

# Husordenen

---

## **Velkommen til VAB**

Husordenen er et fælles regelsæt for, hvad du som lejer skal være opmærksom på, når du bor til leje hos VAB. Det er derfor vigtigt, at du læser husordenen grundigt igennem, inden du flytter ind.

Det er forskelligt fra afdeling til afdeling, hvem du skal kontakte, hvis du f.eks. skal have fat i en håndværker m.m. Se nedenfor hvem din kontaktperson er:

- Bor du i en afdeling, hvor der er tilknyttet viceværter, skal du kontakte disse.
- Bor du i en afdeling, hvor der er en afdelingsbestyrelse, skal du kontakte afdelingsformanden, eller dén som er udpeget til kontaktperson.
- Bor du i en afdeling uden viceværter og uden afdelingsbestyrelse, skal du kontakte VAB.

## **1. TV og internet**

Du kan se på MitVAB, hvilke tilslutningsmuligheder for TV der er i din afdeling.

Du må kun sætte udvendige antenner, loftantenner og paraboler op efter skriftlig tilladelse fra VAB. Ansøgningsblanket til dette finder du på MitVAB (Ansøgning om arbejder udenfor boligen).

Ønsker du internet i din bolig, skal du selv rette henvendelse til en udbyder.

## **2. Forsikring**

VAB har forsikret bygningen, og du skal derfor selv tegne en indboforsikring

Du behøver ikke at tegne glas- og kumfeforsikring, da afdelingen dækker eventuelle skader på disse.

## **3. Reparationer**

Når du er flyttet ind, er din bolig sat i stand efter gældende regler.

Skal der foretages reparationer af faste installationer, skal du kontakte din vicevært, din afdelingsformand eller VAB, som vil rekvirere en håndværker til at udføre reparationen.

## **4. Bad og toilet**

Hvis du bor i etagebyggeri, bør du undgå at bade mellem kl. 24.00 og kl. 06.00 af hensyn til dine naboers nattesøvn.

Bleer, vat, vådservietter, avispapir og lignende må aldrig skylles ud i toilettet, da det stopper afløbet til. Rensning af stoppede afløbsrør og kloakker er både besværligt og

dyrt, og du skal derfor være meget opmærksom på, hvad du skyller ud gennem vask og toilet.

Du skal være opmærksom på, at nye toiletter skyller ud med meget få liter vand, og derfor skal du bruge stort skyl med jævne mellemrum.

Bliver du opmærksom på utætheder i installationerne, skal du straks meddele dette til din vicevært, din afdelingsformand eller til VAB.

## **5. Sne- og frostvejr**

For at undgå frostsprængninger i rørene, må radiatorerne i vintertiden aldrig være slukket. Det anbefales, at der som min. er 18 grader i alle rum.

Har du adgang til loftet via din bolig, er det ved snefald dit ansvar at kontrollere og eventuelt fjerne fygesne på loftet.

## **6. Maskiner**

Skal du hænge noget op på væggen, som kræver en slagboremaskine eller en hammer, kan du gøre dette på hverdage fra kl. 8.00 - 19.00.

Har du én eller flere støjende maskiner som f.eks. haveredskaber eller andet, skal du huske at vise hensyn til din nabo, når du benytter disse.

## **7. Musik**

Det er vigtigt, at du tager hensyn til dine naboer og derfor holder støjniveauet nede, når du hører radio eller musik, ser fjernsyn, spiller på et musikinstrument eller lignende. I de sene aftentimer bør du vise særligt hensyn til naboerne ved at dæmpe ned, så du ikke forstyrrer dine naboers nattesøvn.

I særlige tilfælde (f.eks. festlige lejligheder) bør du sikre dig, at dine naboer er informeret om og indforstået med støj efter kl. 24.00.

## **8. Udluftning**

Det er vigtigt med et godt indeklima i din bolig. For at undgå fugtproblemer og dermed mug- og skimmeldannelse i din bolig, er det meget vigtigt, at du lufter godt ud gennem vinduer og døre. Dette skal du helst gøre et par gange om dagen i 5-10 min. ad gangen. Dannes der dug på den indvendige side af dine vinduer, er det vigtigt, at du tørrer det af med en klud.

