



1. august 2022

Indkaldelse til ordinært afdelingsmøde i Afdeling 75

1. september 2022, kl. 16.00

i Bo42s administration, Store Torv 2

Der indkaldes hermed med 4 ugers varsel til ordinært afdelingsmøde med følgende:

Dagsorden:

1. Valg af dirigent. Valg af referent. Godkendelse af forretningsorden for afdelingsmødet. (vedlagt)
2. Afdelingsbestyrelsens årsberetning for perioden siden sidste møde.
3. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år. (vedlagt)
4. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
 - a) Husorden. (vedlagt)
5. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter (skriftlig afstemning).
6. Valg af repræsentant for 1 år.
7. Eventuelt. (ingen beslutninger).

Afdelingen har på nuværende tidspunkt ingen afdelingsbestyrelse. Eventuelle lejere, som er interesseret, er velkommen til at rette henvendelse til undertegnede for at høre nærmere om en afdelingsbestyrelses arbejde.

Enhver lejer i afdelingen har ret til at få et beslutningsforslag behandlet på afdelingsmødet. Forslag skal være skriftligt og være undertegnede i hænde senest den **18. august 2022**.

Efter afdelingsmødet er afdelingen vært for et traktement, hvorfor tilmelding imødeses senest den **25. august 2022**.

Tilmelding kan ske på mail: bo42@bo42.dk eller i postkassen i gården hos Bo42, St. Torv 2.

Med venlig hilsen

Bo42

Per Carlo Nilsson

Formand

Husorden

A red shield with a black border, containing the text 'Bo42' in a stylized, bold, black font with a white outline. The shield is positioned in the center of the page, overlapping the 'Husorden' title and the 'Afdeling 75' text.

Bo42

Afdeling 75

Almene ungdomsboliger

Generelt

Denne husorden gælder i Afdeling 75, almene ungdomsboliger.

En afdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniaturesamfund. 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 skriftlig henvendelse til boligorganisationens administration.

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

Overtrædelse af husordenen 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, der ligger ud mod Ndr. Ringvej, er opdelt i underjordiske containere.

Affald skal afleveres sorteret i de dertil indrettede affaldscontainere.

Sortering skal ske efter de til enhver tid gældende retningslinjer fra Bornholms Regionskommune/Bofa.

Fejlsorteret affald kan medføre meromkostninger og opkrævning af særskilt miljøgebyr.

Ansvar

Det lejede skal behandles forsvarligt.

Det er ikke tilladt at bore, male eller på anden vis beskadige udvendige facadeplader, murværk, vinduer og døre.

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 loftsantener er ikke tilladt.

Bad og toilet

Kun tre ting må komme i toilettet, så brug toilettet til det, det er beregnet til.

Toilettet er kun til ting, du tidligere har spist eller drukket samt toiletpapir.

Utætheder i installationer skal straks anmeldes til ejendomskontoret.

Beplantning og fællesarealer

Alle anlæg står under beboernes beskyttelse. Efter benyttelse af de grønne fællesarealer skal der ryddes op. Det er beboernes ansvar at sørge for at rydde op efter sig og sine gæster efter brug af de grønne fællesarealer, således at der ikke efterlades affald, grillkul, legetøj, beklædningsgenstande mv. på fællesarealerne.

Beplantning må ikke betrædes eller på anden vis ødelægges.

Cykler og knallerter

Cykler og knallerter m.v. skal stilles i cykelstativ eller på fliseareal foran egen bolig.

Cykler, knallerter m.v., der er placeret til gene eller udgør en fare vil blive fjernet af boligorganisationen.

Cykel og knallertkørsel er 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

Det er tilladt at grille på egen fliseterrasse, i en passende afstand fra overflader og ting, der kan brænde, og mindst 1 m fra træbeklædning.

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 pjecce om udluftning og hvad der kan gøres for at undgå fugtskader. Pjecen kan hentes på vor hjemmeside.

Leg og boldspil

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 og er ikke tilladt på gangstier, 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.

Parkering

Parkering af personbiler og motorcykler må kun finde sted på etablerede parkeringspladser på Holger Lundgrens Vej.

Varebiler, lastvogne, campingvogne, 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 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 må kun opsættes efter forudgående skriftlig tilladelse fra boligorganisationen.

For at skåne dørene er det ikke tilladt at opsætte navneskilte på dørene. Der er opsat navneskilte på postkasseanlægget og husnummer ved boligerne.

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 stilles havebord og havestole, et mindre flytbart tørrestativ samt en mindre parasol på parasolfod på terrassen.

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

Telt

Det er ikke tilladt at opsætte telt på boligorganisationens område.

Tørring af tøj

Tørring af tøj skal foregå på det etablerede tørrestativ, i tørretumbler eller på egen terrasse ved brug af flytbart tørrestativ.

Varmepumpe

Det er ikke tilladt at placere effekter på eller op ad inden- og udendørs enheden. Det er desuden ikke tilladt at sidde/træde på enheden. Grilning skal ske med mindst 1 m afstand fra udendørs enheden.

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 Bo42s 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 sende en skriftlig klage. På Bo42s hjemmeside er der en klagevejledning og en klageformular. Du kan også få dem udleveret på ejendomskontoret.

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.