

HUSORDEN

VIBO afdeling 107, Vennemindevej



VIBO



Vedttaget på afdelingsmøde
Maj 1982

Revideret
1. februar 2017

HUSORDEN

INDHOLDSFORTEGNELSE

INDLEDNING.....	4
1. Affald	4
1.1 Husholdningsaffald.....	4
1.2 Sortering af affald.....	4
1.3 Storskrald.....	4
1.4 Miljøaffald.....	4
1.5 Tvivl.....	4
1.6 Manglende overholdelse af reglerne.....	5
2. Altaner/terrasser	5
2.1 Et dejligt sted for os alle.....	5
2.2 Hvad der gerne må være på altanen.....	5
2.3 Det er i øvrigt ikke tilladt.....	5
3. Antenneanlæg	5
3.1 Fællesantenne.....	5
4. Bad og toilet	5
4.1 Afløbsrør.....	5
4.2 Vandhaner og toilet.....	6
4.3 Udluftning.....	6
5. Cykler og barnevogne	6
5.1 Parkering af cykler.....	6
5.2 Barnevogne.....	6
5.3 Knallerter.....	6
6. Fællesarealer	6
6.1 Færdsel på trapper og i kælderen.....	6
6.2 Udearealet.....	7
6.3 Boldspil.....	7
6.4 Parkeringskælderen.....	7
7. Fællesvaskeri	7
7.1 Benyttelse af vaskeriet.....	7

HUSORDEN

8.	Husdyr	8
8.1	Afdelingsmødets beslutning:	8
8.2	Husdyrstilladelse	8
8.3	Manglende husdyrstilladelse	8
8.4	Regler for husdyret.....	8
9.	Hårde hvidevarer - køleskab og komfur	8
9.1	Køleskab, emhætte og komfur	8
9.2	Brugen af køleskab, emhætte og komfur	8
9.3	Fejl på køleskab, emhætte og komfur	8
9.4	Fejl på grund af misligholdelse	8
9.5	Andre hvidevarer	8
10.	Ventilationsanlæg	9
10.1	Ventilation	9
10.2	Vedligeholdelse af ventilationsanlægget.....	9
11.	Kælderrum og loftrum	9
11.1	Brugen af kælderrum og loftrum	9
11.2	Vedligeholdelse af kælder- og loftrum	9
12.	Musik m.m.	9
12.1	Brugen af musik	9
12.2	Aften og nat.....	9
13.	Postkasser	9
13.1	Tømning af postkasser	9
14.	Vaske- og opvaskemaskiner	10
14.1	Opstilling af vaske- og opvaskemaskiner.....	10
14.2	Tørretumbler	10
15.	Brug af værktøj	10
15.1	Brug af værktøj.....	10
16.	Skadedyr	10
16.1	Observation af skadedyr	10
16.2	Fodring af fugle og andre dyr	10
16.3	Affald.....	10

HUSORDEN

17.	Ødelæggelse, hærværk og lignende	10
17.1	Dit ansvar.....	10
18.	Overholdelse af husordenen	11
18.1	Overholdelse af husordenen er alle ansvar	11
18.2	Påtale af manglende overholdelse af husordenen.....	11
18.3	Du skal efterkomme henstillingerne.....	11
19.	Klage	11
19.1	Påtale.....	11
19.2	Skriftlig klage.....	11

HUSORDEN

INDLEDNING

I en boligafdeling som vores bor rigtig mange mennesker med forskellig baggrund, liv, forventninger og krav.

Vi skal kunne fungere sammen. Derfor er det nødvendigt at vi har nogle regler og retningslinjer, som kan være med til at skabe et godt naboskab med trygge og tilfredse beboere.

Det er i vores fælles interesse, at vores ejendom og friarealer er pæne og velholdte. Vi skal alle medvirke til at her er pænt og ryddeligt og hjælpe til med at tingene bliver passet på, så vi kan 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 forsøger at undgå konflikter.

1. Affald

1.1 Husholdningsaffald

Almindeligt husholdningsaffald skal smides i skakterne, og skal af hygiejniske grunde være i lukkede poser.

Spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind.

Når affaldet smides i skakterne, skal det ske på en sådan måde, at der ikke er til gene for de øvrige beboere.

