

Husordenen

1) Leveregler for godt naboskab

Vi bor mange mennesker i Afdeling 1023 Guldborg.
Vi har forskellige interesser og måder at indrette vores liv på.
For at kunne trives sammen har vi tre simple leveregler:

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 er vedtaget af beboerne i fælleskab, og fortæller, hvad de tre leveregler 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.

2) Hensyn: Støj

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



Skru ned for lyden efter kl. 22.00, så dine naboer kan få deres nattero
Sørg for at dine naboer i særlige tilfælde, er indforstået med en planlagt fest.
Der bør stadig udvises særligt hensyn efter kl 22.00, idet husordenen stadig gælder selv om naboerne er informeret om et festarrangement.

Brug kun støjende værktøj og maskiner i tidsrummet: mellem kl. 09.00 og kl. 19.00
Vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler til husførelsen, må ikke ved støj eller på anden måde være til gene for ejendommens øvrige beboere.

Gårdenlægget er til fælles afbenyttelse og man bør derfor vise hensyn til sine medbeboere. Støjende ophold er ikke tilladt efter kl 20.00.

I sommerperiode fra april til september dog indtil til kl 22.00

Det er ikke tilladt at starte knallertmotorer op i gården

Husdyr må på ingen måde forstyrre beboerne, ved vedvarende larm/lyde



Husorden

Hensyn: Ejendommen

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



- Søg om tilladelse inden opsætning af parabol eller antenne.
- Lokalkontoret informerer om betingelser for placering/montering og føringsvej til kabler, samt de øvrige beboeres ret til deling af det opsatte.
- Desuden opkrævning af depositum til reetablering. (indeksreguleret pt. kr. 4.200)

- Husk at tømme din postkasse.
- I afdelingen er tobaksrygning indendørs, kun tilladt i boligerne.
- Der er indrettet særlige grillpladser i gården. Husk at efterlade dem rengjort efter endt brug.
- Når der grilles på udearealer, skal der tages hensyn til, at de øvrige beboere ikke generes af røg/ lugtgener.
- Til boligen hører et opmærket kælder og eller loftsrum. Rummene skal holdes aflåst, også selv om de ikke benyttes. Tørrerum må ikke benyttes til opbevaring.
- Adgangsvejene til kælder/ lofts/tørrerum må ikke benyttes/blokkeres af beboerens ejendele, dette af hensyn til brandsikkerhedskravet om frie flugtveje.
- Husk at lukke døren efter dig når du har været i kælderen eller på loftet.
- Børn må ikke lege i kælder og loftsrum.

- Følg ejendommens regler for brug af vaskeriet.
Vaskeriet er udelukkende til vask af beboernes eget tøj, brug af vaskeriet sker på eget ansvar. Børn under 16 år må ikke betjene maskinerne.
- Børn skal være under forsvarligt opsyn, og ifølge med voksne.
- Maskinernes brugsanvisning skal følges, og evt. fejl skal meldes til ejendomskontoret. Der forefindes "fejlmeldt" skilte på vaskeriet, disse bør bruges til markering af fejlmeldte maskiner.

- Der er opsat et reservationssystem på vaskeriet. Beboerne kan anvende det udleverede vaskekort, til at reservere vasketure efter behov.
- Er en reserveret vask ikke påbegyndt senest ½ time efter reservationsstart, frigives maskinen automatisk. En reservering skal naturligvis respekteres.
- Husk at holde orden, samt at rydde op efter sig selv.

- Er du lejer af en bolig med brugsret til egen have, så er det dit ansvar at haven generelt fremstår pæn og velplejet. Desuden at udføre beskæring så højden på træer og buske overholdes (250 cm.) Beplantning må ikke gro på vægge eller stakitter. Haven må ikke bruges til henstilling af cykler og andre effekter, som ikke vedrører haven. Der må opstilles en flagstang, højden er af hensyn til 1. etages beboere. begrænset til "under gesimsen" på deres vinduer.

Husordenen

De almindelige flagregler gælder, dog er der ikke pligt til at flage på officielle flagdage. Flaglinen skal af hensyn til støjgener, når der ikke flages eller flages med vimpel/stander, vikles mindst en gang rundt om stangen og holdes fastgjort.

3) 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 på ejendommens område
- Smid dit affald i skraldecontainerne, og lad det ikke stå.
- Observeres der skadedyr af enhver art, skal det meddeles ejendomskontoret.



