

Husordenen

Vedtaget på afdelingsmøde:

10. september 2014

Afdeling:

1027-0

Generelt

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniatu-resamfund, vi er mere eller mindre afhængige af hinanden og fælles om mange ting. Derfor er det naturligt, at der fastsættes regler for at skabe et godt klima i afdelingen. Disse regler er fastsat for at beskytte dig, vores naboer og bebyggelsen.



Det skaber trykthed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Reglerne er samtidig et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og derved holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest mulig.

Føler du dig generet af dine medbeboere, bedes du af hensyn til bevarelse af et godt klima beboerne imellem, henvende dig personligt til vedkom-mende, inden du retter henvendelse til ejendomskontoret eller til afde-lingsbestyrelsen.

Affald

Det er ikke tilladt at hensætte affald på trapper, lofter, kældre eller ude-arealer.

Alt affald skal bæres ned og skal være forsvarligt emballeret. Det skal an bringes i de opstillede affaldscontainere i gården. Låget på containerne skal lukkes (ikke smækkes i) efter brug. Papir lægges i papircontainerne og pap i de opstillede containere til pap. Flasker, glas m.m. anbringes i en af de mange containere, der står udenfor bebyggelsen.



Stort affald, f.eks. kasserede indboeffekter m.m. må ikke hensættes på ejendommens område, uden forudgående aftale med ejendomsfunktionæ-erne.

Storskrald skal hensættes i storskralderum, hvortil E-nøglen passer.



Husorden

Altaner og altankasser

Altaner skal altid holdes rene (fare for at ting blæser i hovedet på folk på gaden).

Ved ophængning af altankasser og vindskærme på altanrækværk skal der monteres et blødt mellemlag mellem ophængningspunkt og rækværket. Fastgørelse med gnavnende materialer, f.eks. ståltråd er ikke tilladt. Der må ikke bores eller skrues i rækværket. Det påhviler den enkelte beboer at vedligeholde altankasser og vindskærme.

Antenner, flagstænger, reklamer og markiser

Antenner, paraboler, flagstænger, reklamer, markiser og lignende må ikke anbringes på ejendommen uden ejendomskontorets skriftlige tilladelse og anvisning om montering.

Barnevogne, cykler, knallerter og legeredskaber

Af hensyn til flugtveje er det forbudt at henstille knallerter i kælderrum og cykelkældre. Knallerter cykler, barnevogne, klapvogne, løbehjul og andet legetøj må ligeledes ikke henstilles i opgange.

Start af knallertmotorer samt kørsel med knallert er ikke tilladt i gården.

Beboerlokale

Udlån af beboerlokale sker ved henvendelse til varmemesterkontoret. Nogle udleveres mod betaling af leje af lokale 250 kr. og depositum på 500 kr. Der skal være ro i lokalet efter kl. 23.00. For rygere, der forlægger denne last til gården, gælder gårdreglementet, at der skal være ro efter kl. 22.00, og at man trækker ud i haven, således at man ikke forstyrrer beboerne i stueplan.

Efter endt brug af beboerlokalet skal rummet, herunder toiletter og garderobe rengøres, al affald skal fjernes, og alt brugt service samt køleskab og komfur skal rengøres.

Såfremt der er beskadiget service, skal varmemesteren have besked, da dette skal erstattes af brugeren. Ligeledes vil mangelfuld rengøring af rummet blive fratrukket depositum med gældende timebetaling.

Husordenen

Beskadigelser

Beskadigelser af afdelingens, herunder boligens inventar og tekniske installationer m.v. skal straks anmeldes til varmemesterkontoret.

Reparation af enhver art i det lejede, som det påhviler afdelingen at betale, må kun iværksættes ved varmemesterkontorets foranstaltning.

Ved pludselig opståede beskadigelser af det lejede eller fejl ved de tekniske installationer, der kræver umiddelbar afhjælpning uden for varmemesterkontorets åbningstider, skal du forholde dig således:

Anmeld først forholdet til varmemesteren, der herefter vil tage stilling til skadens eller fejls udbedring.

Såfremt du ikke opnår kontakt med varmemesteren, kan du se under vagtordning i dette afsnit, hvilke servicefirmaer du kan tilkalde. Alle beboere har fået udleveret et særskilt skema over dette. Det hænger også på opslagstavlen ved vaskekælderen.

Du skal være opmærksom på, at anvendelse af denne ordning er kostbar, og skal betales af beboerne over afdelingens driftsbudget. Derfor må ordningen kun benyttes til absolut nødvendige og uopsættelige opgaver. Såfremt ordningen misbruges, herunder at beboeren undlader at anmelde det skete forhold til varmemesterkontoret snarest og senest 3 hverdage efter, påhviler det beboeren selv at betale for det rekvirerede arbejde, idet det er beboeren og ikke boligafdelingen, der står som rekvirent.

