

BOLIGFORENINGEN VIBO

VIBO

HUSORDEN

**VIBO AFDELING 118
VENNEMINDEVEJ II**



**VEDTAGET PÅ DET AFDELINGSMØDET 10. FEBRUAR 2004
REV. DEN 5. MARTS 2018**

1. Indledning

En husorden kan let blive opfattet som et 'nej-reglement'. Det er ikke tanken bag denne husorden.

I en almen boligafdeling bor vi rigtig mange mennesker sammen på et ikke særligt stort areal. Det er vel nærmest som et lille samfund, hvor alle er forskellige, og har forskellige forventninger og krav til at bo.

Vi skal kunne fungere sammen, og det er derfor nødvendigt med nogle regler og retningslinjer, som kan være med til at skabe et godt klima, samt tryghed og tilfredshed for afdelingens beboere.

Det er i vores fælles interesse, at vores ejendom og friarealer er i en pæn stand, fordi vi alle gerne vil have noget pænt at se på og samtidigt 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.

Det er derfor, vi har vores husorden i Boligforening VIBOs afdeling 118.

Indholdsfortegnelse

1.	Indledning	1
2.	Affald	5
2.1	Husholdningsaffald.....	5
2.2	Sortering af affald.....	5
2.3	Storskrald.....	5
2.4	Miljøaffald.....	5
2.5	Tvivl.....	5
2.6	Manglende overholdelse af reglerne.....	5
3.	Altaner	5
3.1	Generelt.....	5
3.2	Hvad må være på altanerne?.....	6
3.3	Hvad må ikke være på altanerne.....	6
4.	Antenneanlæg	6
4.1	Fællesantenne.....	6
4.2	Parabol.....	6
5.	Bad og toilet	6
5.1	Afløbsrør.....	6
5.2	Vandhaner og toilet.....	6
5.3	Udluftning.....	7
6.	Cykler og barnevogne	7
6.1	Parkering af cykler.....	7
6.2	Barnevogne.....	7
6.3	Knallerter.....	7
7.	Fællesarealer	7
7.1	Færdsel på trapper og i kælderen.....	7
7.2	Hvor må man lege og spille bold.....	7
7.3	Brugen af trapper og kældre.....	7
7.4	Udearealer.....	8
7.5	Gården.....	8
7.6	Parkeringskælderen.....	8
8.	Fællesvaskeri	8
8.1	Benyttelse af vaskeriet.....	8
8.2	Børn i vaskeriet.....	8
8.3	Adfærd i vaskeriet.....	8

9.	Husdyr	9
9.1	Afdelingsmødets beslutning.....	9
9.2	Husdyrstilladelse.....	9
	Hvis man ønsker at holde en hund eller en kat, skal man have en tilladelse fra Boligforeningen. Det er ikke tilladt at holde muskelhund af racer, der er forbudt i henhold til dansk lovning,	9
9.3	Manglende husdyrstilladelse.....	9
9.4	Regler for husdyret	9
10.	Hårde hvidevarer – køleskab og komfur	9
10.1	Køleskab og komfur	9
10.2	Brugen af køleskabet og komfuret.....	9
10.3	Fejl på køleskab og komfur	9
10.4	Fejl på grund af forkert brug eller misligholdelse	9
10.5	Andre hårde hvidevarer m.m.	9
11.	Ventilationsanlæg	10
11.1	Ventilation	10
11.2	Vedligeholdelse af ventilationsanlægget	10
12.	Kælderrum	10
12.1	Brugen af kælderrummet.....	10
12.2	Vedligeholdelse af kælderrummet.....	10
13.	Musik m.m.	10
13.1	Brugen af musik.....	10
13.2	Aften og nat.....	10
14.	Postkasser	10
14.1	Tømning af postkasser.....	10
15.	Vaske- og opvaskemaskiner.	11
15.1	Opstilling af vaske- og opvaskemaskiner	11
15.2	Tørretumbler	11
15.3	Brugen af vaskemaskiner og tørretumblere	11
15.4	Ansvar for de opstillede hårde hvidevarer	11
16.	Brug af værktøj og lignende	11
16.1	Brug af værktøj	11
17.	Skadedyr	11
17.1	Observation af skadedyr	11
17.2	Fordring af fugle og andre dyr.....	11
17.3	Affald	11
18.	Ødelæggelse, hærværk og lignende	12

