



Husorden Boligforeningen AAB afd. 54 Maj 2010

1. Indledning
2. Antenner
3. Affald
4. Bad og toilet
5. Vandhaner og cisterner
6. Maskiner
7. Altaner
8. Husdyr
9. Musik m.v.
10. Udluftning og tøjtørring
11. Vaske- og vaskemaskiner
12. Kælderrum
13. Trappearealer og trappevask
14. Postkasser
15. Skiltning
16. Leg og boldspil
17. Fællesarealer
18. Cykler og barnevogne
19. Parkering af motorkøretøjer
20. Rotter, mus og katte
21. Ødelæggelse, hærværk
og lignende
22. Vaskehusene
23. Overholdelse af husorden
24. Klage
25. ændring i husorden
26. Husorden vedtaget

1. Indledning

En husorden kan let blive opfattet som et 'nej-reglement'. Det er ikke tanken bag denne husorden.

I en almen boligafdeling bor vi rigtig mange mennesker sammen på et ikke særligt stort areal. Det er vel nærmest som et lille samfund, hvor alle er forskellige, har forskellige forventninger og krav til at bo.

Vi skal fungere sammen, og det er derfor nødvendigt med nogle regler og retningslinier, som kan være med til at skabe et godt klima, samt tryghed blandt afdelingens beboere.

Det er vores fælles interesse, at vore blokke og friarealer holdes i en pæn stand – dels fordi vi alle gerne vil have noget pænt at se på og dels for at holde omkostningerne til vedligeholdelse nede.

For at kunne fungere godt sammen med de beboere, der bor omkring os, er det vigtigt, at alle bestræber sig på at tage hensyn til hinanden og forsøge at undgå konflikter.

Det er derfor, vi har vores husorden i Boligforeningen AAB afd. 54

2. Antenner

2.1.

Tilslutning til fællesantenne skal foretages med originale kabler og stik, ellers er der risiko for, at du kommer til at ødelægge afdelingens installation.

2.2.

Paraboler/antenners må kun sættes op efter skriftlig henvendelse til afdelingsbestyrelsen.

3. Affald

3.1.

Af hygiejniske grunde skal alt køkkenaffald pakkes ned i lukkede affaldsposer, inden du smider det i affaldsskakten (Affaldsposer udleveres 2 gange årligt)

3.2.

Reklamer og aviser må ikke lægges i opgangen.

3.3.

Miljøaffald skal du aflevere ved afdelingskontoret i den opstillede container.

3.4.

Skarpe ting som flasker, porcelæn, såvel som metalgenstande skal ligesom stortaffald kastes i de opstillede containere. Lågerne til disse containere skal altid lukkes efter brug.

3.5.

Større storskrald skal henstilles i containergårde.

3.6.

Såfremt reglerne omkring affald ikke bliver overholdt, vil du få en skriftlig henvendelse fra afdelingsbestyrelsen, og du skal inden for en frist bringe forholdene i orden. Ved gentagelse vil affald uden yderligere varsel blive fjernet for din regning.

4. Bad og toilet

4.1.

Når du bader, skal du tage rimelige hensyn til naboer og miljø.

4.2.

For et undgå tilstopning af afløbsrør, skal du være varsom med, hvad du skyller ud i håndvasken og toilettet. Bleer, vat, avispapir og lignende skal i skraldespanden ikke i toilettet. Der må ikke bruges afløbsrens.

5. Vandhaner og cisterner

5.1.
Er vvs-installationerne i stykker og/eller utætte, skal du så hurtig som muligt melde det til afdelingskontoret.

6. Maskiner, køleskabe, komfurer, ventilatorer, vaskemaskiner og andre tekniske installationer

6.1.
Benyttelse af maskiner skal altid ske under størst mulig hensyntagen til de øvrige lejere og ejendommen. Maskiner, der kan medføre støjgener for naboer, må kun benyttes i dagtimerne og skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt.

El-boremaskiner og lignende støjende værktøj må du kun bruge på hverdage fra kl. 9 til kl. 12 og igen fra kl. 14 til kl. 19. Lørdag dog kun til kl. 16.

6.2.
For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer og for at kunne betjene dem korrekt, bør du sætte dig nøje ind i brugsanvisningerne til disse. I tvivlstilfælde kan du rådføre dig med afdelingskontoret.
Vedligeholdelse af installationerne afholdes af afdelingen, men skader, som måtte være forvoldt af forkert betjening, hæfter andelshaveren selv for. Alle uregelmæssigheder ved de tekniske installationer skal hurtigst muligt anmeldes til afdelingskontoret.

7. Altaner

7.1.
Altaner skal holdes rene for at undgå, at tilstoppede afløb forårsager vandskade hos andre beboere.

7.2.
Det er kun tilladt, at opsætte de altankasser som afdelingen har godkendt. Disse kan købes på afdelingskontoret.

7.3.
Der må ikke bores i altanfacaden.

7.4.
Det er ikke tilladt at male loftet og altanfacaden.

8. Husdyr

8.1.
Det er under ingen omstændigheder tilladt at holde hunde og katte i lejligheden, ej heller i pleje.

8.2.
Visse dyr er tilladt at holde, f.eks. akvariefisk og stuefugle, hvis det sker i begrænset omfang og ikke er til gene for de øvrige beboere.