Brug af værktøj

Du må bruge boremaskine i din bolig på hverdage mellem kl. 8.00 og kl. 19.30 og i weekenden mellem kl. 10.00 og kl. 17.00.

Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir og lignende bør aldrig kastes i toiletkummen. Husk ligeledes at rense risten under håndvask og badekar, så vi undgår de bekostelige oversvømmelser på badeværelset med bekostelige omkostninger for underboerne.

Husordenen

Brug af fællestoiletter

For at undgå vandpjasken ved leg med vandpistoler m.m., og løbende vandhaner som følge, skal børn under 10 år altid ledsages af en voksen ved benyttelse af disse.

Forurening

Finder forurening sted, må den nødvendige rengøring umiddelbart efter foretages af den pågældende beboer.

Fodring af fugle og dyr må under ingen omstændigheder finde sted på boligafdelings område, og affald og madrester ikke smides ud ad vinduerne i gården.

Fremleje

(Se i øvrigt folder fra BL.) Du skal altid orientere din boligafdeling og aflevere en kopi af lejeaftalen til denne både ved hel eller delvis fremleje. Du må ikke opkræve mere end den faktiske husleje, uanset om du fremlejer det møbleret eller ej. Du er endvidere selv ansvarlig for at husordenen bliver overholdt.

Gårdanlæg

Gårdanlægget, herunder planter og buske, bænke, legeredskaber og lignende hører til afdelingen og er til fri afbenyttelse for alle beboere og deres gæster.

Beboerne skal udvise hensyn til gårdanlægget, såvel beplantning samt legeredskaber og lignende. Du kan ikke reservere borde og stole fordi du skal holde fest, da må du i stedet for benytte dig af beboerlokalet.

Fodboldspil er ikke tilladt.

Børn må ikke lege eller tage ophold på trapper, loftgange, i kældre eller andre steder, hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for beboerne.

Leg med buer og pile, luftbøsser, salonrifler og lignende er forbundet med livsfare, og må ikke finde sted på boligafdelingens område. Alle beboere bør øjeblikkeligt gribe ind og afbryde en sådan form for leg, således at meningsløse ulykker kan undgås.



Husorden

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne og male på bebyggelsens træ og murværk eller på anden måde beskadige bebyggelsen eller dens anlæg.

Leg og støjende ophold i gården må ikke finde sted efter kl. 22.00, dog gælder følgende:

Børn under 10 år må ikke opholde sig i gården efter kl. 20.00 uden deres forældre, i skoleferien dog kl. 21.00.

Haveanlæg på gaden

Havestykkerne på Borgmester Jensens Allé kan benyttes af beboerne til ophold under hensyntagen til beboerne i stueetagen.

Haveanlæggene kan kun udvikle sig tilfredsstillende, når alle beboerne er nænsomme over for beplantningen.

Det er total forbudt at lufte hunde på området.

Buske og planter må ikke på nogen måde beskæres eller beskadiges.

Det er selvfølgelig total forbudt at forrette sin nødtørft både i gården og bedene på gaden (gælder både voksne og børn).

HFI – relæet

HFI-relæet i lejemålet skal afprøves mindst en gang årligt.

Hobbyrum

Hobbyrummet, Jagtvej 212 kan lånes maksimalt 3 dage ad gangen. Udlån kan fornys, såfremt andre beboere ikke skal bruge det.

Efter endt brug skal hobbyrummet rengøres, alt affald skal fjernes og redskaber skal lægges på plads.

Skader på fast inventar skal erstattes af brugeren.

Nøgle fås ved henvendelse til driftslederen.



Husorden

Kæledyr

Kæledyr defineres her ikke som mindre burdyr og akvariefisk. Har du mindre burdyr eller akvariefisk, skal du sørge for, at dette ikke er til gene for andre.

Det er tilladt at have op til 2 katte, så længe de holdes indenfor lejemålet.

Det er ikke tilladt at have hund.

Kæledyr i pleje: Ved pasning af familiens kæledyr i meget kort periode, skal tilladelse hertil altid indhentes i boligafdelingen, det er totalt forbudt at medbringe det i gården.



Hærværk

Se under gårdanlæg.

Inventar og bygningsdele

Inventar - eller bygningsdele, der tilhører ejendommen, må ikke fjernes eller lånes fra de respektive steder, boligen, lokaler, vaskerier, gange m.v.

Ingen ændringer i det lejede må foretages uden at udlejerens (AKB) samtykke forud er indhentet, med undtagelse af de i reglementet for indvendig vedligeholdelses nævnte ændringer.

Enhver driftsmæssig forstyrrelse, samt påberåbelse af fejl og mangler under lejeforholdets beståen, skal altid anmeldes til varmemesterkontoret.

Kælder og loftsrums

Til boligen hører et kælder eller et loftrum. Rummet er mærket med boligens etage og side (registreret på kontoret). Rummene skal altid være aflåst, også selv om du ikke benytter det.

