

Husorden



Afdeling 75 Almene ungdomsboliger

Generelt

Nærværende husorden gælder i Afdeling 75, almene ungdomsboliger, beliggende Holger Lundgrens Vej 55-113, 3700 Rønne.

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 fremsender skriftlig henvendelse til boligorganisationens administration.

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

Miljøstationen ud mod Ndr. Ringvej er opdelt i 3 underjordiske containere til henholdsvis husholdningsaffald, pap og papir, glas og glasflasker. Derudover er der en beholder til batterier.

I affaldsbeholderen med husholdningsaffald må kun lægges madvarer, mademballage og restaffald.

I pap og papir må kun lægges papkasser, papir og aviser. Papir m.v. skal være tørt. Der må **ikke** lægges pizzakasser og æggebakker i papirsbeholderen.

I glas og glasflasker må der kun lægges glas, såsom syltetøjsglas og vinflasker. Porcelæn, såsom kopper og lignende må ikke lægges i affaldsbeholderen til glas.

Batterier skal afleveres i den separate beholder, der er opsat ved miljøstationen.

Storskrald (møbler eller lignende) må **ikke** afleveres på miljøstationen. Der henvises til containerplads på Kommandanthøjen. Farligt affald henvises til BOFAs containerpladser.

Affaldsbeholderne og disses låg lukkes efter brug.

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

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

Antenner og paraboler

Opsætning af udvendige antenner, paraboler og loftsantenner er **ikke** tilladt.

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 ejendomskontoret.

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 på gangarealer, 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.

Ejendomsforsikringen dækker **ikke** beboernes indbo og ansvar.

Fyrværkeri

Fyrværkeri må **ikke** afbrændes fra boligerne eller fællesarealer. Ulovligt fyrværkeri må **ikke** afbrændes eller opbevares på boligorganisationens område.

Havegrill

Ved grilning på udendørsarealerne skal det foregå så langt fra boligerne, at det nødvendige hensyn til de øvrige beboere, tilgodeses. Der indrettet særlige områder med fællesgrill, som henstår til fri benyttelse.

Husdyr og kæledyr

Husdyrhold, herunder hund og kat, er **ikke** tilladt.

Det er **ikke** tilladt at holde kæledyr, som kanin, marsvin, hamster, stuefugl og lignende.

Det er **ikke** tilladt at holde nogen former for rovdyr, slanger, insekter, edderkopper eller lignende dyr, der kan frembyde fare eller frygt.

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, såfremt boliger er opvarmet ved minimum 20 °C, og at der dagligt luftes ud 2-3 gange i minimum 10-15 minutter med gennemtræk.

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 ejendomskontoret.

Leg og boldspil

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 de øvrige beboeres postkasse om, at du holder en fest, som godt kan trække lidt ud. Afdelingsformand bør endvidere orienteres.

Parkering

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

Varebiler, lastvogne, campingvogne, uindregistrerede motorkøretøjer og trailere må **ikke** parkeres på boligorganisationens fællesarealer og parkeringspladser.

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

Rygning

Det er **ikke** tilladt at ryge i boligen af hensyn til et sundt indeklima og at boligerne er opført som allergivenlige.

Skadedyr og fugle

Det er **ikke** tilladt at fodre fugle eller andre dyr af hensyn til rottefare og øvrige beboere.

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

Skiltning

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

For at skåne dørene må navneskilte kun opsættes

Skur

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

Terrasse

Der er til hver ungdomsbolig tilknyttet en lille terrasse. Terrassen må **ikke** udvides.

Det er den enkelte beboers ansvar at holde orden på terrassen og holde den fri for ukrudt.

Der må henstilles havebord og havestole, samt opsætte en mindre parasol på parasolfod.

Det er **ikke** tilladt at opsætte hegn eller foretage nogen form for indhegning af terrasse.

Telt

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

Vask

Lejerne har efter boligorganisationens nærmere bestemmelse adgang til fællesvaskeriet på Torneværksvej. Ordensregler for brug af vaskeri er ophængt i vaskerierne. Vaskerierne er udelukkende til rådighed for boligorganisationens lejere.

Det er **ikke** tilladt at installere vaskemaskiner, tørretumblere og/eller opvaskemaskiner uden forudgående særlig skriftlig anmeldelse til boligorganisationen. På Bo42's hjemmeside er der formularer til brug for disse anmeldelser for de meste sædvanlige installationer.

Overtrædelse eller øvrige forhold

Hvis du oplever at en af dine naboer overtræder afdelingens husorden, har du mulighed for at fremsende en skriftlig klage. På Bo42's hjemmeside er der en klagevejledning og en klageformular. Du kan også få dem udleveret på dit ejendoms kontor.

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.