HUSORDEN

PAB afdeling 34 – Højskolesletten

Godkendt på afdelingsmøde den 10. februar 2026

Indhold

INDLEDNING 2
OVERHOLDELSE AF HUSORDEN 2
KLAGE 2
ÆNDRINGER I HUSORDEN 2
GENERELT 3
VEDLIGEHOLDELSE AF BOLIGEN 3
1. AFFALD 4
2. CYKLER OG KNALLERTER M.M. 4
3. FORSIKRING 4
4. FÆLLESAREALER 4
4.1 INDENDØRS 4
4.2 UDENDØRS 4
4.3 FÆLLESOMRÅDE 5
5. HAVER 5
6. KÆLEDYR 5
7. INDEKLIMA 5
8. LEG OG BOLDSPIL 5
9. MASKINER 5
10. MUSIK OG STØJ 6
11. INTERNET/FIBERNET, TV OG PARABOLER 6
12. PARKERING OG MOTORKØRSEL 6
13. SKADEDYR 6
13.1. FODRING 7
14. SKILTNING 7
15. VASKE- OG OPVASKEMASKINE 7
16. KÆLDERRUM/SKUR 7
17. GARAGER OG CARPORTE 7
18. FREMLEJE, OVERDRAGELSE OG BYTTE AF LEJEMÅL 7

INDLEDNING

I en almen boligafdeling bor vi rigtig mange mennesker sammen på et forholdsvis lille areal. Det er nærmest som at bo i et miniaturesamfund, hvor alle er forskellige og har forskellige forventninger og krav til at bo.

Vi skal kunne fungere sammen, og det er derfor nødvendigt med et fælles fodslag, som kan være med til at skabe et godt klima, tryghed og tilfredshed iblandt afdelingens beboere.

Det er i alles interesse, at vores afdeling og friarealer holdes i en pæn stand – dels fordi vi gerne vil have noget pænt at se på, og dels for at holde omkostninger til vedligeholdelse nede.

Det er også vigtigt, at vi har det godt, der hvor vi bor, og dermed at alle bestræber sig på at tage hensyn til hinanden og forsøger at undgå konflikter.

Det er derfor, vi har ***vores*** husorden.

OVERHOLDELSE AF HUSORDEN

Når mange mennesker bor tæt sammen, er det svært helt at undgå konflikter. Hvis du som beboer føler dig generet af en medbeboer, kan det være en god idé at henvende sig personligt til den, der har forsaget genen i en god og saglig tone. Dette vil oftest løse problemet og sikre et stadigt godt klima mellem beboerne.

Overvej dette inden du klager, da en formel klage kan være lang og ubehagelig, og ofte kan sagerne løses både hurtigere og bedre gennem en fælles dialog.

KLAGE

Hvis generne ikke ophører, kan du vælge at klage over overtrædelser af husordenen.

Klager skal altid fremsættes skriftligt til administrationen, der kan påtale forholdet over for den beboer, der ikke overholder husordenen. Vejledning og klageskema kan findes på din Beboer-Web.

I særlige tilfælde kan administrationen vælge at indbringe en klagesag for beboerklagenævnet.

ÆNDRINGER I HUSORDEN

Forud for det årlige afdelingsmøde kan den enkelte beboer fremsætte forslag til ændringer til husordenen. Sådanne forslag kan vedtages ved almindeligt stemmeflertal af de fremmødte beboere, og vil herefter være gældende for alle beboere i afdelingen.

Beboerne kan ikke i en husorden fastsætte regler, der strider mod lovgivningen om lejerens rettigheder.

GENERELT

Tag hensyn til andre beboere og udvis god ro og orden, så ingen har grund til at føle sig generet.

Pas på ejendommen, dens installationer og arealer, så den ikke bliver skadet eller skæmmet. Det er rart at bo et velholdt sted.

Undgå at genere eller bringe andre beboere eller ejendommen i fare med ting, som fx lugtgener, støj, åben ild, nedfald fra altaner/vinduer og anden uhensigtsmæssig adfærd.

Det er ikke tilladt at foretage ændringer af din bolig under nogen form, fx køkken, badeværelse, installationer, opsætning af skure m.m. uden skriftlig tilladelse fra boligorganisationen.

