

Husorden

Afdeling 38
Engkærgårds Allé 102 - 238

Vedtaget på afdelingsmødet den 31. august 2021

Indholdsfortegnelse

Indledning.....	3
Affald	3
Altaner	3
Antenner.....	3
Bad og toilet	3
Barnevogne, cykler o. lign.	4
Fodring af fugle.....	4
Forsikringer.....	4
Fællesarealer	4
Fælleshuset.....	4
Færdsel på gangstier	4
Haven.....	4
Husdyr.....	4
Klager	4
Leg og boldspil	4
Musik og støj	4
Parkering og motorkørsel.....	5
Skiltning	5
Skur	5
Tørring af tøj.....	5
Udluftning.....	5
Vandhaner og cisterner	6
Vandsenge	6
Vaskemaskine	6
Ændringer i og udenfor din bolig.....	6
Ændringer til husordenen.....	6

Indledning

Denne husorden er lavet som et led i bestræbelserne på et godt boligmiljø, og at skabe tryghed og tilfredshed, når vi tager hensyn til hinanden.

Husordenen giver råd og anvisninger og det skal derfor anbefales, at man gennemlæser og efterlever det.

En boligafdeling med mange beboere er et miniaturesamfund. Man bliver mere eller mindre afhængig af hinanden - man bliver fælles om mange ting - og derfor er det naturligt at opstille visse almindelige regler for at medvirke til at skabe et godt klima blandt beboerne i bebyggelsen.

Vi beder dig derfor huske, at disse regler er fastsat for at beskytte både dig og bebyggelsen. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden. Reglerne skulle samtidig være et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

Afdelingen er en økonomisk selvstændig enhed, og skal selv dække udgifterne på istandsættelse og vedligeholdelse af bygninger og lejemål samt øvrige faste udgifter. Indtægten til dette fås kun gennem den husleje beboerne betaler. Beboerne i afdelingen er derfor medinteresserede i afdelingens ve og vel og har et medansvar for bygninger og lejemål.

Affald

Den almindelige dagrenovation skal af hygiejniske grunde være indpakket i plastikposer eller lignende, og disse lukkes forsvarligt. Affald afleveres direkte i affaldsbeholder og må ikke henstilles udenfor boligen eller på terrasser.

Af hensyn til rottebekæmpelse må der ikke henkastes madrester i boligområdet.

Affaldssorteringen skal overholdes og glas, skarpe ting o. lign. skal sammen med aviser, reklamer, papir, papkasser og andet større affald afleveres på de anviste steder.

Ved fjernelse af større ting, såsom møbler o. lign. bedes man selv bortskaffe det på kommunens genbrugspladser, afhentning af storskrald eller kontakte Serviceafdelingen for rådgivning.

Haveaffald skal afleveres i kompostbeholderen på den store parkeringsplads op mod Gammel Østergårdsvej, husk plast er ikke kompost så tøm poser og sække og smid dem til almindelig affald.

Altaner

Det er tilladt at opsætte altankasser indvendig.

Der må ikke opstilles krukker eller andre genstande på altankanten.

Antenner

Tilslutning til fællesantenne må kun foretages med originale kabler og stik. Det er ikke tilladt at opsætte udvendige antenner, loftsentenner og paraboler, da der er antennestik i alle lejligheder.

Bad og toilet

Af hensyn til natteroen bør der ikke bades mellem kl. 24 og kl. 6 om morgenen.

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være varsom med, hvad der skylles gennem vask og toilet. Bleer, vat, engangsservietter o. lign. må aldrig kastes i toiletkummen. Rensning af afløbsrør og kloaker er både besværlig og bekostelig, og en udgift som afdelingen selv skal betale.

Eventuelle utætheder i installationerne skal straks meldes til Serviceafdelingen.

Barnevogne, cykler o. lign.

Disse ting må ikke henstilles således, at de kan være til gene for andre, men skal henstilles på de pladser eller i de rum, der er indrettet hertil.

Fodring af fugle

Fodring af fugle må kun ske, såfremt det foregår fra foderbræt.

Forsikringer

Boligforeningen har tegnet en almindelig bygnings- og husejeransvarsforsikring.

Hvis du eller dine børn slår en rude i stykker uden for lejligheden, er ansvaret dit, men under normale forhold vil en sådan skade blive dækket af din familie-/indboforsikring.

Vi gør dig samtidig opmærksom på, at vandskade på indbo som følge af rør eller radiatorsprængninger, ikke er dækket af afdelingens forsikringer, men af din egen indboforsikring.

Det er derfor vigtigt du selv tegner en indboforsikring.

Fællesarealer

Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Boligforeningen har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis beboerne dagligt vil gøre deres til at værne om beplantninger og de kollektive anlæg, kan man fortsat have en pæn bebyggelse.

Fælleshuset

Der er lukket for udlejning af fælleshuset hvert år i perioden 15.06 til 15.07, i den lukkede periode bliver der gjort hovedrent og foretaget eventuelle små-reparationer.

Færdsel på gangstier

Cykling og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstier.

