

HUSORDEN

124 Aksehuset



Godkendt på afdelingsmødet den 16. september 2020 – Afsnit om kæledyr tilrettet 24.08.2022

Indhold

INDLEDNING	2
OVERHOLDELSE AF HUSORDEN	2
KLAGE	2
ÆNDRINGER I HUSORDEN	2
GENERELT	3
VEDLIGEHOLDELSE AF LEJLIGHEDEN	3
1. AFFALD.....	4
2. CYKLER OG KNALLERTER M.M.	4
3. FORSIKRING	4
4. FÆLLESAREALER.....	4
4.1 INDENDØRS	4
4.2 UDENDØRS	5
5. ALTANER	5
6. KÆLEDYR.....	5
7. INDEKLIMA.....	6
8. LEG OG BOLDSPIL	6
9. MASKINER.....	6
10. MUSIK OG STØJ.....	7
11. PARABOLER.....	7
12. PARKERING OG MOTORKØRSEL	7
13. RÅDERET	7
13.1. RÅDERET INDIVIDUEL	7
13.2. RÅDERET KOLLEKTIV	7
13.3. INSTALLATIONSRETEN	8
14. SKADEDYR.....	8
14.1. FODRING	8
15. SKILTNING	8
16. VASKE- OG OPVASKEMASKINE	8

INDLEDNING

I en almen boligafdeling bor vi rigtig mange mennesker sammen på et forholdsvis lille areal. Det er nærmest som at bo i et miniatyresamfund, hvor alle er forskellige, og har forskellige forventninger og krav til at bo.

Vi skal kunne fungere sammen, og det er derfor nødvendigt med et fælles fodslag, som kan være med til at skabe et godt klima, tryghed og tilfredshed blandt afdelingens beboere.

Det er i alles interesse, at vores afdeling og friarealer holdes i en pæn stand – dels fordi vi gerne vil have noget pænt at se på og dels for at holde omkostninger til vedligeholdelse nede.

Det er også vigtigt at vi har det godt der hvor vi bor, og dermed at alle bestræber sig på at tage hensyn til hinanden og forsøger at undgå konflikter.

Det er derfor at vi har **vores** husorden.

OVERHOLDELSE AF HUSORDEN

Når mange mennesker bor tæt sammen, er det svært at undgå konflikter helt. Hvis du som beboer, føler dig generet af en medbeboer, kan det være en god idé at henvende sig personligt til den der har forårsaget genen. Dette vil oftest løse problemet og sikre et stadigt godt klima mellem beboerne.

Overvej dette inden du klager, da en formel klage kan være lang og ubehagelig og ofte kan sagerne løses både hurtigere og bedre gennem en fælles dialog.

KLAGE

Hvis generne ikke ophører, kan du vælge at klage over overtrædelser af husordenen.

Klager skal altid fremsættes skriftligt til administrationen, der kan påtale forholdet over for den beboer, der ikke overholder husordenen. Vejledning og klageskema kan downloades på administrationens hjemmeside.

I særlige tilfælde kan administrationen vælge at indbringe en klagesag for beboerklagenævnet.

ÆNDRINGER I HUSORDEN

Forud for det eller de årlige afdelingsmøder kan den enkelte beboer, fremsætte forslag til ændringer til denne husorden. Sådanne forslag kan vedtages ved almindeligt stemmeflertal af de fremmødte beboere, og vil her efter være gældende for alle beboere i afdelingen

Beboerne kan ikke i en husorden fastsætte regler der strider mod lovgivningen om lejers rettigheder ifølge lovgivningen.

GENERELT

Tag hensyn til andre beboere og udvis god ro og orden, så ingen har grund til at føle sig generet.

Pas på ejendommen, dens installationer og arealer, så den ikke bliver skadet eller skæmmet. Det er rart at bo et velholdt sted.

Undgå at genere eller bringe andre beboere eller ejendommen i fare med ting som fx lugtgener, støj eller anden uhensigtsmæssig adfærd.

Det er ikke tilladt at foretage ændringer af din bolig under nogen form, fx køkken, badeværelse, installationer m.m., uden skriftlig tilladelse fra boligorganisationen. Se afsnit om råderet.

VEDLIGEHODELSE AF LEJLIGHEDEN

Det er din pligt som beboer at sørge for, at din lejlighed er ren og vedligeholdt, så der ikke opstår skader på ejendommen. Du kan læse mere om dine rettigheder og pligter i afdelingens vedligeholdelsesreglement. Hvis du er i tvivl, kan du få råd og vejledning på ejendomskontoret.

1. AFFALD

Luk dine affaldsposer forsvarligt, inden du smider dem i dagrenovationscontainerne.

