



HUSORDEN AFDELING 0413

Hvor meget må du støje?
Må du have husdyr?
Hvordan bruger du fællesarealer?
Og meget mere...

Alle mennesker er forskellige og har forskellige interesser og måder at indrette deres liv på. Derfor har vi lavet et sæt retningslinjer, der skal være med til at skabe et godt klima mellem dig og dine naboer.

En husorden handler ikke kun om løftede pegefingre og begrænsninger i din færden. Når du bor i en almen boligorganisation, indgår du i et fællesskab med andre mennesker, hvor alle på en eller anden måde er afhængige af hinanden.

Derudover vil vi også gerne have, at ejendommene består mange år endnu, og det sikrer vi ved at passe godt på dem. Og det behøver vi din hjælp til.

Derfor er en husorden også en hjælp til dig, så vi sammen kan passe godt på vores omgivelser.

Med andre ord handler det om at få et "ejerskab" til din bolig, fællesområde og afdeling.

Leveregler for et godt naboskab:

Vi tager hensyn til hinanden og taler roligt sammen, hvis vi er uenige.

Vi forsøger at løse evt. udfordringer med naboer, ved at rette en venlig henvendelse.

Vi passer på vores fælles områder og ting, så vi undgår ekstra udgifter.

Vi bidrager til, at det er sikkert at bo og færdes i afdelingen.



GODE LEJEBOLIGER TIL ALLE

Husorden

Enhver beboer har derfor pligt til at overholde afdelingens ordensregler. Herudover må beboerne iagttage, hvad der hører til god husorden, og efterkomme, hvad der i så henseende påbydes af boligorganisationen og dens repræsentanter.

Pkt. 1. Affald

Som beboer er du forpligtet til at følge de til enhver tid gældende regulativer for behandling og sortering af affald, gældende for din kommune.
Husholdnings-/restaffald skal af hygiejniske grunde altid afleveres i lukkede poser i de i afdelingen opsatte affaldsspande eller lignende anviste steder.
Flasker og glas, aviser, pap og andre ting skal anbringes på anviste steder.
Bortskaffelse af storskrald skal man selv sørge for og må ikke henstilles i fællesområder, ved husholdnings-/restaffald, foran indgangsdøre m.m.
Der findes forskellige storskraldsordninger i de forskellige kommuner.
Dette kan du læse mere om på kommunernes hjemmeside.
Er du i tvivl kontakt venligst din kommune.

Af hensyn til rottefaren må der ikke fodres fugle eller henkastes madrester i boligområdet.

Pkt. 2. Altaner

Din altan har forbindelse til lejlighederne omkring dig. Derfor er det vigtigt, at du holder din altan ren for at undgå tilstoppede afløb. Det kan nemlig være årsag til vandskade hos dine naboer.
Når du tørrer tøj på din altan, skal det foregå under brystningshøjde, dvs. i højde med rækværket på din altan.
På grund af brandfare og lugtgener for dine naboer er det ikke tilladt at bruge kulgrill på altanen. Men derimod er en gasgrill tilladt. Dog skal der vises hensyn til naboer, således at grillen sættes længst muligt ud mod altankanten væk fra muren.

Pkt. 3. Antenner

Udvendige antenner/parabolantennener må kun opsættes efter forudgående tilladelse fra boligorganisationen.

Pkt. 4. Bad/toilet

For at undgå tilstoppede afløbsrør skal du være opmærksom på, hvad der skylles ud gennem toilettet. Bleer, bind, vat, avispapir og lign. må ikke smides i toiletkummen. Rensning af afløbsrør og kloakker er både besværligt og dyrt.

Husk ligeledes at afrense gulvafløb ved jævne mellemrum.

Hvis dine installationer er utætte, skal det meddeles til din vicevært med det samme, så vi kan få udbedret skaden hos dig og dermed begrænse evt. skader hos dine naboer.

Pkt. 5. Barnevogne, cykler, knallerter, færdsel m.m.

Ovennævnte må kun henstilles i de rum, som er egnet hertil og stillet til rådighed for afdelingen.
Trappeopgange, kældergange, fællesarealer og lignende er ikke at betragte som egnede rum.
Der henvises til stativer og cykelrum.

Det er ikke tilladt at køre knallert på fortove og gangstier i boligområdet. Cykling er tilladt med fornøden hensyntagen til de gående.

Pkt. 6. Fællesområder, leg og boldspil

Vi hilser altid børn velkommen i afdelingen og glæder os over det liv, de bibringer i området. Nogle steder er der områder, hvor børn kan færdes frit og lege med hinanden. Derfor må børn ikke lege på trapper, loftsrum og i kældre – både på grund af sikkerheden og på grund af de gener, det kan have for dine naboer.

