

Husorden



Bo42

Højvangsparken

Vedtaget på afdelingsmøde afholdt den 19. september 2018

Generelt

Nærværende husorden gælder i Højvangsparken.

En afdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniatyresamfund. Vi bliver mere eller mindre afhængige af hinanden, og vi er fælles om mange ting. Derfor er det naturligt, at vi opstiller visse regler for at skabe et godt klima i ejendommen. Vi beder dig huske, at disse regler er fastsat for at beskytte dig, dine naboer og ejendommen. Husk din nabos nabo det er dig !

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

Reglerne er samtidig et led i bestræbelserne på, at skabe ro og orden for beboerne, holde ejendommen og fællesarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne og lejen lavest muligt.

Føler du dig generet af dine naboer, bedes du, af hensyn til bevarelse af det gode klima beboerne imellem, henvende dig personligt til vedkommende, inden du retter henvendelse til afdelingsbestyrelsen og boligorganisationen.

Samtlige beboere i ejendommen skal overholde nærværende husorden og skal efterkomme andre rimelige påbud, der skal sikre god husorden og forsvarlig brug af det lejede.

Overtrædelse af nærværende husorden kan i henhold til lov om leje af almene boliger medføre opsigelse af lejemålet med 3 måneders varsel og i værste fald at lejemålet ophæves med øjeblikkelig virkning, hvorefter lejemålet skal fraflyttes omgående.

Nedenfor følger i alfabetisk orden de vigtigste regler som gælder i afdelingen, således at alle kan trives på bedste måde.

Affald

Affaldscontainerne er **kun** beregnet til almindeligt køkkenaffald. Af hygiejniske grund skal alt affald være pakket ind, helst i affaldsposer. Poserne skal være lukkede, inden de smides i containeren.

I papircontainerne må kun lægges papir, aviser, ugeblade og sammenfoldet pap. Papir m.v. skal være tørt.

Glas, porcelæn og skarpe/spidse genstande, samt batterier og pvc-holdigt affald må **ikke** lægges i affaldscontainerne.

Storskrald (møbler eller lignende) må **ikke** lægges i affaldscontainerne. Der henvises til containerplads på Kommandanthøjen.

Af hensyn til lugtgener skal affaldscontainere og disses låg lukkes efter brug.

Flasker må **ikke** smides i affaldscontaineren. De skal anbringes i den kommunale flaskecontainer.

Børn må **ikke** lege med affaldscontainerne.

Altaner

Altanerne skal holdes ryddelige, således at papir, plastposer og lignende ikke virker skæmmende.

Tæpper, måtter og lignende må **ikke** bankes eller rystes fra altanerne.

Det er vigtigt at sørge for, at duer ikke slår sig ned på altanerne. Derfor er det **ikke** tilladt at fodre eller lægge brød ud til fuglene.

Af hensyn til brandfare er det **ikke** tilladt at grille på altanerne.

Ansvar

Det lejede skal behandles forsvarligt.

Du er erstatningsansvarlig for skade, som forvoldes ved uforsvarlig adfærd af dig selv, din husstand eller andre, som du har givet adgang til det lejede.

Skader, hvis udbedring er uopsættelig, skal straks anmeldes til varmemesteren.

Du er selv ansvarlig for overholdelse af gældende sundhedsvedtægter og lignende. Ved overtrædelse heraf skal boligorganisationen holdes skadesløs.

Antenner og paraboler

Afdelingen er tilsluttet fællesantenneanlæg (radio og tv). Signalforsyningen sker via You See kabel-tv, hvor der er mulighed for den enkelte individuelt at tilmelde sig. Tilmeldingen er frivillig. Ved tilmelding er der direkte kundeforhold til You See kabel-tv. Henvendelser vedrørende radio- og tv-forsyning skal ske direkte til You See kabel-tv.

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun foretages med originalkabler og originale stik.

Opsætning af udvendige antenner, paraboler og loftsantenner er **ikke** tilladt uden særlig skriftlig tilladelse.

Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, hygiejnebind, avispapir og lignende må **aldrig** kastes i toiletkummen.

Utætheder i installationer skal straks anmeldes til varmemesteren.

