

HUSORDEN

Ny Heimdalshus

BOLIGSELSKABET

HJEM

Boligselskabet HJEM

Godkendt og revideret på afdelingsmødet 17.09.2018
Godkendt og revideret på afdelingsmødet 17.09.2018

Indhold

INDLEDNING	2
OVERHOLDELSE AF HUSORDEN	2
KLAGE	2
ÆNDRINGER I HUSORDEN	3
GENERELT	3
VEDLIGEHODELSE AF LEJLIGHEDEN	3
AFFALD.....	3
AFLØB I KØKKEN OG BAD	4
ALTANER	4
ALTANER, MALING.....	5
BEBOERNES EJENDELE	5
BILER, MOTORCYKLER, KNALLERTER OG LIGNENDE	5
CYKLER, BARNEVOGNE OG EL-HANDICAPKØRETØJER	5
FODRING AF FUGLE OG ANDRE DYR	5
FÆLLES INDENDØRSRUM	6
GRILL.....	6
HUSDYR.....	6
LEG I GÅRDEN OG HAVEN.....	6
PARABOL.....	7
RYGNING.....	7
SELSKABSLOKALET	7
STØJ	7
URIN, AFFØRING, BLEER OG HYGIEJNEBIND	7
VARMEMESTERENS KONTORTIDER.....	8
VASKERIET.....	8
VÆRKTØJ.....	9

INDLEDNING

I en almen boligafdeling bor vi rigtig mange mennesker sammen på et forholdsvis lille areal. Det er nærmest som at bo i et minituresamfund, 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, tryghed og tilfredshed iblandt afdelingens beboere.

Det er i alles interesse, at vores afdeling og friarealer holdes i en pæn stand – dels fordi vi gerne vil have noget pænt at se på og dels for at holde omkostninger til vedligeholdelse nede.

Det er også vigtigt at vi har det godt der hvor vi bor, og dermed at alle bestræber sig på at tage hensyn til hinanden og forsøger at undgå konflikter.

Det er derfor at vi har **vores** husorden.

OVERHOLDELSE AF HUSORDEN

Når mange mennesker bor tæt sammen, er det svært at undgå konflikter helt. Hvis du som beboer, føler sig generet af en medbeboer, kan det være en god idé at henvende sig personligt til den der har forårsaget generen. Dette vil oftest løse problemet og sikre et stadigt godt klima mellem beboerne.

I andre situationer vil en henvendelse til bestyrelsen eller ejendomskontoret kunne medvirke til at løse problemet.

Overvej dette inden du klager, da en formel klage kan være lang og ubehagelig og ofte kan sagerne løses både hurtigere og bedre gennem en fælles dialog.

KLAGE

Hvis generne ikke ophører, kan du vælge at klage over forholdene og / eller overtrædelser af husordenen.

Klager skal altid fremsættes skriftligt til administrationen, der kan påtale forholdet overfor den beboer, der ikke overholder husordenen. Vejledning og klageskema kan downloades på administrationens hjemmeside.

I særlige tilfælde kan administrationen vælge at indbringe en klagesag for beboerklagenævnet. I tilfælde hvor beboeren er uenig i administrationens vurdering af sagen, kan beboeren forlange at sagen indbringes for beboerklagenævnet.

ÆNDRINGER I HUSORDEN

Forud for det eller de årlige afdelingsmøder kan den enkelte beboer, fremsætte forslag til ændringer til denne husorden. Sådanne forslag kan vedtages ved almindeligt stemmefler-tal af de fremmødte beboere, og vil her efter være gældende for alle beboere i afdelingen.

GENERELT

Tag hensyn til andre beboere og udvis god ro og orden, så ingen har grund til at føle sig generet.

Pas på ejendommen, dens installationer og arealer, så den ikke bliver skadet eller skæm-met. Det er rart at bo et velholdt sted.

Undgå at genere eller bringe andre beboere eller ejendommen i fare med ting som fx lug-ter, støjer eller udgør en brandfare.

Det er ikke tilladt at foretage ændringer af din bolig under nogen form, fx køkken, badevæ-relse, installationer m.m., uden skriftlig tilladelse fra boligorganisationen. Se afsnit om rå-deret.

Hvis du skal være væk fra din bolig i en længere periode, kan det være praktisk at under-rette ejendomskontoret. Ejendomskontoret har dog ingen pligt til at holde boligen under opsyn.

VEDLIGEHODELSE AF LEJLIGHEDEN

Det er din pligt som beboer at sørge for, at din lejlighed er ren og vedligeholdt, så der ikke opstår skader på ejendommen. Du kan læse mere om dine rettigheder og pligter i afdelin-gens vedligeholdelsesreglement. Hvis du er i tvivl, kan du få råd og vejledning på ejen-domskontoret.

AFFALD

Affald skal sorteres og skaffes af vejen som følger:

Køkkenaffald, bleer og hygiejnebind skal pakkes forsvarligt ind og kastes i affaldsskakten. Der må ikke forekomme fugtighed på ydersiden af indpakningen.

