

# Husorden for Avedøre Stationsby Syd

## Generelt

Husordenen indeholder rammer og regler der gælder for de, som bor i afdelingens boliger, gæster og øvrige brugere af afdelingens lokaler og friarealer. Informationsmateriale kan hentes på hjemmesiden [www.ek-syd.dk](http://www.ek-syd.dk)

## Affald/renovation

### Dagrenovation

Alt affald som skal bortskaffes via afdelingens renovationsordning, skal være emballeret så det sikrer mod lugtgener. Anvisninger ved nedgravede containere og storskraldscontainere skal følges.

### Storskrald

Storskrald skal afskaffes ved at benytte de særlige storskraldscontainere/affaldshuse, som er placeret i afdelingen. Se anvisning på containerpladserne. Det er ikke alle former for affald der kan bortskaffes på denne måde

### Andet affald

Vær opmærksom på regler for bortskaffelse af glas, aviser, kemikalier, haveaffald og andre slags affald, som de fremgår af Ejendomskontorets informationsmateriale, suppleret med anvisninger opsat ved containerpladser og særlige containere beregnet for de forskellige typer affald. Det er ikke tilladt at bruge afdelingens affaldssystem til erhvervsaffald.

## Altankasser

Altankasser skal placeres indvendig på altanen.

## Antenner/Paraboler

Det er ikke tilladt at opsætte udvendige antenner og/eller parabolantenner.

## Forsikringsforhold

### Familie/husstandsforsikring

Beboeren har ansvar for selv at tegne en familie og husstandsforsikring til dækning af skader i lejemålet.

### Vinduer og døre

Beboerne har ansvar for, at der er hele glas i vinduer og indvendige døre. Ituslåede ruder skal straks meddeles til Ejendomskontoret, som rekvirerer en glarmester. Udgiften dækkes af afdelingens glasforsikring, medmindre der er tale om forsætlig skade eller hærværk.

### Håndvaske, kummer og glas

Beboerne har ansvar for, at håndvaske og kummer er intakte. Beboeren skal selv tegne en forsikring, da afdelingen ikke har en forsikring der dækker skader.

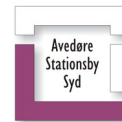
### Vaskerier

Benyttelse af vaskerierne og deres maskiner sker på eget ansvar. Børn under 16 år har kun adgang ifølge en voksen.

## Færdsel/parkering

### Cykler m.v.

Det er tilladt at benytte cykler på gangarealerne, men der skal tages hensyn til gående trafik og legende børn. Cykler, barnevogne, legeredskaber og lignende må ikke stilles i



Bymurens portgennemgange, indgangspartier, foran aflåste skaktrum og i trapperum, og vil derfor kunne fjernes uden forudgående varsel af afdelingens medarbejdere.

### **Knallerter**

Knallertkørsel er kun tilladt på veje og p-pladser. Det er ikke tilladt at benytte gangarealer og øvrige fællesarealer til knallertkørsel. Det er tilladt at trække knallerter fra og til veje og P-pladser og hen til boligens skur.

### **Motorkøretøjer**

Parkering af motorkøretøjer må kun finde sted på etablerede parkeringspladser. Parkering af køretøjer med en vægt over 3.500 kg er ikke tilladt og køretøjer med en længde på over 5 meter er ikke tilladt på de almindelige p-pladser.

Det er ikke tilladt at parkere indregistrerede motorcykler, knallerter m.v. ved opgangene eller på gangarealerne. Det er tilladt at trække motorcykler fra og til veje og P-pladser og hen til boligens skur. Kørsel på afdelingens veje ind til bebyggelsen skal ske under hensyn til den øvrige trafik i afdelingen. Det er under ingen omstændigheder tilladt at køre på gangarealerne.

### **Campingvogne og trailere**

Det er ikke tilladt at parkere eller opstalde campingvogne og trailere mv. på afdelingens parkeringsarealer. Overtrædelse af dette forbud vil om nødvendigt medføre anmeldelse til politimyndighederne.

I henhold til den såkaldte 24-timers regel er det tilladt at parkere en campingvogn i maksimalt 24 timer for klargøring ved sæsonens begyndelse og sæsonens afslutning. Beboere, der skal klargøre deres campingvogne, skal tage hensyn til placering og benytte de steder, hvor der er ledige p-pladser. Overtrædelse af 24-timersreglen vil om nødvendigt medføre anmeldelse til politimyndighederne.

### **Reparationer af motorkøretøjer og parkering**

Det er tilladt at reparere egen knallert eller motorkøretøj på P-pladser under forudsætning af, at oliespild og anden forurening forebygges ved afdækning eller lignende og at det sker uden støjgener for omkringboende. Ejere af motorkøretøjer der parkeres i afdelingen, skal sikre at der ikke er oliespild fra køretøjet. Der kræves erstatning for oprensning af oliespild.