Barnevogne m.v.

For at sikre fri passage må barnevogne m.v. **ikke** henstilles i opgangen. Disse skal i stedet henstilles på de pladser eller i de rum, der er indrettet til det.

Barnevogne m.v. utilbørligt henstillet, fjernes uden ansvar af boligorganisationen.

Beplantning og fællesarealer

Alle anlæg står under beboernes beskyttelse. Efter benyttelse af de grønne fællesarealer såsom legeplads, græsplæner, grillpladser mv., skal der ryddes op. Der er opstillet skraldespande til affald, og det er beboernes ansvar at sørge for at rydde op efter sig og sine gæster, således at der ikke efterlades affald, grillkul, legetøj, beklædningsgenstande mv. på fællesarealerne.

Beplantning må **ikke** betrædes eller på anden vis ødelægges.

Cykler og knallerter

For at sikre fri passage må cykler, knallerter m.v. **ikke** henstilles i opgangen, op af beplantning eller hvor de er til gene for den gående færdsel. Disse skal i stedet henstilles på de pladser eller i de rum, der er indrettet til det.

Cykler, knallerter m.v. utilbørligt henstillet fjernes uden ansvar af boligorganisationen.

Cykel og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden – især for mindre børn og dårligt gående – selvfølgelig **ikke** tilladt på gangstier, græs- og haveanlæg.

Forsikring

Boligorganisationen har tegnet en ejendomsforsikring, som dækker bygningen og nagelfast tilbehør i forbindelse med brand, brandskade, storm, vandskade, indbrud og forsøg på indbrud.

Boligorganisationen har endvidere tegnet en ansvarsforsikring for boligorganisationen.

Boligorganisationen har ikke tegnet forsikring for glas- og kummeskader.

Ejendomsforsikringen dækker ikke beboernes indbo og ansvar.

Forurening

Forurening af fællesarealer (såvel indendørs som udendørs) medfører pligt for den pågældende beboer, beboerens husstand eller andre, beboeren har givet adgang til det lejede, til omgående at rydde op efter sig.

Der må hverken i lejligheden eller skur opbevares eller anvendes ting som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene for afdelingen, bygningen eller øvrige beboere.

Fravær i længere tid

Hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette nabo og/eller familiemedlemmer om det.

Fyrværkeri

Fyrværkeri må ikke afbrændes i eller fra bygningerne. Ulovligt fyrværkeri må ikke afbrændes eller opbevares på boligorganisationens område. Det er beboernes ansvar at sørge for at rydde op efter sig og sine gæster, således at der ikke efterlades rester af fyrværkeri.

Havegrill

Ved grilning på udendørsarealerne skal det foregå så langt fra boligerne, at det nødvendige hensyn til de øvrige beboere, tilgodeses. Hvor særlige pladser til grill er indrettet, skal disse benyttes.

Husdyr

Det er i **tæt/lavt bebyggelse** tilladt at holde én kat eller én hund.

I etagebyggeriet er husdyrhold ikke tilladt.

Husdyrholdet må ikke medføre væsentlige gener eller ulempe for de øvrige beboere.

Hunde skal føres i snor og må ikke færdes løse på boligorganisationens fællesarealer.

Hundes efterladenskaber skal omgående fjernes af ejeren eller den, der lufter hunden (hav altid en plasticpose i lommen).

For hunde skal der tegnes en lovpligtig hundansvarsforsikring.

I tilfælde af, at løse hunde observeres på boligorganisationens fællesarealer, vil myndighederne blive kontaktet og dyret indfanget.

Hærværk

Ved ødelæggelse eller hærværk vil der blive rejst erstatningskrav over for skadevolderen.

Indeklima

Luft ordentligt ud for at undgå fugtskader.

Badning, madlavning, vask m.m. giver store mængder fugtig luft.

Lejligheden ventilerer ikke sig selv, men er tæt og velisoleret.

Ventilatorer og emhætter må **ikke** blokeres.

Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde ens opvarmede ved minimum 20 °C, og der dagligt luftes ud 2-3 gange i minimum 10-15 minutter. Luk **ikke** helt for varmen i rum, der ikke benyttes.

