

Husordenen



Levere regler for godt naboskab

Vi bor mange mennesker i Hjortholm.

Vi har forskellige interesser og måder at indrette vores liv på.

For at kunne trives sammen har vi tre simple leve regler:

1. Vi tager hensyn til hinanden og taler roligt sammen, hvis vi er uenige
2. Vi passer på vores fælles områder og ting, så vi undgår ekstra udgifter
3. Vi bidrager til, at det er sikkert at bo og færdes i afdelingen

Denne husorden fortæller, hvad de tre leve regler konkret betyder. Husordenen fortæller ikke om f.eks. vedligeholdelse, fremleje, råderet m.m. Det kan du læse om i vedligeholdelsesreglementet, råderetsreglementet, i lejeaftalen, i lov om leje af almene boliger m.v., som du finder på www.kab-bolig.dk.

Husk, at du kan risikere at miste din bolig, hvis du ikke overholder husordenen.

Hensyn: Støj

Vi bor tæt, og derfor skal vi tage hensyn, når vi hører musik, har gæster eller bruger støjende maskiner.

- Skru ned for lyden efter kl. 22.00, så dine naboer kan få deres nattero
- Brug kun støjende værktøj og maskiner i tidsrummet:
 - Hverdage mellem kl. 9.00 – 19.00
 - Weekender mellem kl. 9.00 – 19.00
- Hamre og banken må ligeledes kun finde sted indenfor ovennævnte tidsrum
- Maskiner der kan medføre støjgener for naboerne, skal anbringes på et dæmpende underlag
- Benyttelse af radio, fjernsyn, musikinstrumenter m.m. skal ske under hensyntagen til naboerne
- I sene aftentimer bør der vises særligt hensyn ved at dæmpe ned, således at øvrige beboeres ønske om nattero respekteres
- I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er indforstået med støj, efter kl. 24.00, eventuelt i form af en meddelelse om, at man holder en fest, som godt kan trække lidt ud
- Giv dine naboer besked i god tid, hvis du planlægger en fest



Vedtaget på afdelingsmøde:
10. maj 2017

Afdeling:
Hjortholm

Husordenen

Hensyn: Ejendommen

De fleste sætter pris på at bo i pæne omgivelser. Omgivelser, som man også kan vise frem, når man får gæster. Det skal vi alle sikre.

- Søg om tilladelse til at opsætte parabol eller antenne på ejendoms-kontoret
- Husk at tømme din postkasse
- Ryg ikke indendørs på fællesarealer
- Følg ejendommens regler for brug af kælderrum
- Følg ejendommens regler for brug af selskabslokaler
- Følg ejendommens regler for brug af vaskeri
- Har du altan, så hold den pæn
- Har du have, så hold den pæn
- Hold trappeopgangen pæn
- Hold elevatoren pæn

Hensyn: Orden

Vi risikerer at få skadedyr som rotter og duer, hvis vi ikke holder orden på vores fællesområder.

- Ryd op efter dig selv på fællesområderne
- Undlad at fodre dyr og fugle på ejendommens område af hensyn til rottefaren
- Hvis man ser en rotte, skal det straks meddeles ejendomskontoret
- Smid dit affald i skraldecontainerne, og lad det ikke stå

Hensyn: Husdyr

Det er tilladt at holde husdyr.

Der må gerne holdes ét husdyr pr. husstand. Dog kræves en skriftlig tilladelse. Ansøgningskemaet kan fås på ejendomskontoret.

Reglerne for husdyr i Hjortholm er:

- Ryd op efter dit husdyr på fællesområderne
- Hunde/katte skal føres i snor på afdelingens område
- Hunde/katte må ikke besørge på afdelingens område. Er uheldet ude, er hunde/katteejeren forpligtet til omgående at gøre rent efter hunden
- Hunde/katte må ikke gøre sig bemærket ved unødigt støj
- Det er ikke tilladt at have fremmede dyr i pleje
- Løse hunde og katte må ikke færdes på afdelingens område. I givet fald vil politiet blive kontaktet og dyret indfanget.



