hunde, en kat, to katte, eller en hund og en kat pr. lejemål.

1. Hunden må ikke være af de ulovlige hunderacer jf. justitsministeriets bekendtgørelse i hundelovens §§1a og 1b
2. Husdyr skal indenfor boligselskabets område – altså udenfor deres lejlighed – føres i snor af en person, der har den fornødne kontrol over dyret.
3. Husdyrene skal bære registreringsskilt. Katte skal desuden være øretatoverede eller chipmærkede og registreret i dansk katteregister.
4. Bebyggelsens arealer må ikke tilgrises af husdyrene – ekskrementposer skal benyttes.
5. Dyrene må ikke genere ved hyppig eller langvarig støj eller på anden måde genere medbeboerne.
6. Kattegrus skal efter brug indpakkes forsvarligt i 2 stk. plastikposer og poserne lægges i molokken.
7. Husdyr har ikke adgang til vaskeri og tørrerum. Herudover må hunde ikke færdes i bevoksningen eller på legepladsen på ejendommens område.
8. Reglerne gælder også beboernes gæster.
9. Det anbefales at sætte en mærkat på postkassen, der angiver, at der er levende dyr i lejemålet, så brandvæsenet er orienteret herom i tilfælde af brand.



Husholdningsmaskiner

Vaskemaskine/tørretumbler og/eller opvaskemaskine må kun installeres efter forudgående indhentet skriftlig tilladelse fra Lejerbo. Maskinerne skal fjernes når beboeren fraflytter lejemålet. De kan ikke overdrages til den nye lejer.



Knallerter og cykler

Cykler og knallerter skal parkeres, så de ikke er til gene for ejendommens beboere: Cyklerne i cykelkælderen, i cykelskur eller i stativer, knallerter i cykelskur.

Børnecykler, løbehjul, børnescootere mv. placeres i cykelskuret eller på legepladsen.

Det er ikke tilladt at cykle eller køre knallert på gangstier og fortove.



Kælderrum, fælleslokaler og -arealer

Afdelingen har et fællesrum, der kan lånes til mindre og ikke-støjende arrangementer, fx familie-arrangementer. Henvend dig på ejendomskontoret, hvis du ønsker at låne lokalet. Husk at rydde op og gøre rent efter brug.

Unødigt gener for beboerne i lejligheder nær beboerrumme skal undgås.

Brug af musikanlæg mv. i beboerrummet er ikke tilladt.

Vinduer og døre skal være lukkede, når beboerlokalet forlades.

Manglende overholdelse af reglerne vedrørende brug af beboerrummet kan medføre, at lejerens nægtes tilladelse til fremtidig benyttelse af lokalet.

Alle fælleslokaler skal holdes aflåst for at undgå hærværk, tyveri og ildspåsættelse.



Det er ikke tilladt at blokere automatisk dørlukning nogetsteds i ejendommen. I fælles interesse bør beboerne give besked til ejendommens funktionærer om dørpumper mv., der ikke fungerer effektivt.

Fællesarealer i kælderen må ikke benyttes til anbringelse af diverse privat bohavede. Pulterum/kælderrum skal aflåses og må ikke benyttes til formål eller indeholde ting, som ved lugt, støj, brandfare eller på anden måde kan være til gene.

Ejendommens rørsystem er i kælderen forsynet med diverse stophaner og ventiler, en del af disse er placeret i lejernes kælderrum. Såfremt varmemester eller eksterne håndværkere har brug for at få adgang til et privat kælderrum, vil det blive varslet.

I tilfælde af akut skade kan det være nødvendigt at bryde låsen op for at få adgang til stophaner. Varmemester vil dog altid forsøge at kontakte den berørte beboer først.

Leg og boldspil

Afdelingen har dejlige grønne områder og legeplads med plads til leg og boldspil. Husk altid at tage hensyn til øvrige beboere, beplantning og bygninger. Der må ikke leges på trappeopgange og i kældre.

Efter kl. 22 skal der være ro i afdelingen.



Maskiner

Maskiner som vaskemaskiner, tørretumblere, boremaskiner, støvsugere og køkkenmaskiner afgiver støj, som vil kunne genere dine naboer.

Af hensyn til natteroen må støjende maskiner kun benyttes i tidsrummet mellem kl. 08.00 og 21.00. Boremaskiner og andre meget støjende maskiner dog kun i tidsrummet mellem kl. 09.00 og 19.00.