Boligen, altaner og fællesarealerne må ikke anvendes til opmagasinering af affald.

1.2 Sortering af affald

Andet affald skal sorteres i de dertil opstillede containere. Skal sorteres mellem: Papir, pap og karton, batterier, metal, plast, elektronik, og glas.

1.3 Storskrald

Storskrald skal smides i containeren, eller stilles ved siden af containeren så ejendomsfunktionæren kan sortere det og låse det inde.

Storskrald må ikke stilles i mellemgangen udenfor den låste dør.

Det er forbudt for børn at lege med affald i gården og flytte det fra storskraldsområdet. Hvis dine børn fjerner storskrald og leger med det, risikerer du at de kommer til skade og at du må betale for oprydningen. Alle kan påpege overfor børn som er alene i gården at de ikke må lege med skraldet. Det er vigtigt at andre børn kan komme i gården og lege i sikkerhed.

Børnene må ikke kravle på, lege med eller flytte rundt på containerne

1.4 Miljøaffald

Miljøaffald skal afleveres til miljøbilen eller på genbrugspladsen. Det må ikke henstilles i ejendommen eller på området.

1.5 Tvivl

Er du i tvivl om, hvordan affald skal håndteres, skal du kontakte ejendomskontoret for vejledning.

1.6 Manglende overholdelse af reglerne

Overholder du eller din familie ikke reglerne, vil du få en skriftlig henvendelse fra boligforeningen, og du vil blive opkrævet betaling for at få affaldet fjernet.

2. Altaner/terrasser

2.1 Et dejligt sted for os alle

Vi nyder alle vores altaner. Derfor er det vigtigt at du tager hensyn til øvrige beboere, så vi alle kan få fuldt udbytte af vores altaner. Derfor skal din altan altid fremstå ryddelig og der må ikke opsættes afskærmning eller markiser. Der må ikke opsættes paraboler/antenner. Plantekasser og parasoller skal være monteret på indersiden af altanen. Tørring af tøj må kun ske under brystningsniveau. Altanen må ikke benyttes til oplagring af indbo etc. Grillning må ikke foretages på altaner eller terrasser. Dette pga. brandfare og lugtgener for øvrige beboere. Hvis man skal grille skal det foregå i området ud mod Vennemindevej. Der skal udvises forsigtighed ved vanding af altankasserne af hensyn til underboerne.

2.2 Hvad der gerne må være på altanen

Du må gerne opbevare følgende på altanen/terrassen: Altanmøbler, hyndebokse, mindre legetøj, lys og Jyskæder, blomster i krukke og lignende, samt parasoller.

2.3 Det er i øvrigt ikke tilladt

Det er ikke tilladt at hænge vasketøj, sengetøj, gulvtæpper og lign. ud over rækværket. Det er ikke tilladt at ryste/banke tæpper ud over altanen og det er ikke tilladt at smide noget ud over altanen. Dette gælder også cigaretskod.

3. Antenneanlæg

3.1 Fællesantenne

Levering af tv signaler sker via afdelingens fællesantenneanlæg i henhold til den aftale afdelingen har med en leverandør af antennesignal.

Beslutningen om leverandør og tv-pakke skal tages på det ordinære afdelings-møde.

Du vælger selv hvem som skal levere dit internet, men afdelingens leverandører af antennesignal kan levere internettet via antennestikket. For at få det bedste tv signal, skal man anvende YouSee godkendte kabler og de skal monteres korrekt.

4. Bad og toilet

4.1 Afløbsrør

For at undgå tilstopning af afløbsrør, skal du være varsom med, hvad du skyller ud i toilet. Bleer, vat, hygiejnebind og lign., avispapir, håndservietter og lignende skal i skraldespanden. Ikke i toilettet.

4.2 Vandhaner og toilet

Er WS-installationerne i stykker og /eller utætte, skal du så hurtigt som muligt melde det til ejendomskontoret.

Utætte vandhaner og toiletter medfører et stort merforbrug af vand, et merforbrug som du selv betaler ekstra for, men som også skader miljøet.

4.3 Udluftning

Boligerne er i dag så tætte, at fugt ikke kan komme ud af lejligheden, og det giver risiko for svampeangreb, hvis der ikke luftes ud.