**Husorden for VIBO afdeling 118
Vennemindevej**

18.1	Dit ansvar.....	12
19.	Overholdelse af husordenen	12
19.1	Overholdelse af husordenen er alles ansvar.....	12
19.2	Påtale af manglende husordensoverholdelse	12
19.3	Du skal efterkomme henstillingerne	12
20.	Klage	12
20.1	Påtale.....	12
20.2	Skriftlig klage.....	12

2. Affald

2.1 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 det ikke er til gene for de øvrige beboere

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

2.2 Sortering af affald

Af hensyn til miljøet er det en god ide at sortere affaldet, der er derfor opstillet containere til papir, aviser, pap, metal, plast og elektronik.

I kvarteret er der opstillet flaskecontainere, hvor glasaffald skal afleveres.

2.3 Storskrald

Storskrald må kun stilles i gennemgangen til gården på de af ejendomsfunktionærerne angive datoer, der fremgår af opslaget på opslagstavlerne i opgangene.

Har du storskrald, der ikke kan vente til den næste afleveringsdag, skal du selv aflevere det på genbrugspladsen.

2.4 Miljøaffald

Miljøaffald skal afleveres til miljøbilen eller på genbrugspladsen, det må ikke henstilles på afdelingen.

2.5 Tvivl

Er du i tvivl om hvordan du skal behandle affaldet kan du kontakte ejendomskontoret.

2.6 Manglende overholdelse af reglerne

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

3. Altaner

3.1 Generelt

Altanerne er dejlige at bruge, og det er vigtigt, at den enkelte tager hensyn til de øvrige beboere, således de også kan få fuld udnyttelse af deres altaner.

Derfor skal altanerne altid fremstå ryddelige og der må ikke opsættes hegn eller rækværker.

Det er tilladt at sætte matteringsfilm på glassene.

Tænk på, at de andre beboere også skal kunne nyde deres altaner, og det gør de ikke, hvis de skal se på en altan med rod.

3.2 Hvad må være på altanerne?

Du må opbevare følgende på altanerne - altanmøbler, hyndebokse, mindre legetøj, lys og lyskæder, blomster i krukker og lignende samt parasoller.

Endvidere er det tilladt at sætte hylder til blomster op.

Du må gerne tørre tøj på tørrestativer på altanen, men tørrestativet skal fjernes efter brug.

3.3 Hvad må ikke være på altanerne

Alt andet end det under punkt 3.2 nævnte må ikke forefindes på altanerne.

Det er ikke tilladt at hænge ting ud over rækværket.

Af hensyn til de øvrige beboere må du ikke grille på altanerne, da grill lugten kan være til gene for dem. Ligeledes er der en brandfare.

4. Antenneanlæg

4.1 Fællesantenne

Levering af tv-signaler sker via afdelingens fællesantenne anlæg, i henhold til den aftale afdelingen har med en leverandør af tv-signal og internet.

Beslutningen om, hvem der leverer tv signalet og hvilken tv-pakke afdelingen skal modtage er taget på et afdelingsmøde.

Du vælger selv, hvem der skal levere dit internet, men afdelingen leverandør af antennesignal, kan levere internet via antennestikket.

For at få det bedste tv signal, skal man anvende YouSee godkendte kabler og de skal monteres korrekt.

4.2 Parabol

Der kan være ønsker om, at modtage andre kanaler end dem der tilbydes igennem den tv-leverandør afdelingen har indgået en aftale med.

Hvis det ønskede tv-program ikke findes i kanaludbuddet enten som standard eller som ekstra tilkøb, kan der ansøges om tilladelse til at opsætte en parabol, hos boligforeningen.

Boligforeningen anviser derefter, hvor parabolen skal monteres.

Enhver anden placering af paraboler er ikke tilladt. Parabolerne må ikke anbringes på altanen.

5. Bad og toilet

5.1 Afløbsrør

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

5.2 Vandhaner og toilet

Er vvs-installationerne i 4 toiletter medfører et stort merforbrug af vand, et merforbrug som du selv betaler ekstra for, men som også skader miljøet.

5.3 Udluftning

Boligerne er i dag så tætte, at fugt ikke kan komme ud af lejlighederne, 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 af gangen.

6. Cykler og barnevogne

6.1 Parkering af cykler

For at afdelingen altid skal se ordentlig ud skal cykler altid stilles i de opstillede stativer på gaden eller i stativerne i cykelkældrene.