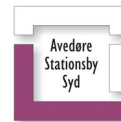
## **Haver**

Haver og tilstødende bede skal holdes i pæn, ordentlig og ryddelig stand. Levende hegn skal klippes mindst en gang årligt eller hvis højden overstiger 180 cm. Ændringer af haveanlægget, såsom opsætning af hegn, flisebelægninger og baldakiner kan først ske efter forudgående skriftlig tilladelse fra Ejendomskontoret. Træer over 6 m skal beskæres eller fjernes, hvis naboer eller Ejendomskontoret anmoder om det.

Tilladelser gives efter gældende bestemmelser i "*Råderet, regler og anvisninger for haver i Bymuren og rækkehuse*". Råderetsbestemmelser udleveres på Ejendomskontoret eller kan ses på hjemmesiden [www.ek-syd.dk](http://www.ek-syd.dk)

### **Badebassiner**

Ved brug af badebassiner er det forbudt at udlede klorvandet eller andet vand tilsat kemikalie vand i haverne eller på fællesarealerne. Den slags vand skal udledes, eventuelt via køkkenvask eller toilet, som har forbindelse til spildevandskloak. Regnvandskloakken på ikke bruges.



## **Husdyr**

Der henvises til afdelingens særlige regler om husdyr.

### **Fodring**

Det er ikke tilladt at fodre "herreløse" katte og "vilde" eller "herreløse" pattedyr. Det er af hensyn til bl.a. rottefare ikke tilladt at udsætte foder fra jordhøjde. Fodring af fugle skal ske fra fuglebræt eller fra ophængte neg og foderkugler.

## **Installationer m.v.**

### **Vaske- og opvaskemaskiner**

Opsætning eller ændringer i EI- og VVS-installationer til vaske- og opvaskemaskiner må kun ske af autoriserede EI- og VVS-montører. Installationerne **skal** godkendes af Ejendomskontoret, hvorefter vedligeholdelsen overgår til afdelingen.

Det er ikke tilladt at tilslutte vaske- eller opvaskemaskiner direkte til armaturer (vandhaner), da dette ofte vil medføre problemer for afdelingens vandforsyning.

Vaske- og opvaskemaskiner skal være opstillet på en drypbakke, medmindre de er opstillet i et vådrum med afløb, og maskinerne skal være forsynet med fast afløb.

For lejligheder i Bymuren, hvor baderummene er blevet renoveret, skal vaskemaskine og tørretumbler placeres i baderummet. Det er kun tilladt at installere en kondensstørretumbler.

Opsatte og godkendte installationer må ikke nedtages.

### **Haner og afløb**

Bleer, vat og lignende må ikke skylles ud i toilettet. Utætte vandhaner, cisterner og rør skal meddeles til Ejendomskontoret straks. Beboere vil blive stillet til ansvar for udgifter til udbedring af skader, opstået som følge af uansvarlig adfærd eller misbrug.

### **Ansvar for det lejede**

Lejeren har ansvar for, at det lejede holdes rimeligt og løbende ved lige. Derfor skal Ejendomskontoret kontaktes uden unødigt ophold ved vandskader, installationssvigt eller ved andre forhold, der har indflydelse på boligens standard som f.eks. knuste ruder, ødelagte (mellem-) døre, låse, elkontakter, defekte hårde hvidevarer og lignende.

Såfremt dette ikke sker, vil lejeren blive mødt med krav om udbedring af skader og defekte forhold for egen regning og inden for en afsat tidsfrist. Sker dette ikke vil Ejendomskontoret benytte sig af de sanktionsmuligheder, der er beskrevet i husordenens sidste afsnit.

## **Leg og boldspil**

Børn må ikke opholde sig eller lege, hvor det kan være farligt eller til gene for beboerne. Det er ikke tilladt at tegne eller male på bygninger eller træværk, eller på anden måde beskadige ejendommen eller anlæg. Leg med f.eks. bue og pil, luftbøsser, knive og slangebøsser og lignende er meget farligt og må ikke finde sted i boligafdelingen på boligområdet. For at undgå meningsløse ulykker har ejendommens funktionærer og beboere ret til at konfiskere "legetøj" af denne art. Støjende leg skal ophøre senest kl. 21.00.

## **Musik, støj og maskiner**

### **Almindelig ro og orden**

Beboere skal være opmærksom på støj fra husstandens beboere, besøgende, maskiner og lydgivende anlæg i tidsrummet fra kl. 21.00 til 07.00.