Se også afsnit om musik og støj.

Ejendommens håndværkere er ikke omfattet af reglerne.



Musik og støj

Når vi bor tæt, kan det ikke undgås, at vi kan høre lyde og må acceptere lidt støj fra de øvrige lejemål.

Det betyder dog ikke, at man skal støje løs. Tag hensyn til de øvrige beboere, når du hører musik, ser fjernsyn eller har gæster og sørg for at holde vinduerne lukkede og for at skrue ned kl. 23.

Informér dine naboer i så god tid som muligt, hvis du planlægger at holde en lille fest. Det kan være ved at ringe på eller ved at sætte en seddel i opgangen eller smide den i naboernes postkasser om dit arrangement.

Se også afsnittet om maskiner.



Parkering

Parkering må kun finde sted på de til bebyggelsen indrettede p-pladser, bortset fra af- og pålæsning.

Parkering af campingvogne og køretøjer over 3500 kg må kun finde sted for af- og pålæsning.

Parkering og kørsel på stianlæg og græsarealer er forbudt.

Beboere med behov for p-plads skal henvende sig til varmemesteren for tildeling af en fast p-plads. I modsat fald skal parkering finde sted uden for ejendommens område.

Gæsteparkeringen bag opgang H og J er beregnet til gæster og ikke til beboere.



Skader på glas og kummer/vandskade

Hvis der opstår skader på glas (vinduer/døre), toiletkummer eller andet, skal du anmelde dette til afdelingens ejendoms kontor. Afdelingen er glas- og kummeforsikret. Se afsnit om forsikring vedr. skade på privat indbo.



Skadedyr

I Lejerbo har vi en aftale med et firma, der er specialiseret i at bekæmpe skadedyr af enhver art. Hvis du ser eller hører skadedyr eller opdager efterladenskaber, som du mener, kan stamme fra skadedyr, skal du henvende dig på ejendoms kontoret. Ser du rotter, skal du dog henvende dig direkte til kommunen.



Skiltning og flagning

Skiltning må kun finde sted efter forudgående indhentet skriftlig tilladelse fra Lejerbos regionskontor.

Navneskiltning opsættes af ejendommens funktionærer.

Flagning fra bebyggelsens flagstang sker efter aftale med bestyrelsen.





Trapper og kældergange

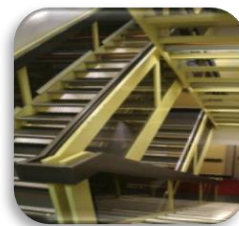
Af hensyn til sygetransport og redningsarbejde ved brand er det vigtigt, at kældergange, indgangspartier og trappeopgange er lette at passere. Du må derfor ikke stille fodtøj, barne- og klapvogne, skraldeposer, legetøj, cykler eller andet på trapper, reposer, i indgangspartier eller i kældergange.

Den automatiske slukning af lys på trapper og i kældre mv. må ikke sættes ud af funktion ved blokering af trykkontakter

I fyringssæsonen må vinduer i opgangene kun åbnes kortvarigt.

I regn-, sne-, frost- og stormvejr skal alle vinduer på trapper og kældre holdes lukkede.

Kælderdøre samt indgangsdøre til opgangene skal altid holdes lukkede om natten.



Udluftning

Fugt- og emdannelse kan føre til skimmelsvamp og ødelæggelser af din lejlighed og dit bohabe. Derfor skal du sørge for daglig udluftning. Det anbefales at lufte ud 3 x 10 min dagligt og at undlade at tørre tøj indendørs.

Effektiv udluftning efter bad foretages bedst via entre til åbentstående køkkenvindue.



Vaskeri

Du er velkommen til at benytte afdelingens fællesvaskeri. Af hensyn til beboere med allergi, har husdyr ikke adgang til vaske- og tørrerum.

På vaskeriet hænger et opslag, hvor du kan læse om reglerne for benyttelse.

Vaskeriet skal altid efterlades ryddeligt.

Fejl ved maskiner eller andre uregelmæssigheder skal straks meddeles ejendomskontoret.



Vinduer og altandøre

På grund af risikoen for pludseligt vejrskift må lejligheden ikke forlades i længere tid med maksimalt åbne vinduer og altandøre.