For din egen skyld skal du altid låse din cykel, men undlad at låse dem fast til cykelstativer eller ejendommen, da ejendomsfunktionærerne kan have behov for at flytte dem. De vil om nødvendigt klippe låsen over.

6.2 Barnevogne

Barnevognene kan anbringes i cykelrummene på en sådan måde, at både cykler og barnevogne frit kan komme ud af rummene.

6.3 Knallerter

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

Knallerter skal stå på gaden.

7. Fællesarealer

7.1 Færdsel på trapper og i kælderen

Af hensyn til de øvrige beboere skal færdsel på trapperne og i kældre altid ske, så den ikke er til gene for dem.

7.2 Hvor må man lege og spille bold

Det er vigtigt at børnene kan lege og spille bold, og det kan ske i den aflåste gård og i henhold til ordensreglerne for gårdlauget.

Legen og boldspillet i gården skal selvfølgelig også forgå på en sådan måde, at det ikke er til gene.

Af hensyn til de øvrige beboere må der ikke leges på trapperne, i kældrene, i vaskeriet og parkeringskælderen.

7.3 Brugen af trapper og kældre

Alle er interesseret i at trapperne og kældrene 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 fjernelsen.

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

7.4 Udearealer

Vi har alle en fælles interesse i at udearealerne er ordentlige og rydelige og det kan du bidrage til ved ikke at stille eller smide noget på arealerne.

7.5 Gården

Gården er et fælles gårdanlæg, som vi deler med de øvrige ejendomme rundt om gården. Der er et særligt ordensreglement for gården.

I gården gælder det, at man skal vise de samme hensyn til beboerne i gårdanlægget, som til beboerne i afdelingen.

Når man har anvendt gårdanlægget, skal man selvfølgelig rydde op efter sig og ikke efterlade, hverken affald eller andet.

Gården må kun benyttes af afdelingens beboere og deres gæster.

7.6 Parkeringskælderen

Parkering i den åbne parkeringskælder må kun ske med gyldig parkeringstilladelse.

Der kan udstedes en parkeringstilladelse pr. bolig til en bil, mod forevisning af en registreringsattest, der bekræfter, at bilen er indregistreret i boligtagerens navn, og at den kun anvendes til privatkørsel.

Parkeringstilladelsen skal fornyes en gang om året.

Beboerne med parkeringstilladelse kan frit parkere i den åbne parkeringskælder, men man må ikke parkere på en sådan måde, at der ikke er adgang til den aflåste parkeringskælder.

Parkeringspladserne i den lukkede parkeringskælder udlejes af afdelingsbestyrelsen.

Alt leg og anden ophold i parkeringskælderen er ikke tilladt af hensyn til både dem, der bruger parkeringskælderen og til dem, der bor rundt om den.

8. Fællesvaskeri

8.1 Benyttelse af vaskeriet

Afdelingens fællesvaskeri kan benyttes i tidsrummet 7.00 – 22.00. For at kunne benytte vaskeriet skal man have en elektronisk nøgle, som udleveres af ejendomsmesteren.

Reservation og betaling sker via det elektroniske reservationssystem.

8.2 Børn i vaskeriet

Af sikkerhedshensyn må børn under 16 år ikke benytte vaskeriet alene, og de må kun være i vaskeriet, hvis de er sammen en voksen beboer.

8.3 Adfærd i vaskeriet

Vaskeriet skal afleveres rengjort, og alt tøj skal fjernes efter endt vask.

9. Husdyr

9.1 Afdelingsmødets beslutning

Afdelingsmødet har besluttet, at det er tilladt at holde **et** husdyr i hver bolig. Det skal være enten 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 med videre.

9.2 Husdyrstilladelse

Hvis man ønsker at holde en hund eller en kat, skal man have en tilladelse fra Boligforeningen. Det er ikke tilladt at holde muskelhund af racer, der er forbudt i henhold til dansk lovning.

9.3 Manglende husdyrstilladelse

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

9.4 Regler for husdyret

Hunde og katte må ikke gå løse rundt på ejendommen, den skal altid være i snor uden for lejemålet.

Husdyret må ikke være til gene for de øvrige beboere.

10. Hårde hvidevarer – køleskab og komfur

10.1 Køleskab og komfur

Det er et køleskab og et komfur i lejligheden, når du flytter ind.