VEDLIGEHOLDELSE AF BOLIGEN

Det er din pligt som beboer at sørge for at din bolig er ren og vedligeholdt, så der ikke opstår skader på ejendommen. Du kan læse mere om dine rettigheder og pligter i afdelingens vedligeholdelsesreglement. Hvis du er i tvivl, kan du få råd og vejledning på ejendomskontoret.

1. AFFALD

Luk dine affaldsposer forsvarligt, inden du smider dem i dagrenovationscontainerne.

Du skal sortere dit affald i de rette containere.

Farligt affald som fx rester af maling, opløsningsmidler, batterier og medicin skal anbringes i aflåst skab i miljøstationen i afdelingen.

Du skal altid sortere dit affald efter kommunens forskrifter, er du i tvivl så ret henvendelse til kommunens afdeling for affaldshåndtering eller ejendomskontoret.

2. CYKLER OG KNALLERTER M.M.

Cykling og motorkørsel (dog med undtagelse af handicapkøretøjer) er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på afdelingens gangstier og fortove.

3. FORSIKRING

Du skal selv sørge for at forsikre dit indbo. Uanset hvad der forårsager skaden på dit indbo, dækker ejendommens forsikring ikke, da den kun dækker bygningen.

Det er derfor meget vigtigt at have en indboforsikring.

4. FÆLLESAREALER

Enhver form for henstilling af effekter eller forurening som fx henkastning af affald m.v. på afdelingens arealer er ikke tilladt.

Det er en stor udgift for afdelingen at have ansatte til at rydde op og gøre rent. I særlig grove tilfælde vil du få en regning for oprydning efter dig.

4.1 INDENDØRS

Det er ikke tilladt at opbevare eller bruge effekter, som medfører lugt, støj, brandfare m.v., der er til gene eller fare for bygninger, inventar og andre beboere.

4.2 UDENDØRS

Det er i alles interesse, at de udendørs arealer fremstår pæne og rene. Derfor må der ikke hensættes ting og smides affald, cigaretskodder mv. på arealerne.

Du må ikke foretage ændringer, fx male på eller bore i de udvendige bygningsdele uden særskilt tilladelse.

Der må benyttes gas/elektrisk grill på egen terrasse/have. Det er ikke tilladt at tænde bål eller lignende på afdelingens område.

Affyring af fyrværkeri m.v. er ikke tilladt fra bygningen (tag, vindue og altan) eller afdelingens områder.

Det accepteres dog, at der affyres fyrværkeri nytårsnat, når det sker under hensyntagen til de øvrige beboere, bygningen og bestemmelserne i politivedtægten. Det forudsættes, at beboerne selv fjerner fyrværkeriaffaldet senest dagen efter.

4.3 FÆLLESOMRÅDE

Ved brug af fællesområder skal der udvises særligt hensyn til andre beboere og alle skal rydde op efter sig selv. Støjende selskabelighed skal ske med fornødent hensyn til de øvrige beboere. Høj musik er derfor ikke tilladt.
I tidsrummet mellem kl. 22.00 og 08.00 skal der være ro på fællesområder.

5. HAVER

Det påhviler beboer, at vedligeholde og renholde det til lejemålets tilhørende haveareal, inklusive klip af hække. Store træer vil, når de er til gene for bygninger eller naboer, blive forlangt fjernet. Havearealerne skal fremstå pæne og må ikke tjene som oplagsplads.

6. KÆLEDYR

Det er ikke tilladt at holde kæledyr i afdelingen

7. INDEKLIMA

Din bolig er tæt og velisoleret, der er ventilationsanlæg, med luftventiler i alle boligens rum. Ventilationsanlægget må ikke slukkes.

Det er vigtigt, at alle rum holdes nogenlunde ens opvarmet ved ca. 20 grader. Luk ikke helt for varmen i rum, der ikke benyttes, og anbring ikke skabe og større møbler helt op ad en ydervæg, da luften skal kunne cirkulere frit bagom for at undgå fugtskader og skimmel på væggen. Du kan evt. læse mere på www.skimmel.dk

I vinterhalvåret bør vinduer og døre af energisparehensyn ikke stå åbne i længere tid ad gangen.