Du skal sortere dit affald i rette containere.

Farligt eller forurenede affald som fx rester af maling, opløsningsmidler, batterier og medicin skal afleveres på kommunens miljøstation.

Er du i tvivl om hvor, eller hvordan du skal sortere dit affald, så spørg ejendomskontoret. Dog skal du altid sortere dit affald efter kommunens foreskrifter herom.

2. CYKLER OG KNALLERTER M.M.

Cykler bedes anbragt i de dertil indrettede udendørs cykelstativer/arealer.

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

3. FORSIKRING

Du skal selv sørge for at forsikre dit indbo. Uanset hvad der forårsager skaden på dit indbo, dækker ejendommens forsikring ikke, den dækker kun bygningen.

Det er derfor meget vigtigt at have en husstands- eller familieforsikring.

4. FÆLLESAREALER

Enhver form for henstilling af unødige effekter eller forurening som fx henkastning af affald m.v. på afdelingens arealer er ikke tilladt.

Det er en stor udgift for afdelingen at have ansatte til at rydde op og gøre rent. I særlig grove tilfælde, vil du få en regning for oprydning efter dig.

4.1 INDENDØRS

Det er ikke tilladt at opbevare eller bruge effekter, som medfører lugt, støj, brandfare m.v. der er til gene eller fare for bygninger, inventar og andre beboere.

Af hensyn til andre beboere og brandfare er det ikke tilladt at henstille effekter i opgangen eller på trapperepos herunder barnevogne og sko m.v.

Døre, der er forsynet med dørlukkere og branddøre, må ikke holdes åbne ved at anbringe sten eller lignende mellem dør og karm.

4.2 UDENDØRS

Det er i alles interesse at de udendørs arealer fremstår pæne og rene.

Du må ikke foretage forandringer, fx - male på eller bore i de udvendige bygningsdele og altaner, uden særskilt tilladelse.

Der må grilles med el-grill på altaner, terrasser og udendørs fællesområder. Det er ikke tilladt at tænde bål eller lignende på afdelingens område.

Affyring af fyrværkeri m.v. er ikke tilladt fra bygninger (vindue og altan) eller afdelingens områder, ligesom det ikke er tilladt at smide glødende cigaretter ud.

Det accepteres dog at der affyres fyrværkeri Nytårsnat, når det sker under hensyntagen til de øvrige beboere, bygningerne og bestemmelserne i politivedtægten. Det forudsættes at beboerne selv fjerner fyrværkeriaffaldet senest dagen efter.

5. ALTANER

Ophængning af tøj samt tørring af vasketøj på altaner er kun tilladt under altankantens højde. Opsætning af genstande der rækker udenfor altanerne er ikke tilladt. Tæpper og lignende må ikke rystes ud over altanen. Grillning på altaner er kun tilladt ved brug af el-grill. Altankasser skal anbringes indvendig på altankanten.

6. KÆLEDYR

Det er tilladt at holde hund i Aksehuset. Der skal ansøges forud for hundeholdet.

Ansøgningsblanketten kan hentes på ejendomskontoret eller findes på afdelingens hjemmeside under husorden.

Hunden skal holdes i helbredsmæssig god stand og må ikke udsættes for unødige lidelser.

Ved berettigede klager fra andre beboere eller overtrædelse af ovenstående, kan tilladelsen inddrages.

Skulle du få gæster med hund, skal du være opmærksom på, at hunden altid skal være i snor og ikke må overlades til personer, der ikke har kontrol over hunden. Efterladenskaber skal fjernes.

Det er kun tilladt at have kortere besøg af hunde som ikke er registreret under boligen jf. ovenstående.

Hundeloven skal altid overholdes, bemærk at der heri er racer som ikke tillades ej heller krydsninger med disse.

Det er ikke tilladt at passe eller have besøg af kamp- eller muskelhunde og krydsninger heraf.

Det er lejerer af det pågældende lejemål, der er ansvarlig for at afdelingens regler om hundehold overholdes.

Overholdes ovennævnte regler ikke, vil det blive betragtet som overtrædelse af husorden / misligholdelse af lejekontrakt, hvilket kan medføre opsigelse af lejemålet.

7. INDEKLIMA

Din bolig er tæt og velisoleret, men ventilerer ikke sig selv. For at undgå eventuel fugt og skimmelsvamp i din bolig, bedes du lufte effektivt ud flere gange dagligt i 5-10 minutter ad gangen.

