

Husorden

Afdeling 51 Banegårdsgade
Udarbejdet maj 2023

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.

Altankasser

Det er ikke tilladt at opsætte altankasser.

Antenner

Tilslutning til fællesantenne må kun foretages med originale kabler og stik. Det er ikke tilladt at opsætte udvendige antenner, loftsantener og paraboler, da afdelingen er tilsluttet et fællesantenneanlæg (jfr. lovens bestemmelser). Der kan dog søges tilladelse herom, hvis der ønskes kanaler der ikke findes på fællesantenneanlægget.

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

Det er ikke tilladt at fodre fugle eller opsætte foderbrætter og lignende, på tagterrasse eller ud for vinduer.

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 skade på indbo som følge af brand, 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.

Færdsel på gangstier

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

Husdyr

Det er ikke tilladt at holde hund, kat, krybdyr eller lignende husdyr i afdelingen.

Dette gælder også pleje og pasning af andres husdyr. Husdyr på gerne være på besøg i dagtimerne, men må ikke overnatte.

Leg og boldspil

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapper, loftgange, i kældre, gadedøre og andre steder, hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for beboerne.

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.

Rygning

Din bolig er røgfri, hvorfor der ikke må ryges cigaretter, e-cigaretter, cerutter, pibe og lignende indendørs i lejemålet.

Rygning i lejemålet anses som misligholdelse af bestemmelserne vedrørende den tilladte brug af lejemålet, og kan medføre at lejemålet opsiges/ophæves.

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 depotrum til dit lejemål og Serviceafdelingen anviser hvilket ved indflytningssynet. Vi anbefaler, at de effekter, der opbevares i rummet, ikke står direkte på gulvet. Skulle der alligevel ske skade på noget at det du opbevarer i kælderrummet, eller er du udsat for tyveri, så er det eventuelt din indboforsikring, som dækker dette.

Tekniske installationer i lejemålet (Køleskabe, komfurer, ventilatorer og andet)

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør du sætte dig ind i brugsanvisningerne for disse. Normal drift og vedligeholdelse af de tekniske installationer betales af afdelingen. Beboerne betaler for skader, som måtte skyldes forkert betjening.

Alle uregelmæssigheder ved de tekniske installationer skal hurtigst muligt anmeldes til Serviceafdelingen og ventilationsanlægget må udelukkende betjenes af Serviceafdelingen.

Trappevask og rengøring af elevator

Trappevask varetages af rengøringsfirma.

Henstilling af flasker, fodtøj og lignende på trapperne, elevatorer eller svalegange må ikke finde sted.

Udluftning

I boligen findes ventilationsanlæg, men man må ikke overse, at frisk luft, og dermed ventilation, er en betingelse for jeres og ejendommens sundhed. Den generelle anbefaling er, at du lufter ud 2-3 gange dagligt. Udluftning skal ske af 5-10 minutters varighed.

Ventilationsanlægget udskifter luften i boligen, men bør suppleres med "gammeldags" udluftning – altså gennemtræk med åbne vinduer.

Vandhaner og cisterner

Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et stort - og fordyrende - merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være til lydæssig 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 lejemålet, da bygningskonstruktionerne ikke er dimensioneret dertil.

Ændringer i og udenfor din bolig

Det er ikke tilladt at foretage bygningsmæssige ændringer eller nye installationer uden godkendelse fra DOMI Bolig, hvorfor der skal derfor 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 husorden, kan der på et afdelingsmøde stilles forslag til ændringer eller tilføjelser til denne husorden.