10.2 Brugen af køleskabet og komfuret

For at få den bedste udnyttelse af køleskabet og komfuret, bør du læse brugsanvisningen grundigt, hvis du er i tvivl så spørg ejendomsmesteren.

10.3 Fejl på køleskab og komfur

Alle uregelmæssigheder ved køleskabet og komfuret, skal du melde til ejendomskontoret, så snart du opdager dem.

10.4 Fejl på grund af forkert brug eller misligholdelse

Skader der skyldes, at du har betjent eller misbrugt køleskabet eller komfuret, skal du selv betale for at repareres og reparationen skal udføres af en autoriseret håndværker.

10.5 Andre hårde hvidevarer m.m.

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

11. Ventilationsanlæg

11.1 Ventilation

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

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

11.2 Vedligeholdelse af ventilationsanlægget

Anlægget er indreguleret så den luftmængde 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 køkkenemhætten og udsugningsventilen i badeværelset.

For undgå at udsugningsanlægget ikke stopper til skal filteret altid side 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.

12. Kælderrum

12.1 Brugen af kælderrummet

Du må opbevare indbo eller effekter i det kælderrum, du har fået anvist i forbindelse med indflytningen, men der må ikke henstilles effekter uden for disse eller i kældergangene i øvrigt.

12.2 Vedligeholdelse af kælderrummet

For kælderrummet gælder de samme vedligeholdelsesregler som for selve lejemålet.

13. Musik m.m.

13.1 Brugen af musik

Brug af radio/ stereoanlæg, fjernsyn, musikinstrumenter og sangøvelser skal ske under hensyntagen til de øvrige beboere, da vi bor tæt.

13.2 Aften og nat

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

14. Postkasser

14.1 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.

15. Vaske- og opvaskemaskiner.

15.1 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 opvaskemaskinerne skal opstilles på en sådan måde, så de generer de øvrige beboere mindst muligt.

Det betyder at maskinerne skal stå i vater for at undgå rystelser.

15.2 Tørretumbler

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

15.3 Brugen af vaskemaskiner og tørretumblere

Vaskemaskiner og tørretumblere må kun anvendes i tidsrummet 07.00 til 22.00

15.4 Ansvaret for de opstillede hårde hvidevarer

Du er selv ansvarlig for vedligeholdelse og reparation af de hårde hvide varer du installerer, og har erstatningspligt, hvis der sker skader forårsaget af forkert tilslutning disse.

16. Brug af værktøj og lignende

16.1 Brug af værktøj

Hvis du skal bruge værktøj, det 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 lyd, så rigtig mange af dine naboer blive generet, hvis du støjer.

Derfor skal du bruge støjende værktøjer i dagtimerne og først på aftenen. I weekenden skal du tage ekstra hensyn til naboerne.

17. Skadedyr

17.1 Observation af skadedyr

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

17.2 Fordring af fugle og andre dyr.

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

17.3 Affald

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

Madaffald og lignende må heller ikke efterlades i gården.

18. Ødelæggelse, hærværk og lignende

18.1 Dit ansvar

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

19. Overholdelse af husordenen

19.1 Overholdelse af husordenen er alles 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 udarbejdet for beboerne og vedtaget af dem, og den skal bidrage med at skabe ro, tryghed, orden og tilfredshed for alle beboere.

19.2 Påtale af manglende husordensoverholdelse

Alle beboere, afdelingsbestyrelse og ejendomsfunktionærer der observerer en overtrædelse af husordenen, kan påtale denne.

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

Hvis beboeren ikke følger henvisningerne, kan ejendomsfunktionærerne foranledige en skriftlig henvendelse, mens beboere og afdelingsbestyrelse skal sende en skriftlig klage til Boligforeningen.

19.3 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.

20. Klage

20.1 Påtale

Inden du vælger at klage over en anden beboer er det en god ide, at tale med vedkommende om, hvad du oplever, hvordan du føler dig generet.

20.2 Skriftlig klage

Du skal sende en skriftlig klage til boligforeningens udlejningsafdeling. Det 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.

Husorden for VIBO afdeling 118
Vennemindevej

Udgave:

Udgave	Vedtaget på afdelingsmødet den	Årsag til ændring
0	10. februar 2004	
1	4. februar 2015	Husordenen er omskrevet
2	5. marts 2018	§7.6 er ændret, så parkering kræver tilladelse