Der kan være mange mennesker i din afdeling, hvorfor al leg der kan have farlige konsekvenser for naboerne ikke må finde sted.

Selvom det er hyggeligt med komsammen i fælles områder, er det ikke tilladt at lave bål, tænde grill m.m. i fælles områder.

Nogle steder er der dog indrettet områder, hvor der kan opsættes grill til fælles spising. Der skal som minimum være fast belægning under og god afstand til buske, hække, bygninger m.m. så der ikke opstår brandfarlige situationer.

Pkt. 7. Husdyrhold

Det er som udgangspunkt ikke tilladt at have husdyr, som hund – undtaget er servicehunde.

Undtaget er, hvor der ifølge lejekontrakten står andre oplysninger eller der foreligger en skriftlig tilladelse fra boligorganisationen.

Som udgangspunkt kan der gives tilladelse til et husdyr, som hund. Det er ikke tilladt at holde katte i afdelingen.

Der kan dispenseres til maksimum 2 hunde i forbindelse med udlejningsvanskeligheder. Og det er administrationen der træffer den beslutning.

Der må ikke anskaffes dyr uden forudgående tilladelse fra boligorganisationen er indhentet. Der skal altid være øremærkning og forsikring på hund.

Hunde der er forbudt efter hundeloven, er ikke tilladt at holde.

Derudover er det ikke tilladt at holde slanger, edderkopper, krybdyr, insekter, høns, duer m.fl., der kan være til gene eller fare for andre beboere eller som skaber utryghed eller fremkalder frygt.

Dog er det tilladt at holde fugle, hamster, marsvin, kanin eller lignende smågnavere i bur inde i boligen. Det skal der ikke ansøges om.

Pkt. 8. Indeklima og udluftning

Et dårligt indeklima er usundt både for dig og bygningerne. Der kan dannes fugt, som kan ødelægge træværk, tapet og maling og medføre angreb af skimmelsvamp. Men ved at lufte ud dagligt, kan du undgå dette.

Nogle ejendomme er af ældre årgang, og for at minimere fugtdannelse i hjørner og på ydervægge, henstilles der til, at stille møbler ud fra vægge, så luft kan cirkulere bag møbler, og derved undgå mugdannelse i hjørner og bag møbler.

For at sikre et godt indeklima, og for at undgå fugtdannelser/skimmelsvamp, skal der foretages effektiv udluftning flere gange dagligt. Den bedste effekt får du ved at lufte ud ca. 5-10 minutter ad gangen.

Skulle der opstå mørke pletter på vægge, gulve m.m. kan der afvaskes forebyggende med Rodalon.

Pkt. 9. Maskiner og værktøj m.m.

Maskiner, som vaskemaskiner, tørretumbler, boremaskiner m.m. er en nødvendig del af vores hverdag. Desværre kan det give store støjgener for dine naboer, hvis dine maskiner ikke er støjdæmpede. Ofte er det små ting, der skal til for at begrænse genen for dine naboer, som f.eks. at stille vaskemaskinen i vater eller at du begrænser tidsrummet, hvor du skal bore i vægge for at hænge billeder, gardiner eller lignende op.

Der henstilles derfor til, at du ikke borer i tidsrummet mellem 19.00 til 08.00.

Pkt. 10. Musik.

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikinstrumenter m.m. skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. I de sene aftentimer skal man vise særligt hensyn til naboerne ved at dæmpe lyden, så andres ønske om nattero ikke forstyrres.

Der henstilles derfor til, at du sørger for ro i tidsrummet fra kl. 22.00 til 08.00 i hverdagene og fra kl. 24.00-08.00 i weekender.

Når du har sammenkomster/fest skal du vise hensyn til de omkringboende og holde vinduer og døre lukkede.

Pkt. 11. Parkering og motorkørsel

Når du parkerer din bil og/eller motorcykel, skal du benytte de parkeringspladser, der er etableret i forbindelse med ejendommen.

Vær venligst opmærksom på, at der som hovedregel kun er en parkeringsplads til hver bolig.

Last- og varevogne over 3.500 kg., campingvogne, trailere samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke parkeres i boligområdet eller på afdelingens parkeringspladser.

Når du kører i området, så husk at være opmærksom og kørs forsigtigt.

Campingvogne må stå i op til 3 dage i forbindelse med på- og aflæsning.