Husordenen

Hensyn: Respekt

Et godt hjem er afhængigt af et godt naboskab

- Når vi er uenige, taler vi med hinanden om det
- Tal venligt og respektfuldt til andre
- Fortæl hvad du er utilfreds med og hvorfor, direkte til den det vedrører
- Prøv at finde en løsning. Hvis det ikke lykkes, så kontakt ejendoms-kontoret
- Det kan blive nødvendigt at skrive en klage og at inddrage de retslige instanser



Økonomi: Affald

Vi får en ekstra regning, når vi ikke sorterer vores affald korrekt. Lad os sammen holde udgifterne og dermed vores husleje nede.

- Sorter dit affald rigtigt. Se hvordan i skralderummet ved affaldscon-tainere
Ejendomsfunktionæren har ansvar for at holde vores område pænt, men ikke for at rydde op efter os hver især. Ryd derfor op efter dig selv, ellers risikerer du at få en regning for oprydningsarbejdet
Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind i lukkede af-faldsposer
- Hvis der er større ting som skal køres væk, f.eks. papkasser og lignen-de, kan beboerne i forvejen kontakte ejendomskontoret for hjælp her til eller selv sørge for at bortskaffe tingene på kommunens genbrugsplads



Økonomi: Vedligeholdelse

Når vi passer godt på vores fælles ting og vores fælles område, sparer vi penge på reparationer og indkøb af nye ting.

- Pas godt på vores fællesområder og ting
- Husk at sørge for, at alle i din bolig og dine gæster også overholder reglerne
- Kontakt ejendomskontoret, hvis f.eks. dit toilet eller vandhane begyn-der at løbe
- Sørg for at afløb ikke stopper til. Det kan medføre vandskader
- Hold boligen opvarmet om vinteren og husk at lufte ud, så der ikke kommer fugt i boligen
- Vandforbrug



Husordenen

Utætte vandhaner og toiletter medfører et fordyrende merforbrug af vand, ligesom dryppende vandhaner kan være til lydæssig gene for andre beboere.

Sikkerhed: Færdsel og parkering

Det skal være sikkert for os alle at færdes i og omkring afdelingen.

- Kør forsigtigt og overhold skiltning
- Parkér kun på de pladser, der er beregnet til det
- Sørg for at dine gæster overholder reglerne



Last- og varevogne, der er større end 3500 kg, samt campingvogne og uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og heller ikke på afdelingens parkeringsplads, medmindre man har fået en særlig tilladelse.

Af hensyn til børn, handicappede og ældre menneskers sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre forsigtigt på boligvejene.

Motorkørsel på gangarealer og grønne områder er ikke tilladt. Undtaget herfra er udrykningskøretøjer og ejendommens traktor.

Sikkerhed: Brandsikkerhed

Vi skal gøre, hvad vi kan for at undgå brand. Hvis uheldet er ude, skal vi sikre, at brandfolkene kan komme frem, og at vi selv kan komme ud.

- Hold brandveje fri og stil ikke genstande som f.eks. barnevogne og sko i trappeopgangen
- Smid ikke cigaretskodder på fællesarealer
- Hold branddøre og -vinduer lukkede
- Grill kun på særligt indrettede pladser



Sikkerhed: Forsikring

Ved tyveri, brand, vandskade eller lignende uheld er det vigtigt at være forsikret, så du kan få erstatning. Sørg for at have en indboforsikring.

Før du tegner en glasforsikring eller andre lignende forsikringer, bør du spørge boligorganisationen/ejendomskontoret, om der er tegnet en kollektiv forsikring, eller om du på anden måde er dækket ind.



Almindeligvis dækker ejendomsforsikringen brand, brandskade, vandskade, indbrud og forsøg på indbrud, men ikke lejerens normale indbo.

Husorden

Heller ikke vandskade på indbo, som følge af rør- eller radiatorsprængninger.

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

Antenner

Tilslutning til fælles antenneanlægget må kun foretages med originalkabler og originale stik.

Bad og toilet

Der bør så vidt muligt ikke bades i tidsrummet kl. 24.00 - 06.00.

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir og lignende må aldrig kastes i toiletkummen.

Ved eventuelle utætheder i installationerne, så kontakt ejendomskontoret straks.

Bilvask

Det er ikke tilladt at vaske bil med slange eller anden form for rindende vand.

Dørskilte

For at skåne dørene må navneskilte kun opsættes i den udførelse, som er godkendt af ejendommen.