Anbring **ikke** skabe eller større møbler helt op mod en ydervæg. Luften skal kunne cirkulere bagom, ellers kan der komme fugtskader på væggen.

Boligorganisationen har en mere detaljeret pjece om udluftning og hvad der kan gøres for at undgå fugtskader. Pjecen kan afhentes på boligorganisationens kontor.

Leg og boldspil

Børns leg og ophold på trapper er **ikke** tilladt.

Leg med bue og pil, slangebøsser, luftbøsser, salonrifler eller lignende er **meget farligt** og må derfor **ikke** finde sted på boligorganisationens område.

Det er **ikke** tilladt at tegne eller male på afdelingens træ- og murværk eller på anden måde beskadige boligorganisationen eller dens haveanlæg.

Det er **ikke** tilladt at sparke med bold mod husfacaderne.

Maskiner

El-boremaskiner og lignende støjende værktøj må benyttes på hverdage mellem kl. 8.00 – kl. 19.00.

Egen vaskemaskine, tørretumbler og/eller opvaskemaskine må benyttes dagligt i tidsrummet mellem kl. 8.00 – kl. 21.00.

Motorkørsel

Kørsel med motorkøretøjer må kun ske på køreveje.

Kørsel med motorkøretøjer skal ske med forsigtighed – især for mindre børn og dårligt gående, og er selvfølgelig **ikke** tilladt på gangstier og græs- og haveanlæg.

Musik

Benyttelse af radio, tv, stereoanlæg, musikinstrumenter m.m. skal ske under hensyntagen til naboerne.

Efter kl. 22.00 bør der vises særligt hensyn ved at dæmpe ned, således at øvrige beboeres ønske om nattero respekteres.

I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforstået med "støj" efter kl. 22.00 søndag til torsdag og efter kl. 24.00 fredag og lørdag, eventuelt i form af en meddelelse i opgangen om, at du holder en fest, som godt kan trække lidt ud. Afdelingsbestyrelsens formand bør endvidere orienteres.

Parkering

Parkering af personbiler og motorcykler må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser.

Varebiler, lastvogne, campingvogne og uindregistrerede motorkøretøjer må **ikke** parkeres på boligorganisationens fællesarealer og heller ikke uden forudgående særlig skriftlig tilladelse på afdelingens parkeringspladser.

Parkering af cykler, knallerter og barnevogne m.v. må finde sted på de anviste steder.

Skadedyr og fugle

Det er i **tæt/lavt bebyggelse** tilladt at fodre fugle fra fodrebræt.

I etagebyggeriet er fordring af fugle eller andre dyr ikke tilladt af hensyn til rottefare og øvrige beboere.

Hvis du ser en rotte, skal det straks anmeldes til varmemesteren.

Skiltning

Skiltning og reklamer må kun opsættes efter forudgående skriftlig tilladelse fra boligorganisationen.

For at skåne dørene må navneskilte kun opsættes efter forudgående aftale med varmemesteren.

Skur

Der må ikke tilsluttes el-apparater i skur. Tilslutning af el-køretøjer eller andre hjælpemidler må kun tilsluttes efter forudgående tilladelse.

Telt

Det er **ikke** tilladt at overnatte i telt på boligorganisationens område.

Vandhaner og cisterner

Defekte vandhaner og cisterner er ofte til lydæssig gene for beboerne og må omgående bringes i orden.

Defekte vandhaner og cisterner skal anmeldes til varmemesteren.

Vask, tørring, bankning og rensning

Beboerne har adgang til boligorganisationens vaskeri.

Ordensregler for brug af vaskeri er ophængt i vaskerierne. Vaskerierne er udelukkende til rådighed for boligorganisationens beboere.

Tørring af tøj, bankning af måtter, tæpper m.v., samt udluftning af sengetøj må aldrig fra vinduer og trappeafsatser.

Se i øvrigt afsnittet "Altaner".

Øvrigt

I øvrigt henvises til bestemmelser i lejekontrakt, vedligeholdelsesreglement, råderetskatalog og gældende lovgivning.

Er du i tvivl, er du velkommen til at rette henvendelse til boligorganisationen.