Det er skadeligt for dit helbred og ødelægger bygningen, træværk, tapet og maling. Derfor er det vigtigt med en effektiv udluftning, og der skal luftes ud flere gange dagligt, mindst 5.

- 10 minutter ad gangen. Desuden er det vigtigt at du holder døren til badeværelset lukket mens du bader, så ventilationssystemet kan gøre sit arbejde. Tør fliser osv. af efter bad.

5. Cykler og barnevogne

5.1 Parkering af cykler

For at afdelingen altid skal se ordentlig ud, skal cykler stilles i de opstillede stativer. For din egen skyld skal du altid låse din cykel, men lad være med at låse den fast til cykelstativer eller ejendommen, da ejendomsfunktionærerne kan have behov for at flytte den. De vil om nødvendigt klippe låsen over

5.2 Barnevogne

Barnevogne kan anbringes i barnevognsrummet. Der må ikke opbevares legetøj og lignende i barnevognsrummet. Ejendomsfunktionærerne kan fjerne det uden nærmere besked. Desuden er det forbudt at parkere sin cykel eller knallerter i barnevognsrummet.

5.3 Knallerter

Knallerter må ikke anbringes i kælderen på grund af brandfaren, da der ikke er den fornødne udluftning. Knallerter skal stå på gaden

6. Fællesarealer

6.1 Færdsel på trapper og i kælderen

Af hensyn til de andre beboere skal færdsel på trappeopgange og i kælder altid ske på en sådan måde, at det ikke er til gene for dem.

Alle er interesserede i at trapper og kældre er rene og ryddelige. Derfor er det vigtigt, at du ikke efterlader affald og andre genstande på trapperne og i kælderen, da det er til gene for de øvrige beboere og ejendomsfunktionærerne.

Hvis du efterlader affald og andre genstande, vil det blive fjernet, og du vil komme til at betale for dette.

Det er ikke tilladt at opbevare noget på trapperne og i friarealerne i kælderen, da dette også vil være til gene for andre. Desuden er det ulovligt i henhold til brandvedtægten

6.2 Udearealet

Vi har alle en fælles interesse i at udearealerne er ordentlige og ryddelige. Derfor er det forbudt at stille eller smide noget på arealerne.

Gården er et fælles gårdanlæg, som vi deler med de øvrige ejendomme. På området gælder det, at man skal vise det samme hensyn til de øvrige beboere, som til beboerne i vores afdeling.

Du skal rydde op efter dig og fjerne alt affald.

Du skal sørge for at dine børn overholder samme regler.

Du skal holde øjemed dine børn når de færdes på området, således at de overholder de samme regler.

Gården må kun benyttes af afdelingens beboere og gæster.

Du har ansvaret for at dine gæster overholder reglerne. Dette gælder ligeledes dine børns gæster.

Grilning i gården skal foregå ud mod Vennemindevej.

Der må af ikke grilles på terrasserne af hensyn til de øvrige beboere, lugtgener og brandfare

6.3 Boldspil

Det er vigtigt, at børnene kan lege og spille bold. Boldspil skal ske i boldburet i den aflåste gård og i henhold til ordensreglerne for gårdlauget. Boldburet må benyttes frem til kl. 21.00 fra den 1. april til 30 september, dog frem til kl. 19.30 fra 1. oktober til 31. marts.

Der må ikke spilles bold udenfor boldburet, da bolde kan ramme terrasser og vinduesrunder.

6.4 Parkeringskælder

Parkering må kun ske i de afmærkede båse. Du må kun parkere på din egen plads. Det er kun tilladt at parkere biler, som er indregistrerede, og som anvendes til privatkørsel.

Parkeringspladserne udlejes af VIBO gennem ejendomskontoret.

Alt leg og anden ophold i parkeringskælder er ikke tilladt. Det er ikke tilladt at opbevare personlige ejendele i parkeringskælder. Det vil blive fjernet af Vibo, og du kommer til at betale omkostningerne.

7. Fællesvaskeri

7.1 Benyttelse af vaskeriet

Afdelingens fællesvaskeri kan benyttes i tidsrummet 6.00 - 22.00. For at kunne benytte vaskeriet skal man have en elektronisk nøgle, som udleveres af ejendomskontoret.

Reservation og betaling sker via det elektroniske reservationssystem i vaskekælder og på www.vasketid.dk.