4) Hensyn: Husdyr

Husdyr må ikke medbringes/fædres på fællesarealerne, Dette gælder også husdyr på besøg. Gæstehunde må dog færdes på hovetrapperne og fortovet, kun ledsaget og i snor.



Hunde:

Det er ikke tilladt at holde hund.

For hunde på besøg gælder særlige regler. De må kun være på besøg, og besøget må ikke have karakter af "pasningsordning" i dagtimerne

De må ikke overnatte, de skal altid holdes i snor, og evt. efterladenskaber på foreningens område, skal omgående fjernes. Hundene må ikke genere de øvrige beboere ved f. eks at gø, eller hyle.

Katte:

Det er tilladt at holde indtil 2 katte, hvis de er registreret på ejendomskontoret.

Hankatte skal være kastreret

Andre dyr.

Det er tilladt at holde akvariefisk, mindre stuefugle, marsvin, hamster og lignende i begrænset omfang.

Eksotiske kæledyr, såsom slanger, edderkopper/øgler/alle giftige arter samt definerede skadedyr som rotter og kakerlakker etc. er ikke tilladt.

Tvivlsspørgsmål om husdyrhold, henvises til lokalkontoret.

Ejeren er erstatningspligtig for skader forvoldt af husdyr.

Omkostning til registrering af husdyr, og udstedelser af tilladelser fastsættes i form af et gebyr som bestyrelsen fastsætter. Gebyret andrager kr.100, indeksreguleret i 2013

Overtrædelser af husordenen i forbindelse med husdyrhold, kan betyde inddragelse af evt. udstedet tilladelse, samt i værste fald betyde ophævelse af lejekontrakten i henhold til lejelovens § 93

Husordenen

5) 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 ejendomskontoret
- Det kan blive nødvendigt at skrive en klage og at inddrage de retslige instanser



6) Økonomi: Affald/ miljø

Vi får en ekstra regning, når vi ikke sorterer vores affald korrekt. Der er begrænset oplagskapacitet, derfor er det nødvendigt at udnytte mulighederne optimalt. Lad os derfor sammen gavne miljøet, samtidig med at vi holder udgifterne, og dermed vores husleje nede.



- Sorter dit affald rigtigt. Se hvordan i storskralderummet og ved affaldscontainere.
- Fold papkasser sammen, fyld containerne ordentligt.
- Der må ikke opbevares eller anvendes ting i foreningen, som ved lugt, støj eller brandfarer er til gene for afdelingen eller dens beboere
- Bortskaf miljøfarligt affald jf. reglerne, undgår at opbevare denne type affald i foreningen.
- Ejendomsfunktionærerne 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.

7) 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
- Sørg for at afløb ikke stopper til. Det kan skabe store vandskader.



Forkert anvendelse, manglende fejlmelding eller hæværk kan medføre, store omkostninger for vand og varmemeforbrug, eller et stort erstatningskrav for hæværk.

- Hold boligen opvarmet om vinteren og husk at læse vejledningerne angående udluftning af din bolig <http://www.AKB-KBH.dk>

Husordenen

8) Sikkerhed: Færdsel og parkering

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

Kun børn under den skolepligtige alder må cykle i gården.

Cykler bør af hensyn til orden og fremkommelighed, parkeres i cykelkældrene, ladcykler parkeres på de anviste pladser i gården.

Knallerter skal parkeres på de anviste pladser, og må ikke startes eller køres i gården.



Parkering af biler og motorcykler i gården er ikke tilladt.

Af og pålæsning er dog tilladt.

Indkøbsvogne og lignende må ikke parkeres i gården.

9) 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 alle selv kan komme ud.

- Hold brandveje fri og stil ikke genstande som f.eks. barnevogne og sko i trappeopgangen, eller i andre flugtveje.
- Smid ikke cigaretskodder på fællesarealer
- Grill kun på de særligt indrettede pladser på fællesarealerne.
- Fyrværkeri må ikke affyres i eller fra bygningen.
- Knallerter må ikke anbringes i kælderen
- Gasflasker må ikke opbevares i kælderen



10) Sikkerhed: Forsikring

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

Afdelingens forsikring dækker bygningen; men ikke beboernes indbo, heller ikke hvis årsagen er rørskade.