Det er vigtigt at alle rum holdes nogenlunde ens opvarmet ved ca. 20 grader. Luk ikke helt for varmen i rum der ikke benyttes og anbring ikke skabe og større møbler helt op ad en ydervæg, da luften skal kunne cirkulere frit bag om, for at undgå fugtskader og skimmel på væggen. Du kan evt. læse mere på www.skimmel.dk

I vinterhalvåret bør vinduer og døre af energisparehensyn ikke stå åbne i længere tid af gangen.

Hold altid luftventilerne og luftkanaler i køkken og badeværelse rene og undgå at tildække eller lukke dem.

8. LEG OG BOLDSPIL

Leg og boldspil skal altid foregå på de arealer, der er indrettet til det og under hensyntagen til andre.

Der må ikke leges på trapper eller i kælderen.

9. MASKINER

Benyttelse af maskiner skal altid ske under størst mulig hensyntagen til de øvrige beboere. Maskiner, der kan medføre støjgener for andre, må kun benyttes i dagtimerne.

Brug af boremaskiner og lignende støjende værktøj, samt aktiviteter der kan medføre støjgener for andre i afdelingen, må kun foretages:

Mandag – fredag kl. 8.00 – kl. 20.00

Lørdag kl. 9.00 – kl. 16.00

Søn- og helligdage Ingen brug af støjende maskiner og aktiviteter jf. ovenstående.

10. MUSIK OG STØJ

Af hensyn til de øvrige beboere skal du undgå støjende adfærd.

Støjende selskabelighed, benyttelse af musikinstrumenter, radio og tv m.v. skal ske med fornødent hensyn til de øvrige beboere. I tidsrummet mellem kl. 22.00 og 8.00, skal der vises særligt hensyn, så de andre beboeres ønske om nattero bliver respekteret.

11. PARABOLER

Det er ikke tilladt at opsætte antenner, paraboler og lignende på bygningernes udvendige facader, tage og altaner, uden særskift ansøgning om dette jf. installationsretten.

12. PARKERING OG MOTORKØRSEL

Der er ikke parkeringspladser tilknyttet afdelingen. Parkering af personbiler, varebiler og motorcykler skal ske på offentlige veje med hensyntagen til færdselsloven.

Af hensyn til beboernes sikkerhed skal al kørsel ske under hensyntagen til anden trafik.

13. RÅDERET

Der findes flere måder på hvordan du kan lave forbedringer og forandringer i din bolig, - råderet i din bolig.

Det, der kaldes for individuel råderet og installationsretten er en ret den enkelte beboer har jf. almen bolig loven.

Kollektive forbedringer og kollektiv råderet, skal derimod godkendes på et afdelingsmøde og der efter i organisationsbestyrelsen og Kommunen.

Er du i tvivl så spørg boligselskabet.

13.1. RÅDERET INDIVIDUEL

Princippet i den individuelle råderet er, at den enkelte lejer selv bestemmer, hvad der skal ændres, og selv sørger for, at arbejdet bliver udført og finansieret.

Forbedringer og forandringer, både inde og ude skal altid anmeldes til ejendomskontoret.

13.2. RÅDERET KOLLEKTIV

Princippet i den kollektive råderet er, at det er afdelingsmødet der træffer beslutning om rammerne for de forbedringer der ønskes, fx - nyt køkken eller

bad. Det er boligorganisationen der gennemfører arbejdet og sørger for at det bliver finansieret, men det betales af den enkelte beboer over huslejen.

Du kan spørge på ejendomskontoret om der er vedtaget kollektiv råderet i afdelingen.

13.3. INSTALLATIONSRETEN

Princippet i installationsretten er, at beboeren har ret til at foretage sædvanlige installationer i det lejede, medmindre boligorganisationen kan godtgøre, at ejendommens el- og afløbskapacitet ikke er tilstrækkelig til installationen.

14. SKADEDYR

Hvis du ser eller hører skadedyr i eller på afdelingens område, fx – mus, rotter, kakerlakker og lignende, skal du straks melde det til boligselskabet.

For at mindske risikoen for skadedyr må du ikke henkaste affald, herunder køkkenaffald, uden for de dertil indrettede containere.

14.1. FODRING

Af samme årsag er det ikke tilladt at fodre hverken vilde eller egne dyr, på hverken altaner eller afdelingens områder. Det er ikke tilladt at opsætte foderbrætter eller hænge fuglefoder op.

15. SKILTNING

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

For at skåne hoveddørene, må navneskilte kun opsættes i den udførsel, der er godkendt af afdelingen.

16. VASKE- OG OPVASKEMASKINE

Der er fællesvaskeri i afdelingen.

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

I tilfælde af fejlinstallation eller misbrug vil du blive gjort erstatningsansvarlig og skal betale for udbedring af eventuelle skader.