

Husorden for Brumleby Almene Andelsboligforening

Støj:

Du skal tage hensyn til dine naboer. Du må ikke udvise støjende, generende eller hensynsløs adfærd. Fx må du ikke spille høj musik, slet ikke udendørs, og vinduer/yderdøre skal holdes lukkede ved afspilning indendørs. I særlige tilfælde (fx fest) skal naboerne informeres på forhånd, og du har ansvaret for dine gæsters opførsel.

Parkering:

Du må ikke parkere i Brumleby.

Husdyr:

a) Du må gerne have husdyr. Dit/dine husdyr må dog ikke være til væsentlig gene for naboerne, fx gennem vedvarende støj, lugt, uhumskhed, fare- eller frygtfremkaldelse.

b) Der må ikke lægges brød, kattemat e.l. udendørs pga. risiko for skadedyr. Du må gerne fodre fugle på foderbrædter eller med ophængte foderkugler.

Færdsel:

Der må ikke cykles på gangstierne.

Loftsrum:

Der må ikke være fryser o.l. i brug på lofterne, uanset hvorfra strømmen trækkes.

Lejlighedsforandring:

Enhver ansøgning om ændring, hvortil Kulturarvstyrelsen skal give tilladelse, skal også underskrives af bestyrelsen.

Brumlebys første husorden blev vedtaget på afdelingsmødet 10. september 2001, og her i september 2004 kom et par tilføjelser. Den omfatter nu seks forhold: støj, parkering, husdyr, færdsel, loftsrum og lejligheds-forandringer. Se oplysninger nedenfor om en husordens rækkevidde, formalia og klagemuligheder.

Hvad er en husorden?

Det er vigtigt at vide, at mange af de ting, som man kunne ønske reguleret gennem en husorden allerede er omfattet af gældende lovgivning som fx politivedtægten, straffeloven, færdselsloven, hundeloven og fredningsloven. Når der ikke står i vores husorden, at man skal holde sin hund i snor og samle op efter den, er det altså fordi det i forvejen står i både hundeloven og den lokale politivedtægt. En af afgrænsningerne mellem lovene og så husordnen er i øvrigt skillelinien mellem offentlig vej og privat område - at man skal overholde hastighedsbegrænsningen på vores vejarealer er således en selvfølge, mens fx forbud mod cykelkørsel på stierne hører under en husorden. En anden afgrænsning går mellem en husorden og andre typer interne reguleringer som fx vedligeholdelses-reglement og ejendomskontorets åbningstider. En husorden er kort fortalt *spillereglerne for samvær* mellem beboere. En typisk husorden indeholder regler for beboernes adfærd i forhold til husdyr, parkering og støj, og kan være mere eller mindre udbygget på andre områder.

Formalia

Det er afdelingsmødet i september, der skal vedtage en husorden og efterfølgende ændringer i samme, og det foregår med almindeligt stemmeflertal. Forslag til ændringer af husordnen kan stilles af alle beboere, incl. bestyrelsen, indenfor de gældende tidsfrister før afdelingsmødet. En vedtaget husorden gælder for alle beboere i afdelingen, og er dermed også en del af lejeaftalen mellem beboeren og udlejningen (KAB). Ændringer i en husorden overtrumfer tidligere vedtagne husordner; det er altid de sidst vedtagne regler der gælder. (Undtagelsen herfor handler om husdyr. Hvis man vedtager et husdyrsforbud, har beboere med hidtil tilladte husdyr ret til at beholde dem til dyrenes død). Ændringer af husorden medfører altid (gen)optryk af hele husordnen, og uddeling til samtlige beboere. Nye beboere skal have udleveret husorden sammen med lejekontrakten.

Klagemuligheder

Klager over overtrædelse af husordnen skal rettes skriftligt til KAB, evt. på blanketten 'Standardklagebrev' (fås på pladsmandskontoret). Du skal helst søge at løse problemerne med den/de andre involverede beboere, før du klager. Ved indsendelse af skriftlig klage sættes et større maskineri i gang, der kan føre til henstilling, påmindelse, advarsel, opsigelse eller ophævelse, hvilket betegner en stadigt stigende alvorlighed. Selvom både pladsmænd og afdelingsbestyrelse kan inddrages i en sags første faser, er det ikke dem der skal tage stilling til klagen. Den vurderes hos KAB, og evt. i beboerklagenævnet og boligretten.

Stine/sept04