### **Musik**

Benyttelse af fjernsyn, musikanlæg, instrumenter eller anden form for lyd-gengivere skal ske under hensyntagen til de omkringboende. Det gælder i boliger, klubber som uden-dørs og andre fællesområder.

### **Maskiner**

Boremaskiner og andet slagværktøj må kun benyttes på hverdage mellem kl. 9.00 og 19.00, søn- og helligdage kun mellem kl. 10.00 og 16.00.

### **Opgange**

Opgangene må ikke benyttes til leg, ophold eller opbevaring af cykler, barnevogne eller andre personlige effekter. Beboere skal selv rengøre hoveddøre og under dørmåtter. Rygning er ikke tilladt i opgangene.

### **Skilte og reklamer**

Skilte og reklamer af enhver art må ikke opsættes i afdelingen uden Ejendomskontorets skriftlige godkendelse.

### **Skure**

Skure som er tilknyttet boligen skal også selv om det ikke benyttes - være aflåst af beboeren. Det er ikke tilladt at opbevare effekter på skurenes tage.

### **Tørring af tøj**

Tørring af tøj og luftning af sengelinned med videre må kun finde sted i boligens tilhørende have eller altan. Tæpper og andet må ikke hænges til luftning eller afrystes ud af vinduer og altaner.

### **Vaskerier**

Alle som bor i afdelingen og er fyldt 16 år har adgang til at benytte afdelingens vaskerier. Børn under 16 år har kun adgang i forbindelse med voksne. Boligafdelingens vaskerier må kun benyttes i forbindelse med vask af tøj, og må ikke benyttes til ophold. Det er ikke tilladt at ryge eller indtage alkohol i vaskerierne.

Reglerne for vaskerierne skal altid følges.

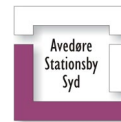
### **Ændringer i lejemålet**

Ændringer i lejemålet kan ske i henhold til reglerne i afdelingens Ejendomskontorets informationsmaterialer om vedligeholdelse og råderet.

- o -

### **Sanktioner ved gentagende overskridelser af husordenen eller ved en særlig grov og uansvarlig adfærd mv.**

Der skal herske almindelig god ro og orden i boligafdelingen. Enhver lejer (kontraktmæssig indehaver) har derfor ansvar for sin familie, herunder sine børns adfærd i boligen og på alle arealer i afdelingen. Ansvarer gælder også for gæster til lejemålet i forbindelse med besøg, sammenkomster og fester.



Lejere vil derfor inden for lejelovens rammer og bestemmelser blive mødt med krav om erstatning samt politianmeldelse ved ødelæggelser og hærværk i lejemålet eller på boligafdelingens bygninger og anlæg. Er der tale om ødelæggelser, hærværk, overfald/vold og trusler fra børn, og voksne unge tilknyttet lejemålet, vil de sociale myndigheder ligeledes blive underrettet.

Lejere, der stiller affald ved siden af affaldscontainere eller affaldshuse, i opgange, smider affald ud fra altaner og vinduer, vil blive mødt med krav om betaling for oprydning.

Boligafdelingen vil ophæve eller opsige lejekontrakten, hvis en lejer der ved gentagelser og efter skriftlige henstillinger ikke evner eller vil rette sig efter krav, påbud og tidsfrister.

Er der tale om særlig grov og uansvarlig adfærd eller tilsidesættelse af:

- Husordenen
- Lejeloven
- Færdselsloven eller
- Straffeloven

Vil boligafdelingen, hvis det er nødvendigt, tage direkte skridt til ophævelse eller opsigelse af en lejers kontrakt.

Det gælder i forhold til:

- Ildspåsættelser
- Brug af fyrværkeri uden for den lovgivne tilladte periode herunder sprængning af kraftigt fyrværkeri
- Overfald, vold eller trusler over for andre beboere, boligafdelingens ansatte eller andre på besøg eller med begrundet ophold
- brug af våben (herunder skyderi)
- Omfattende hærværk
- Forhindring eller chikane af udrykninger i boligområdet (f.eks. politi, ambulance, brandvæsen, lægevagt, hjemmepleje, hjemmehjælp eller ved udbringning af mad til pensionister).

Vedtaget og revideret på afdelingsmødet 23. april 2019 – Forbud mod antenner og/eller parabolantennener, p-plads til køretøjer over 5 meter nedlagt, forbud mod at udlede klorvand i haver eller på fællesarealer.

Vedtaget og revideret på afdelingsmødet 24. september 2018 – Forbud mod trampoliner er ophævet.

Vedtaget og revideret på afdelingsmødet 17. maj 2018 – Trampoliner i haver.

Vedtaget og revideret på afdelingsmødet den 23. september 2013.