Du kan finde flere gode råd til at opretholde et godt indeklima i din bolig på [www.vab.dk](http://www.vab.dk).

## **9. Vandhaner og cisterner**

Hvis en vandhane eller cisterne er utæt, vil det ofte medføre et stort vandforbrug, som kan blive dyrt. Er dette tilfældet, skal du kontakte din vicevært, din afdelingsformand eller VAB, som vil sørge for evt. udbedring.

## **10. Ændringer i din bolig**

Boligændringer må kun foretages efter skriftlig tilladelse fra VAB. Du kan læse mere om råderetsreglerne på [www.vab.dk](http://www.vab.dk)

## **11. Udenomsarealer**

Hører der en have til din bolig, skal haven holdes pæn og ryddelig, og hækken skal klippes i vækstperioden på ud- og indvendig side og holdes fri for ukrudt ca. 20 cm. på hver side.

Ønsker du et hegn omkring din have/terrasse, et drivhus i haven eller andet, må du kun opsætte dette efter skriftlig tilladelse fra VAB.

I mange afdelinger er der tilknyttet en havemandsordning eller viceværter, som passer de fælles udenomsarealer. Du kan tage kontakt til din vicevært, din afdelingsformand eller VAB, hvis du ønsker at vide, hvem der passer udenomsarealerne i din afdeling.

De fælles græsarealer må betrædes af alle. Dog må de beplantede fællesarealer ikke betrædes. Beskadiges beplantningen vil genopretning af det ødelagte ske for egen regning.

## **12. Affald**

De gældende affalds- og storskraldsordninger i de enkelte kommuner skal følges i henhold til de kommunale affaldsregulativer.

Du kan finde gældende affalds- og storskraldsordninger i din kommune på MitVAB.

## **13. Altan og altankasser**

Bor du i etagebyggeri og har en altan, skal denne holdes ren for at undgå, at afløbet ikke stopper til og forårsager vandskade hos dine naboer. Ligeledes må altanen ikke benyttes som katte- og hundetoiletter.

Det er tilladt at sætte altankasser op med blomster. Markiser og solsejl må opsættes efter skriftlig tilladelse fra VAB.

## **14. Barnevogne, cykler, knallerter og legeredskaber m.m.**

Må ikke stilles så de kan være til gene for andre. De skal stilles på de pladser og i de rum, som er indrettet hertil.

Det er ikke tilladt at cykle eller køre på knallert på gangstierne.

## **15. Leg og boldspil**

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapper, i kældergange samt gadedøre og andre steder, hvor det kan være farligt eller være til væsentlig gene for dine naboer.

Børns legetøj m.v. skal ryddes op efter endt brug. Det forventes, at der holdes et vist opsyn med børnene, og at deres leg ikke generer naboerne.

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ- og murværk, eller på anden måde beskadige ejendommen eller dens haveanlæg. Dette vil blive betragtet som hærværk og udbedring vil ske for din egen regning.

Boligveje og arealer omkring boligen skal altid holdes ryddelige, så bebyggelsen ser pæn og ordentlig ud.

### **16. Parkering**

Personbiler og motorcykler skal parkeres på de opførte parkeringspladser.

I særlige tilfælde kan dispensation til motorcykler gives efter skriftlig tilladelse fra VAB. Lastvogne (over 3.500 kg.), campingvogne, autocampere, større trailere (over 500 kg.) samt motorkøretøjer, der ikke er indregistreret må ikke parkeres i boligområdet uden særlig tilladelse.

Længerevarende reparationer af motorkøretøjer, knallerter eller lignende må ikke finde sted i boligområdet eller på p-pladserne.

Du kan søge om dispensation til midlertidig parkering af din campingvogn i foråret og efteråret til klargøring af dette. Du kan rette henvendelse via MitVAB – benyt blanketten "skriv til os".

Af hensyn til alles sikkerhed skal du køre stille og roligt på vejene i boligafdelingen.

### **17. Kælderrum/opbevaringsrum**

Bor du i etagebyggeri hører der som regel et kælderrum/opbevaringsrum med til din bolig. Benytter du ikke dit kælderrum, er det en god idé at lade det være aflåst og eventuelle vinduer holdes lukket.