Haven

På havesiden ønsker boligforeningen ikke at opstille restriktioner, men beder dig tage hensyn til dine naboer ved valg af planter. Meget høje træer eller meget kraftige vækster er ikke særlig velegnede til små haver.

Haven skal holdes pæn og i ordentlig stand, således at den ikke skæmmer bebyggelsen.

Husdyr

Se afdelingens husdyrsreglement.

Klager

Klager skal afleveres til administrationen, før behandling kan finde sted.

Anonyme klager vil ikke blive behandlet.

Leg og boldspil

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ- og murværk eller på anden måde at beskadige ejendommen eller dens haveanlæg.

Børns leg med legetøj som f.eks. bue og pil, luftbøsser og lignende er meget farligt og må derfor ikke finde sted på boligforeningens område.

Musik og støj

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikafspillere, musikinstrumenter m.v. skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. I de sene aftentimer skal du vise særligt hensyn til dine naboer ved at dæmpe ned, så du ikke forstyrrer andre beboeres ønske om nattero.

I særlige tilfælde, ved fester og lignende, skal du aftale med naboerne, at de er indforstået med "støj" efter kl. 24.

Boremaskiner må benyttes til ophængning af billeder, gardiner og lignende alle dage mellem kl. 9 og kl. 19.

Parkering og motorkørsel

Der er hastighedsbegrænsning på 15 km/t på stamvejene. Der må ikke parkeres inde i bebyggelsen, der henvises til områdets parkeringspladser. Handicapskiltning skal respekteres.

Det er tilladt, at køre ind og læsse af eller på, derefter skal køretøjet igen forlade bebyggelsen.

Køretøjer over 3.500 kg må ikke parkeres på området eller på parkeringspladserne.

Campingvogne og trailere må parkeres på afdelingens parkeringspladser i maksimalt 8 dage.

U-indregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet eller på afdelings parkeringspladser.

Det er ikke tilladt, at vaske bil hverken inde i bebyggelsen eller på vejen ved fælleshuset.

Skiltning

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra boligforeningen. Navneskilte må, for at skåne dørene ved fraflytning, kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af boligforeningen.

Skur

Der hører et skur til dit lejemål og Serviceafdelingen anviser hvilket ved indflytningssynet. Skuret er enten lige ud for lejemålet, eller placeret tæt på.

Vi anbefaler, at de effekter, der opbevares i skuret, ikke står direkte på gulvet. Skulle der alligevel ske skade på noget at det du opbevarer i skuret, eller er du udsat for tyveri, så er det eventuelt din indboforsikring, som dækker dette.

Tørring af tøj

Der må ikke tørres tøj i forhaven.

Udluftning

En tidssvarende bolig skal være tæt, så man undgår varmespild. Men i bestræbelserne på at få lukket alle utætheder, må man ikke overse, at frisk luft - og dermed ventilation - er en betingelse for beboernes og ejendommens sundhed.

Udluftning skal foregå efter følgende anvisning:

Hold normalt alle vinduer lukkede i fyringsperioden, også soveværelsesvinduet.

Luft så ud 2 eller 3 gange i døgnet på følgende måde:

1. Luk alle radiatorventiler.
2. Åbn derefter vinduer og døre i ca. 5 min. således, at fugt og dårlig luft bliver trukket ud.
3. Luk derefter alle vinduer og døre igen - også soveværelsesvinduet.
4. Indstil radiatorventilerne på nøjagtigt samme indstilling som før.
5. Nyd derefter det friske og stadig varme klima i lejemålet.

Husk: Dug indvendigt på termoruder er tegn på, at der udluftes for lidt

Vandhaner og cisterner

Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et stort - og fordyrende - merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være til lydmæssig gene for andre beboere. Afdelingen betaler reparationen, som skal anmeldes overfor viceværterne, som vil være behjælpelig med at udbedre skaden eller anwise en VVS-installatør, hvis det er nødvendigt.

Vandsenge

Vandsenge må ikke opstilles i lejemålene på 1.sal, da bygningskonstruktionerne ikke er dimensioneret dertil.

Vaskemaskine

Vask af tøj i vaskemaskiner for lejere på 1. Sal skal ske i tidsrummet kl 07.00 – 22.00. Dette gælder hele året.

Ændringer i og udenfor din bolig

Det er ikke tilladt at foretage bygningsmæssige ændringer eller nye installationer uden godkendelse fra DOMI Bolig, hvorfor der altid skal indhentes tilladelse inden igangsætning.

Kan ændringen ikke betragtes som almindelig forbedring, kan det forlanges ved fraflytning at det føres tilbage til dets oprindelige stand uden udgift for afdelingen.

I øvrigt henvises til råderetskatalog for afdelingen, hvor du kan se hvad afdelingsmødet har besluttet der må udføres af arbejder.

Ændringer til husordenen

Som følge af afdelingernes egen indflydelse på deres ordensreglement, kan der på et afdelingsmøde stilles forslag til ændringer eller tilføjelser til dette ordensreglement.