Der gøres opmærksom på, at du som lejer er ansvarlig for rummets benyttelse.

Der må ikke hensættes effekter uden for de nævnte kælder- og loftrum.

Husordenen

Motorkøretøjer

Der må ikke parkeres motorkøretøjer i gården. Vask af motorcykler og biler er ikke tilladt i gården.



Musik og støj

Benyttelse af radio, fjernsyn, grammofon, båndoptager samt brug af musikinstrumenter skal ske under fornøden hensyntagen til naboerne, og må ikke finde sted på altaner eller for åbne vinduer og døre (ifølge politivedtægten) og selvfølgelig slet ikke på udearealerne.

Kl. 22.00 skal al støj ophøre.

Da det er en gammel ejendom (1936) og datidens byggestil ikke tog højde for støjgener, skal man, såfremt der ikke er pålagt gulvtæpper undgå trampende fodtøj, børns løben og hoppen hen over gulvene, råben og skrigen m.v.



Orden i boligen

Det påhviler beboeren at holde orden i sin bolig, så der undgås udvikling af utøj m.v.

Der må ikke hensættes affald, fodtøj, flasker eller andre effekter på trapperne og gangarealerne.

Tøjtørring og bankning af tæpper og indbo må under ingen omstændigheder finde sted ud af vinduer, ud over altanrækværk eller på trapper og trappeafsatser.



Luftning af sengelinned ud af vinduer er heller ikke tilladt.

Rygepolitik

Det er ikke tilladt at ryge følgende steder: Alle trappeopgange, loftgange, kældergange, vaskeriet og tørrekælder. Det er heller ikke tilladt at ryge andre steder i bebyggelsen, når ejendomsfunktionæren er til stede eller de steder, hvor offentligheden har adgang til. Desuden lige udenfor beboeres stuevinduer.



Husorden

Tørrekælder

Det er ikke tilladt at tage andre beboeres våde tøj ned fra snorene for at få en plads til sit eget tøj.

Vogne fra vaskeriet skal straks stilles tilbage efter ophængning af tøjet. Der henstilles til, at tøjet nedtages efter 24 timer. (Uafhængt tøj vil efter 3 døgn blive pakket i poser og opbevaret hos varmemesteren i 8 dage, hvorefter det vil blive smidt ud).

Det er ikke tilladt at åbne vinduerne i tørrekælderen, da der er gennemluftning ved hjælp af ventilatorerne.

Vaskeri

Adgang til at benytte boligafdelingens fællesvaskeri har alle, som bor i bebyggelsen, men personer under 16 år må ikke betjene vaskemaskinerne og tørretumblerne (ifølge arbejdstilsynet).

Benyttelsen af vaskeriet, der er åbent mellem kl. 7.00 og kl. 21.00 forgår frit uden turbestilling.

Brug af vaskemaskine i eget lejemål må kun foregå i samme tidsrum.

Der må kun benyttes 3 maskiner pr. beboer ad gangen af hensyn til øvrige beboere.

Der må som hovedregel kun benyttes 1 tørretumbler, og maksimalt 2 tørretumblere ad gangen afhængig af øvrige beboeres tørrebehov.

Opmærksomheden henledes på at lyset slukkes automatisk kl. 21.00.

Farvning af tøj er strengt forbudt.

Det henstilles, at man benytter vaskeriets sæbe og skyllemiddel, da det passer til vandets hårdhed. Sæben er flydende og bliver doseret efter den mængde tøj, der er i maskinen. Du kan bruge egen sæbe, ved hjælp af en bold, du skal bare slå sæben fra, det er vigtigt! Ved vask af tøj med stivere og lignende, skal der benyttes vaskeposer, der kan fås på varmemesterkontoret i åbningstiden.



Husorden

Brugere af vaskeriet har pligt til at behandle maskiner og materiel med omhu og til at rengøre forsvarligt efter brug, idet det er dig selv, der over husleje skal betale vedligeholdelses- og fornyelsesudgifterne.

Der må ikke øves vold eller indgreb maskinerne.

Er der fejl ved maskinerne skal disse straks meldes på varmemesterkontoret.

Vaskemaskine, opvaskemaskine og emhætte i eget lejemål

Ved installation af emhætte skal aftræk fra emhætte føres via hul i muren, eller emhætte skal være med kulfilter.

Ved installation af vaskemaskine eller opvaskemaskine i eget lejemål, skal der altid indhentes tilladelse fra ejendomskontoret af hensyn til lovlig opsætning m.m.

Vinduesregulativ

Ifølge vinduesregulativet er det store vippevindue kun beregnet til åbning ved pudsning, og må derfor ikke anvendes til ventilation (skal ikke kunne fastholdes i åben stilling p.g.a. rammens størrelse).

Varmemesterens anvisninger skal altid efterkommes.

Vedtaget ved urafstemning den 11. august 2011

Senest revideret 10. september 2014 efter beboermødebeslutning.