Børn under 15, må af sikkerhedsgrunde ikke opbevare sig i vaskeriet alene. Vaskeriet skal afleveres rengjort, og alt vasketøj skal fjernes efter endt vask.

Ryging og i kælder og vaskeri er strengt forbudt.

8. Husdyr

8.1 Afdelingsmødets beslutning:

Afdelingsmødet har besluttet, at det er tilladt at holde 1 husdyr i hver bolig. Det skal enten være en hund eller en kat, idet andre former for husdyr ikke er tilladt. Det er dog tilladt at holde mindre burdyr eller akvariefisk, dog ikke krybdyr såsom almindelige og giftige slanger, skorpioner, edderkopper med videre.

8.2 Husdyrstilladelse

Hvis man ønsker at holde hund eller kat, skal man have en skriftlig tilladelse fra boligforeningen. Det er ikke tilladt at holde hunderacer, der er forbudt i henhold til dansk lovgivning. Du kan finde en ansøgning på hjemmesiden

8.3 Manglende husdyrstilladelse

Har man ikke en husdyrstilladelse er det en overtrædelse af nærværende husorden, og det kan betyde en ophævelse af lejemålet.

8.4 Regler for husdyret

Hunde og katte må ikke gå løse rundt på ejendommen, de skal altid være i snor udenfor lejemålet.

Husdyret må ikke være til gene for de øvrige beboere.

9. Hårde hvidevarer - køleskab og komfur

9.1 Køleskab, emhætte og komfur

Der er køleskab, emhætte og komfur i lejligheden når du flytter ind.

9.2 Brugen af køleskab, emhætte og komfur

For at få den bedste udnyttelse af køleskab og komfur, bør du læse brugsanvisningen grundigt. Hvis du er i tvivl så spørg ejendomsbestyreren.

9.3 Fejl på køleskab, emhætte og komfur

Alle uregelmæssigheder ved køleskab, emhætte og komfur skal meldes til ejendomsbestyreren, så snart du opdager det. Du skal selv skifte filter i din emhætte, og i øvrigt rense dette jævnligt.

9.4 Fejl på grund af misligholdelse

Skader der skyldes, at du har misligholdt eller betjent køleskabet eller komfuret forkert, skal du selv betale for at få repareret, og reparationen skal udføres af en autoriseret håndværker.

9.5 Andre hvidevarer

Hvis du selv opsætter hårde hvidevarer, skal du selv dække alle udgifter til vedligeholdelse og reparation, samt opstille hvidevarer svarende til de oprindelige ved fraflytning.

10. Ventilationsanlæg

10.1 Ventilation

Ejendommen har et centralt mekanisk ventilationsanlæg, der sørger for at luftskiftet i boligerne er i overensstemmelse med lovgivningens krav.

I køkkenet er der en emhætte koblet til anlægget, hvor man kan sætte mere udsugning på i forbindelse med madlavning, og i badeværelset er det en ventil, som udsugningen sker igennem.

Det er ikke tilladt at bruge eldrevne emhætter.

10.2 Vedligeholdelse af ventilationsanlægget

Anlægget er indreguleret så den mængde luft der suges ud i alle boligerne, er den samme derfor må du ikke aflukke det.

For at få den bedste udnyttelse af anlægget er det vigtigt at du renser filteret i emhætten i køkkenet og i udsugningsventilen i badeværelset. For at undgå at udsugningen stopper til, skal filteret altid sidde i emhætten. Det er vigtigt, at du overholder dette, da det ikke alene påvirker miljøet i din egen bolig, men også hos de øvrige beboere.

11. Kælderrum og loftrum

11.1 Brugen af kælderrum og loftrum

Du må opbevare ejendele eller effekter i det kælderrum, du har fået anvist i forbindelse med indflytningen, men der må ikke henstilles effekter uden for disse eller i kældergange og på loftet i øvrigt.

11.2 Vedligeholdelse af kælder- og loftrum

For kælder- og loftrummet gælder de samme vedligeholdelsesregler som for selve lejemålet.

12. Musik m.m.

12.1 Brugen af musik

Brug af radio/stereoanlæg, fjernsyn, musikinstrumenter og sangøvelser skal ske med hensyntagen til de øvrige beboere.