9. Musik m.v.

9.1.
Brug af radio, fjernsyn, stereoanlæg, musikinstrumenter, sangøvelser og maskiner m.v. skal ske under hensyntagen til naboerne, da vi bor tæt.

9.2.
Specielt om aftenen og natten skal der vises særligt hensyn, så de andre beboeres ønske om nattero bliver respekteret.

9.3.

I særlige tilfælde bør man sikre, at naboerne er indforstået med dette (støj) efter kl. 24.

10. Udluftning og tøjtørring

10.1.

I mange byggerier er der risiko for fugtdannelse og svampeangreb når der ikke bliver luftet ud. Det er skadeligt for dit helbred og ødelægger bygninger, træværk, tapet og maling. Derfor skal der luftes effektivt ud flere gange dagligt i 5-10 minutter ad gangen.

10.2.

Det er ikke tilladt at lukke for ventilationskanalerne.

10.3

Du må gerne lufte tøjet på altanen, men ikke højere end brystningens højde. Derimod må du ikke lufte sengetøj fra vinduer og ud over altanen.

11. Vaske- og opvaskemaskiner

11.1.

Du må gerne installere vaske- eller opvaskemaskine, hvis arbejdet bliver udført forsvarligt af en autoriseret håndværker.

11.2.

Inden du påbegynder arbejdet, skal du søge om godkendelse hos afdelingsbestyrelsen.

11.3.

I øvrigt skal retningslinier for installationer følges.

11.4.

I tilfælde af fejlinstallation eller misbrug vil du blive gjort erstatningsansvarlig og skal betale for at få udbedret skaderne.

12. Kælderrum

12.1.

Du må opbevare indbo eller effekter i det kælderrum, der er stillet til rådighed for boligen, men der må ikke efterlades genstande og affald uden for disse.

12.2.

Kælderrum skal vedligeholdes i samme omfang som andre dele af lejemålet.

12.3.

Kælderrum må aldrig benyttes som opholds- og soverum

13. Trappearealer og trappevask

13.1.

Da trapperne er flugtveje må du ikke stille noget på trappearealerne, som f.eks. flasker, fodtøj og lignende.

14. Postkasser

14.1.

Du har pligt til at tømme postkassen. Der må ikke henkastes reklamer og papiraffald i opgangen.

15. Skiltning.

15.1.

Du må kun benytte skilte og reklamer, hvis du har indhentet forudgående skriftlig tilladelse fra afdelingsbestyrelsen.

15.2.

For at skåne døren, må navneskilte sættes op i den udførelse, der er godkendt af afdelingsbestyrelsen.

16. Leg og boldspil

16.1.

Boldspil og leg skal altid foregå på de fællesarealer, der er indrettet til det.

17. Fællesarealer

17.1.

Det er dit ansvar at sørge for, at der bliver ryddet op på legepladser, trapper og gange, når du er færdig med at bruge dem. Undgå også at efterlade affald som f.eks. papir og flasker, der er til skade for miljø og grimt at se på.

17.2.

Undlader du at rydde op efter dig, vil oprydningen ske af ejendomsfunktionæren og du får en regning for arbejdet, som du skal betale.

17.3.

På fællesarealer som f.eks. kælderrum, gangarealer m.v. må du ikke opbevare eller bruge ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for bygningens ting og de andre beboere i afdelingen.

17.4.

Det er ikke tilladt at ryge på indendørs fællesarealer, hverken i kælderrum, fællesvaskerier eller trappearealer.

18. Cykler og barnevogne

18.1.

Cykler, knallerter og barnevogne skal parkeres i de stativer og rum, afdelingen har indrettet til formålet. Af sikkerhedsmæssige grunde skal du altid sikre dig, at cykel- og barnevogns rum er aflåst.

18.2.

For at undgå ulykker har ingen lov til at køre på cykel eller knallert på gangstier.

19. Parkering og motorkørsel

19.1.

Parkering af personbiler, varebiler og motorcykler må kun ske på optegnede parkeringspladser og ingen andre steder. Lastvogne(biler over 3,5t) og uindregistrerede køretøjer må ikke efterlades eller stå på afdelingens område.

19.2.

Last- og varevogne må ikke overstige: 3500 kg 2,25 m i højden og 4,60 m i længden, hvis de skal parkeres på afdelingens parkeringspladser.

19.3.

Campingvogne / Trailere samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og uden særlig tilladelse heller ikke på afdelingens parkeringspladser. For Campingvogne / Trailere er der indrettet en særlig parkeringsplads ved Sydbuen. (Der kan kun parkeres efter særlig tilladelse fra afdelingskontoret, da der er begrænset plads).

20. Rotter, mus og katte:

20.1.

