

Husordenen



Vedtaget på afdelingsmøde:
17. maj 2017

Afdeling:
Baunehøj

Levere regler for godt naboskab

Vi bor mange mennesker i Baunehøj.

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.

- I sene aftentimer efter kl. 22.00, bør der vises særligt hensyn ved at dæmpe ned samt lukke døre og vinduer, således at øvrige beboeres ønske om nattero respekteres
- Brug kun støjende værktøj og maskiner i tidsrummet:
 - Hverdage mellem kl. 7.00-20.00
 - Weekender og helligdage mellem kl. 11.00-14.00
- Hammeren og banken må ligeledes kun finde sted inden for ovennævnte tidsrum
- Maskiner, der kan medføre støjgener for naboerne, skal anbringes på et dæpende underlag
- Benyttelse af radio, fjernsyn, musikinstrumenter m.m. skal ske under hensyntagen til naboerne



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.

- Husk at tømme din postkasse
- Ryg ikke indendørs på fællesarealer



Husordenen

- Følg ejendommens regler for brug af kælderrum
- Følg ejendommens regler for brug af vaskeri

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
- Af hensyn til rottefare er det ikke tilladt at udlægge frø eller kugler eller på anden måde at fodrede dyr og vilde fugle
- Hvis man ser en rotte, skal det straks meddeles ejendomskontoret
- Smid dit affald i skraldecontainerne, og lad det ikke stå



Hensyn: Husdyr

Det er ikke tilladt at holde husdyr.



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 affaldscontainerne
- 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 oprydningssarbejdet
- Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind i affaldsposer. Poserne skal være lukkede, inden de smides i affaldscontaineren. Affaldscontaineren må kun benyttes til husholdningsaffald
- Storskrald, papkasser, møbler, porcelæn, skarpe/spidse eller lignede genstande skal afleveres på kommunens genbrugsplads



Husordenen

- Pap skal anbringes i de af Baunehøj opsatte papcontainere. Flasker må ikke smides i affaldssækken. De skal anbringes i den kommunale flaskecontainer
- Affald må ikke henkastes i haver og fællesarealer

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 begynder at løbe
- Utætte vandhaner og cisterner medfører et fordyrende merforbrug af vand, ligesom dryppende vandhaner kan være til gene for andre beboere
- 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



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 over 3.500 kg må ikke parkeres i boligområdet. Campingvogne og uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og heller ikke på afdelingens parkeringsplads, ud over 24 timer
- Af hensyn til beboerne er det ikke tilladt at holde med motoren i gang på parkeringspladser og foran døre



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
- Smid ikke cigaretskodder på fællesarealer
- Hold branddøre og -vinduer lukkede
- Grill kun på særligt indrettede pladser



Husordenen

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 heller ikke vandskade på indbo som følge af rør eller radiatorsprængninger. Det er derfor meget vigtigt at have en husstands- eller familieforsikring.

Altaner

Fællesaltanerne skal holdes ryddelige, således at papir, plastposer og lignende ikke virker skæmmende.

Der må ikke monteres altankasser, paraboler, antenner, plader eller lignende på altanrækværket.

Antenner

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun foretages med original kabler og originale stik.

Bad og toilet

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

Belysning

Udskiftning af glødelampen på fællesarealer foretages af ejendomskontoret. Anden udvendig belysning må ikke opsættes.

Elevatorer

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

Dørskilte

For at skåne dørene må navneskilte kun opsættes i den udførelse, som er godkendt af ejendomskontoret. Reklamer m.m. må ikke opsættes.



Husorden

Forurening

Forurening af fællesarealerne medfører pligt for pågældende beboer til omgående at rydde op efter sig, og kan medføre erstatningskrav. Der må hverken i lejlighed, udhuse eller lignende steder opbevares eller anvendes ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for afdelingen og dens beboere.

Fyrværkeri

Fyrværkeri må ikke afbrændes i eller fra bygningerne i afdelingen.

Havegril

Ved grilning skal nødvendige hensyn til de øvrige beboere tilgodeses, og kun efter aftale med områdelederen på Baunehøj.

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. Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde ens opvarmet ved 20-22 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.

Køleskabe, komfurer og emhætter

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

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

Skiltning

Skilte og reklamer må kun opsættes efter skriftlig tilladelse fra udlejer.

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.

Husorden