12.2 Aften og nat

Om aftenen skal der vises særligt hensyn og om natten må musikken på ingen måde kunne høres af de øvrige beboere.

13. Postkasser

13.1 Tømning af postkasser

I henhold til postloven er postkasserne anbragt ved indgangsdøren til opgangen. Du har pligt til at tømme din postkasse og fjerne alt papiraffald.

Det er forbudt at efterlade uadresseret post oven på postkasserne. Der henvises til papircontainerne i gården.

14. Vaske- og opvaskemaskiner

14.1 Opstilling af vaske- og opvaskemaskiner

Der er i boligen installationer, så der kan installeres vaske- og opvaskemaskiner. Installationen skal ske i henhold til Boligforeningens vejledning om installationsret. Der må kun bruges de allerede opsatte installationer.

Vaske- og opvaskemaskiner må kun tilsluttes det kolde vand, med en vandhane med kontraventil.

Vaske- og opvaskemaskiner skal opstilles på en sådan måde, at de generer de øvrige beboere mindst muligt. Maskinerne skal stå i vater for at undgå rystelser.

14.2 Tørretumbler

Der må kun opstilles kondenserende tørretumblere, og der må ikke tilsluttes tørretumblere til boligens ventilationsanlæg.

15. Brug af værktøj

15.1 Brug af værktøj

Hvis du skal bruge værktøj der støjer, skal du gøre det på en måde så det generer de øvrige beboere mindst muligt.

Du skal være opmærksom på, at vi bor i et betonbyggeri, der kan være meget lydt, så rigtig mange af dine naboer blive generet, hvis du støjer. Derfor skal du bruge støjende værktøj i dagtimerne og først på aftenen. I weekenden skal du tage ekstra hensyn til beboerne.

Der må kun bores mellem klokken 9.00 og kl. 19.30 på alle ugens dage.

16. Skadedyr

16.1 Observation af skadedyr

Hvis du ser skadedyr i ejendommen eller på arealerne uden om ejendommen skal du straks kontakte ejendomskontoret.

16.2 Fodring af fugle og andre dyr

Fodring af fugle og andre dyr er ikke tilladt fordi det kan tiltrække skadedyr, og fordi dyrene kan være til gene for de øvrige beboere.

16.3 Affald

For at undgå gener fra rotter og andre dyr må affald, herunder køkkenaffald, ikke henstilles på ejendommens udenoms arealer, eller i ejendommen.

Madaffald og lignende må ikke efterlades i gården.

17. Ødelæggelse, hærværk og lignende

17.1 Dit ansvar

Hvis du eller dine børn eller gæster forøver hærværk eller ødelægger andet på ejendommen og dens anlæg, er det dit ansvar, og du skal erstatte ødelæggelserne.

18. Overholdelse af husordenen

18.1 Overholdelse af husordenen er alle ansvar

Det er vigtigt at alle bidrager til at husordenen overholdes, det gælder både en selv og ens familie, men man skal også hjælpe andre med at overholde husordenen.

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

Husordenen er vedtaget af beboerne, og den skal bidrage til at skabe ro, tryghed, orden og tilfredsstillelse for alle beboere.

18.2 Påtale af manglende overholdelse af husordenen

Alle beboere, bestyrelsesmedlemmer og ejendomsfunktionærer der observerer en overtrædelse af husorden, kan påtale denne.

Afhængigt af overtrædelsens karakter kan den påtales enten ved en mundtlig henvendelse til den pågældende beboer eller ved en skriftlig henvendelse til boligforeningen.

18.3 Du skal efterkomme henstillingerne

Når du modtager vejledning eller en henstilling om at overholde husordenen fra de øvrige beboere, afdelingsbestyrelse eller ejendomsfunktionærer har du PLIGT til at efterkomme dem omgående.

19. Klage

19.1 Påtale

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.

19.2 Skriftlig klage

Du skal sende en skriftlig klage til boligforeningens udlejningsafdeling, Der er vigtigt, at du giver så mange oplysninger som muligt.

Boligforeningen vil herefter bede den pågældende beboer om at overholde husordenen, lejekontrakt og lovgivning.

Retter beboeren sig ikke efter klagen, skal du klage på ny, og boligforeningen vil herefter tage stilling til hvilke skridt der så skal tages. I værste fald kan boligen opsiges