For at undgå rotter, museplage, vilde katte m.m. er det ikke tilladt at udlægge samt udkaste foder. Det er dog tilladt i vinterhalvåret at udlægge fuglefoder, hvis der på friarealerne er opstillet fuglebrætter.

20.2.

Hvis der konstateres rotter eller mus, skal dette straks meddeles afdelingskontoret.

21. Ødelæggelse, hærværk og lignende

21.1.

Hærværk og ødelæggelser af ejendom og anlæg, som du eller dine gæster er ansvarlig for, skal du erstatte. Du vil derfor fra afdelingen modtage et erstatningskrav.

22. Vaskehusene

Der kan vaskes for op til 500 kr. pr. måned, svarende til ca. 30 maskiner ekskl. tørretumbler og strygerullen er uden for. Såfremt man overskrider dette beløb, vil dette blive opkrævet af afdelingskontoret.

Vaskepulver og evt. skyllemiddel tilføres automatisk vaskemaskinerne. I hvert vaskehus er der opsat 2 stk. maskiner til Andelshavere, der ikke ønsker eller tåler anvendelse af maskinernes allergitestede vaskemiddel.

Under iagttagelse af nedenstående retningslinier står vaskehusene til fri afbenyttelse for Andelshavere mellem kl. 7.00 og kl. 23.00.

I hvert vaskehus er der anbragt en vasketurstavle med angivelse af datoer og klokkeslæt ud for den ønskede vasketur.

Vi henstiller til, at Andelshavere der har mulighed for det, vasker fra kl. 7.00 til 14.30 og ikke venter til kl. 18.00 – 23.00, da det ellers kan være meget svært for de udearbejdende af få vasketur. Selve vaskeprocessen skal være afsluttet indenfor det tidsinterval, der er angivet på tavlen, for den pågældende vasketur.

Efter dette tidspunkt har du ret til at færdiggøre vasken i tørretumbleren en halv time ekstra og ved strygerullen en time ekstra.

Ved vask har du to vaskemaskiner, en tørretumbler og en centrifuge samt strygerulle til deling i hvert vaskeafsnit. For både stor- og klatvask gælder, at tørretumbleren kan benyttes en halv time og strygerulle en time længere end det for vasketuren gældende tidspunkt.

Har du ikke påbegyndt vaskturen senest 15 minutter efter det reserverede tidspunkt, har andre lov til at benytte maskinerne. Det påhviler enhver bruger at rengøre maskiner og gulv efter brug. (Efterlad vaskeriet i samme stand, som du ønsker at forefinde det).

Det er strengt forbudt at lade børn under 15 år opholde sig i maskinafsnittene. Børn og maskiner er en farlig kombination.

Husk at vask og vaskehusene benyttes på eget ansvar.

Chancemaskinen kan benyttes af enhver, på nær den, der har vasketur. Den pågældende, der har vasketur må først tage chancemaskinen 15 min efter egen påbegyndt vasketur. Man må kun vaske en vask, hvis der er andre Andelshavere, der venter på chancemaskinen.

Ved nedbrud af en turmaskine vil chancemaskinen erstatte denne.

23. Overholdelse af husorden

23.1.

Alle skal aktiv bidrage til at hjælpe andre med at overholde husorden.

Det er i alles interesse, at vi bor i trygge rammer og efterlever husordenen.

Den er udarbejdet for beboerne, og har til hensigt at skabe ro, tryghed og tilfredshed for alle beboere.

23.2.

Idet afdelingsbestyrelsen har ansvar for at husordenen bliver overholdt, har de pligt til og ejendomsfunktionærerne ret til, at påtale gældende bestemmelser.

Dette sker normalt mundtligt og gentages skriftligt, hvis forholdene ikke bliver rettet.

23.3.

Når du modtager vejledning og henstilling fra afdelingsbestyrelsen under henvisning til boligoverenskomst (lejekontrakt), vedtægter eller husordenen, har du pligt til at efterkomme dem uden ophold og inden for den frist, som afdelingen sætter for at bringe forholdet i orden.

24. Klage

24.1.

Inden du vælger at klage over en anden beboer er det en god ide at tale med vedkommende om, hvad du oplever og hvordan du føler dig generet.

24.2.

Det er afdelingsbestyrelsen, der behandler klager over andre beboere, der ikke overholder husordenen.

Forsætter du med at være generet af en anden beboer, kan du derfor klage til afdelingsbestyrelsen, som skal påse, at husordenen bliver overholdt. Klagen skal være skriftlig med de relevante oplysninger.

24.3.

Afdelingsbestyrelsen kan påtale forholdet overfor den beboer, der ikke overholder husordenen og pålægge denne at indrette sig efter den gældende husorden.

24.4.

Retter beboeren, der overtræder husordenen, sig ikke efter påbuddet fra afdelingsbestyrelsen kan denne sende sagen videre til behandling i boligforeningens administration, der

vurderer om sagen skal indbringes for beboerklagenævnet. .

25. Ændringer i husordenen

25.1.

Ændringer i husordenen skal godkendes på et medlemsmøde.

26. Vedtaget husorden

26.1.

Vedtaget på årsmøde 4. maj 2010.