Hold altid luftventilerne og luftkanaler rene. Det er ikke tilladt at tildække eller lukke dem.

8. LEG OG BOLDSPIL

Leg og boldspil skal altid foregå på de arealer, der er indrettet til det, og under hensyntagen til andre. I tidsrummet mellem kl. 22.00 og 08.00 skal der være ro.

9. MASKINER

Benyttelse af maskiner skal altid ske under størst mulig hensyntagen til de øvrige beboere. Maskiner, der kan medføre støjgener for andre, må kun benyttes i dagtimerne.

Brug af boremaskiner og lignende støjende værktøj, samt aktiviteter der kan medføre støjgener for andre i afdelingen, må kun foretages:

Mandag – fredag	kl. 08:00 – kl. 19:00
Lørdag	kl. 09:00 – kl. 16:00
Søn- og helligdage	Ingen brug af støjende maskiner og aktiviteter jf. ovenstående.

10. MUSIK OG STØJ

Af hensyn til de øvrige beboere, skal du undgå støjende adfærd.

Støjende menneskelig adfærd, benyttelse af musikinstrumenter, radio og tv m.v., skal ske med fornødent hensyn til de øvrige beboere for lukkede vinduer og døre. I tidsrummet mellem kl. 22:00 og 08:00 skal der vises særligt hensyn, så de andre beboeres ønske om nattero bliver respekteret.

Ved afholdelse af sociale arrangementer henstiller vi til at dine naboer orienteres, så dine naboer kan tage forbehold for dette.

11. INTERNET/FIBERNET, TV OG PARABOLER

Der er mulighed for levering af internet/fibernet (herunder div. tv pakker) via udbydere.

Det er derfor ikke tilladt at opsætte antenner, paraboler og lignende på bygningens udvendige facader, tage og altaner, uden særskift ansøgning om dette jf. installationsretten.

12. PARKERING OG MOTORKØRSEL

Parkering skal ske på parkeringsarealerne

Af hensyn til beboernes sikkerhed skal al kørsel ske under hensyntagen til anden trafik.

Alle parkeringsregler/forskrifter skal overholdes i afdelingen.

13. SKADEDYR

Hvis du ser eller hører skadedyr i eller på afdelingens område, fx mus, rotter, kakerlakker og lignende, skal du straks melde det til ejendomskontoret.

Hvis der observeres rotter i afdelingen, skal man selv straks tage kontakt til kommunen samt ejendomskontoret ved først mulig træffetid, efter kommunen er tilkaldt.

For at mindske risikoen for skadedyr må du ikke henkaste affald, herunder køkkenaffald, uden for de dertil indrettede containere.

13.1. FODRING

Af samme årsag er det ikke tilladt at fodre hverken vilde eller egne dyr, på altaner, terrasser eller afdelingens områder.

14. SKILTNING

Du må kun benytte skilte og reklamer, hvis du har indhentet forudgående skriftlig tilladelse fra ejendomskontoret.

For at skåne hoveddørene må navneskilte kun opsættes i den udførsel, der er godkendt af afdelingen.

15. VASKE- OG OPVASKEMASKINE

Du må gerne installere vaske- og opvaskemaskine, hvis arbejdet bliver udført fagligt forsvarligt af en autoriseret håndværker.

Installation af vaske- og opvaskemaskiner hører under installationsretten. Inden du påbegynder installationen, skal du anmelde det til ejendomskontoret, der skal syne og godkende installationen. Vejledning og ansøgningsblanket kan fås på ejendomskontoret.

I tilfælde af fejlinstallation eller misbrug vil du blive gjort erstatningsansvarlig og skal betale for udbedring af eventuelle skader.

16. KÆLDERRUM/SKUR

Ingen skure i afdelingen.

17. GARAGER OG CARPORTE

Ingen garager og carporte i afdelingen.

18. FREMLEJE, OVERDRAGELSE OG BYTTE AF LEJEMÅL

Det er ikke tilladt at fremleje, overdrage eller bytte sit lejemål uden tilladelse fra Boligadministrationen.

Ansøgningsskemaer til ovenstående kan findes på Administrationens hjemmeside www.fa09.dk

Overtrædelse af ovenstående kan få konsekvenser for dit lejeforhold.