### **18. Trappevask**

Bor du i etagebyggeri kan det være lejernes eget ansvar at vaske trapperne i opgangen. Du kan rette henvendelse til din vicevært, din afdelingsformand eller VAB, som vil være behjælpelig med en liste over turnusordningen lejerne imellem.

Du skal selv rengøre din egen dørmåtte samt holde indgangen til din bolig pæn og adgangsfri. Undgå venligst at stille flasker, fodtøj eller lignende på trapperne.

### **19. Tøjevask og tøjtørring**

Hvis der er vaskeri i afdelingen, kan du kontakte din vicevært, din afdelingsformand eller VAB for at høre nærmere om reglerne for benyttelse af vaskeriet. Skal der benyttes et vaskekort/vaskebrik til vaskeriet, kan du rekvirere dette ved henvendelse til VAB.

For at opretholde et godt indeklima, må du ikke tørre tøj inde i din bolig. Bor du i etagebyggeri skal tørring af tøj ske i tørrerum i bygningens kælder eller på tørrestativer placeret udenfor på fællesarealerne.

Er der mulighed for at installere vaskemaskine og/eller tørretumbler i din bolig, skal der forelægges en tilladelse fra VAB inden maskinerne installeres. Ansøgningsblanket findes på MitVAB på [www.vab.dk](http://www.vab.dk) (installation af hårde hvidevarer).

Du kan lufte dit sengetøj på altanen eller terrassen, men tag hensyn til dine naboer.

Bor du i etagebyggeri, må du ikke banke tæpper eller lignende fra dit vindue eller fra altanen. Du er velkommen til at bruge eventuelle bankestativer i henhold til gældende regler i afdelingen.

## **20. Støj**

Unødig støj fra biler, motorcykler og knallerter er forbudt.

Skal du høre radio/musik udenfor, så husk at tage hensyn til dine naboer.

## **21. Fremleje**

Du må ikke fremleje din bolig uden skriftlig tilladelse fra VAB – ansøgningsblanket findes på MitVAB. Fremleje kan kun ske i henhold til Lov om Leje § 65. Du kan læse mere om reglerne for fremleje på [www.vab.dk](http://www.vab.dk).

## **22. Boligbytte**

Man må som lejer ikke bytte lejlighed med en lejer i en anden lejebolig uden skriftlig tilladelse fra VAB – ansøgningsblanket findes på MitVAB. Bytning kan kun ske i henhold til Lov om Leje § 69. Du kan læse mere om reglerne for boligbytte på [www.vab.dk](http://www.vab.dk).

## **23. Husdyr**

Husdyr må kun holdes, hvis det er blevet besluttet i afdelingen. *Det er ikke tilladt at holde ulovlige hunde.*

Hvis der må holdes husdyr i din boligafdeling, skal du skriftligt anmelde oplysninger om dit husdyr til VAB. Ansøgningsblanketten finder du på MitVAB (anmeldelse af husdyr).

Ligeledes skal du også søge om tilladelse til at holde udendørs burdyr.

Når dit husdyr dør, skal du kontakte VAB og afmelde dyret. Anskaffer du dig et nyt, skal du anmelde dit nye husdyr til VAB.

Modtager VAB en skriftlig klage fra dine naboer over dit husdyr, og VAB vurderer, at der er hold i klagen, kan tilladelsen inddrages med øjeblikkelig virkning.

## **24. Adgangsforhold**

Bor du i et byggeri, hvor der er en svalegang, må der ikke stilles krukker, figurer, borde, stole m.m., da svalegangen er en flugtvej.

## **25. Påtale**

En påtale er i dagligt sprog en "løftet pegefinger". Overholder du ikke husordenen, vil du få en påtale fra VAB. Får du en påtale, skal du øjeblikkeligt rette dig efter denne.

Retter du dig ikke efter en påtale, kan det i visse tilfælde medføre, at VAB vil opsige eller ophæve din lejeaftale, og du skal derfor fraflytte din bolig.

## **26. Vi hjælper dig gerne**

Du kan i mange tilfælde hente råd og vejledning hos din afdelingsformand, din vicevært eller på vores hjemmeside [www.vab.dk](http://www.vab.dk).

Du er naturligvis også velkommen til at kontakte VAB, hvis der skulle opstå problemer, som din afdelingsformand, din vicevært eller hjemmesiden ikke kan hjælpe dig med.