Reklamer, malerier m.m. må ikke opsættes på døre, vægge eller andre steder uden for din lejlighed.

Elevatorer

Elevatorene er beregnet til person transport. Benyt dette transportmiddel efter hensigten. Misbrug og hærværk medfører erstatningspligt.

Forurening

Forurening af udendørs fællesarealer medfører pligt for pågældende beboer til omgående at rydde op efter sig.

Der må hverken i lejlighed, skure eller lignende steder opbevares eller anvendes ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for afdelingen og dens beboere.

Husordenen

Fravær i længere tid

Hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette ejendomskontoret (og/eller naboen) om det. Ejendomskontoret har dog ikke pligt til at holde boligen under opsyn.

Undgå så vidt mulig nedrullede gardiner og andre synlige tegn der kan friste eventuelle indbrudstyve.

Fremleje

Ingen må fremleje sin lejlighed uden særlig tilladelse fra boligorganisationen. Sker dette, vil det blive betragtet som kontraktbrud, der hjemler ret til ophævelse af lejemålet. Henvendelse om fremleje sker til KAB=s udlejningsafdeling, da der skal skrives en særlig kontrakt.

Frostvejr

Radiatorerne er forsynet med termostatventiler, som er frostsikret.

Fyrværkeri

Fyrværkeri må ikke afbrændes i eller fra bygningerne. Ulovligt fyrværkeri må ikke afbrændes på afdelingens område.

Havegrill

Ved grilning på terrasserne skal dette foregå så langt fra boligerne, at det nødvendige hensyn til de øvrige beboere tilgodeses. Der må ikke grilles fra altanerne.

Hærværk

Ved ødelæggelse eller hærværk vil der blive rejst erstatningskrav over for skadevolderen.

Indeklima

Luft ordentligt ud for at undgå fugtskader. Badning, madlavning, vask m.m. giver store mængder fugtig luft. Lejligheden ventilerer ikke sig selv, men er tæt og velisoleret.

Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde ens opvarmet ved 20 grader, og der dagligt luftes ud 2-3 gange i 10-15 minutter. Luk ikke helt for varmen i rum, der ikke benyttes.

Anbring ikke skabe eller større møbler helt op mod en ydervæg. Luften skal kunne cirkulere bagom, ellers kan der komme fugtskader på væggen.

Husorden

Køleskabe, komfurer og emhætter

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør du sætte dig ind i brugsanvisningen. Spørg ejendomskontoret, hvis du er i tvivl.

Normal vedligeholdelse varetages af afdelingen. Hvis der er uregelmæssigheder ved tekniske installationer, så kontakt straks ejendomskontoret. Misbrug eller fejlagtig brug hæfter beboeren selv for.

Leg og boldspil

Lad ikke børnene lege eller opholde ved gadedør og andre steder, hvor det kan være til fare for dem selv eller til væsentlig gene for de øvrige beboere.

Leg med bue og pil, luftbøsser, salonrifler eller lignende er meget farligt, og må derfor ikke finde sted på afdelingens område.

Det er ikke tilladt at tegne eller male på afdelingens træ- og murværk eller på anden måde beskadige afdelingen eller de grønne områder.

Det er ikke tilladt at sparke med bold mod husfacaderne.

Støjende leg og lignende er ikke tilladt efter kl. 21.00.

Skurene

Skurene må fortrinsvis benyttes til udendørs ting, såsom cykler, knallerter, havemøbler, haveredskaber og lignende.

Der må ikke opbevares brandfarlige væsker som benzin og lignende, som kan være til gene eller fare for afdelingen og dens beboere.

Vask og tørring

Egen opvaskemaskine, vaskemaskine og/eller tørretumbler, må kun benyttes i tidsrummet kl. 07.00 - 22.00. Tilslutning af el, vand og afløb skal udføres af autoriserede håndværker, og skal godkendes af ejendomskontoret.

Vinduer og døre

Døre, der er forsynet med smæklås eller dørpumpe, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lignende.

Beboerne skal selv sørge for, at vinduerne i lejligheden og dertil hørende kælderrum er forsynet med hele ruder. Defekte ruder skal anmeldes til ejendomskontoret. Ligeledes skal døre til kælderrum forsynes med låse.

Husorden