Pkt. 12. Pulterrum, kælderrum og skure

For at undgå at tiltrække uønsket besøg, er det vigtigt at du holder rummene låst og vinduer lukket. Også selvom du ikke benytter rummene lige i øjeblikket.

Det er også vigtigt, at du ikke henstiller genstande i nævnte rum, som ikke kan tåle fugt.

Kældre er ikke til beboelse. Stiller du alligevel noget i disse rum, bør du klodse det op, så det står ca. 10-15 cm hævet over jorden, da der kan forekomme fugt, som kan ødelægge dine ting. Endelig skal du vide, at det er på eget ansvar og at du selv skal sørge for forsikring til dit indbo.

Derudover er det vigtigt, at du af hensyn til fare for ulykker for dig, dine naboer og bygninger, ikke opbevarer nogen former for brand- og eksplosionsfarlige væsker og ætsende væsker.

Pkt. 13. Renholdelse haver og flisearealer

Vores omgivelser betyder meget for os alle sammen. Derfor er det vigtigt, at vi sammen både børn og voksne værner om beplantning og bevarer omgivelserne, have og adgangsveje hyggelige og pæne.

Du skal derfor vide, at når du lejer et hus med have, så skal haven renholdes jævnlige og fremstå i pæn stand. Kultivering samt græs- og hækklipping skal udføres i nødvendigt omfang. Hækklipping skal ske af både på top, udvendig og indvendig side mindst en gang om året. Nye hækplanter skal ikke klippes i toppen, før de har den ønskede højde. Hække på ikke overstige 60 cm i bredden og skal være i passende højde – dvs. maks. 180 cm mellem haver og maks. 60-80 cm, hvor der kræves oversigt ud mod vejkryds m.m. Skulle der være fra offentlig myndighed være andre højder foreskrevet, så er det dem, der er gældende. Bede omkring hækken skal renholdes ca. 20 cm ud fra hækken på begge sider. Haven må ikke bruges til opmagasinering af affald, gamle tæpper, møbler, biler, cykler m.m. Flisearealer, fortove samt hovedtrapper foran indgange til boligen skal fejles, renholdes og holdes fri for ukrudt, incl. snerydning og saltning.

Pkt. 14. Trappeopgange.

På trapper, reposer, gange og lignende må flasker, affaldsposer, fodtøj, legeredskaber m.m. ikke henstilles, da det kan blive en brandfælde.

Pkt. 15. Vagttelefon

Hvis der opstår akutte skader og svigt i boligen uden for den normale arbejdstid, skal man ringe til Kontrolcentralen på tlf. 76 11 71 03.

Ved akutte skader og svigt, menes der sprungne vandrør, utætte tage eller andre ting, der kan være til skade på bygningerne.

Pkt. 16. Vaskemaskine, tøjtørring, tørretumbler og opvaskemaskine

I visse afdelinger forefindes et fællesvaskeri. Tal med viceværten, afdelingsbestyrelsen eller boligorganisationen om, hvor vaskeriet er etableret og om reglerne for benyttelse af vaskeriet.

Såfremt der ikke er forberedt installationer til vaskemaskine, tørretumbler eller opvaskemaskine, skal du sende ansøgning til boligorganisationen inden du vil indsætte maskinen.

Er der allerede forberedt for vaskemaskine/tørretumbler i din bolig, skal du ikke ansøge. Dette kan du læse mere om i installationsretten.

Det er skadeligt for indeklimaet, hvis du tørrer tøj inde i boligen og kan danne grobund for mug og skimmel i boligen. Der henstilles derfor til, at der ikke tørres tøj inde i boligen. Hvis du tørrer tøj på altanen, skal det ske på stativ placeret på altangulvet, så tøjet ikke er synligt udefra.

Pkt. 17. Ændring af boligen

Boligen skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser herfra må kun finde sted ved brug af afdelingens råderetsregler og efter ansøgning/anmeldelse til boligorganisationen, og således kun med skriftlig tilladelse fra boligorganisationen før arbejderne igangsættes.

Pkt. 18. Tvist.

I tilfælde af overtrædelse af gældende ordensregler, uenighed om tolkning eller andre definerede uoverensstemmelser i forhold til gældende lejekontrakt, kan sagen af begge parter indbringes for beboerklagenævnet i den kommune, du bor i. For hver sag, der indbringes, betales et gebyr.

Der henvises i øvrigt til Lov om leje af almene boliger, kapitel 17.

Nærværende husorden træder i stedet for tidligere gældende ordensreglement.

Således vedtaget på afdelingsmødet

Varde, den 14.09.2023

Jette Lund

Afdelingsformand