Aviser, blade, telefonbøger, reklamer og tryksager lægges i papircontainere i gården.

Pap, som er rent og tørt og uden plast, lægges i pap containeren i gården.

Batterier lægges i battericontaineren i gården.

Kasseret indbo inklusiv TV, radio og computere lægges i den store container i gården (ga-dedørsnøglen passer til containerens låse).

Kasserede private køleskabe og fryserne skal afleveres til viceværten.

Kasserede malingrester og farlige kemikalier skal afleveres til viceværten. I viceværtens arbejdstid kan nævnte ting afleveres i den *lysegrønne kasse* til højre for vaskeriet. Ellers skal det opbevares i egen bolig, indtil den lysegrønne kasse igen er tilgængelig.

Ren husholdningsemballage af plast, glas og metal, inklusive vinflasker / øldåser / sodavandsdåser uden pant, lægges i containeren beregnet til disse ting (Porcelæn, fajance, keramik og lertøj må ikke lægges i denne container, men skal lægges i den store container i gården).

NB: Fra december 2012 er der nye regler vedrørende håndtering af husholdningsemballage.

AFLØB I KØKKEN OG BAD

Afløb i køkken og bad skal i videst muligt omfang holdes rene af lejeren selv ved en følge af nedenstående råd:

Undlad at hælde olie og andre fedtstoffer i plastposer i køkkenvasken. Afkølet fedtstof kan fyldes i mælkekartoner eller konservesdåser, anbringes i plasticposer og herefter kasseres som affald. Aftør kogekar og pander for olie og fedtstoffer med køkkenrulle, før de vaskes af. Viser afløbet tegn på forstoppelse, så brug en vaskesuger ("svupper") og hæld herefter en gryde kogende vand i afløbet. Gentag eventuelt proceduren.

Vigtigt. Hvis intet af dette virker: Prøv med et afløbsrensningemiddel, eller kontakt viceværten. Overhold doseringen ved brug af afløbsrensningemiddel. Store mængder af midlet kan udvikle varme i afløbet, og plastrør kan miste faconen og blive utætte. Brug aldrig afløbsrensningemiddel sammen med varmt vand eller vaskesuger. Midlet er ætsende og kan sprøjte kraftigt.

For at undgå lugtgener i badeværelset, og dermed i hele lejligheden, skal risten under håndvasken med jævne mellemrum tages af, og afløbet skal renses for slam med en børste. Samtidig skylles afløbet med varmt vand fra håndvasken. Viser afløbet fra håndvasken eller badekarret tegn på forstoppelse følges ovennævnte fremgangsmåde.

ALTANER

Altanerne må ikke bruges til oplagsplads. Dog må der gerne være altankasser, men de skal hænge indenfor. Vanding af altankasser skal ske uden gene for de øvrige beboere. Tørring af vasketøj på altanen er tilladt, men det skal placeres så lavt som muligt. Tæpper og dyner må ikke hænge til luftning eller tørring ud over gelænderet. Tæpper og lignende må ikke rystes ud over gelænderet.

Boldspil på altanen er ikke tilladt. Der må ikke grilles eller tilberedes mad på altanen, dette skal ske nede i gården ved den store grill.

ALTANER, MALING

Lejeren skal selv male væggene, loftet, gulvet og gelænderet på altanen. Udgiften skal dækkes af vedligeholdelseskontoen.

Farven på væggene og loftet skal være brækket hvid eller lysegrå.

Farven på gulvet skal være grå (farvenuance efter eget valg). Det er ikke noget krav, at gulvet skal males.

Farven på gelænderet skal være rød.

I tvivlsspørgsmål kontaktes viceværten.

BEBOERNES EJENDELE

Beboernes ejendele, bortset fra cykler, barnevogne og el-handicapkøretøjer, må ikke opbevares på ejendommen udenfor lejligheden og tilhørende kælderrum.

Dette medfører, at der ikke må stilles ting i kælderen noget som helst sted, bortset fra eget kælderrum.

Fodtøj må ikke efterlades udenfor lejlighedens indgangsdør.

BILER, MOTORCYKLER, KNALLERTER OG LIGNENDE

Motorkøretøjer må ikke køre eller parkere i gården. Det gælder dog ikke biler med ærindekørsel.

Bemærkning: Det er måske muligt at leje en plads i parkeringskælderen under gårdspladsen. Interesserede kan henvende sig til viceværten.

CYKLER, BARNEVOGNE OG EL-HANDICAPKØRETØJER

Cykler, barnevogne og el-handicapkøretøjer må ikke henstilles i gården, haven eller langs husmurene i gården og haven. De skal i stedet anbringes i de dertil indrettede rum i ejendommen - alternativt parkeres på offentlig gade eller vej.

De afsnit af kældrene som er beregnet til cykelparkering må ikke anvendes som oplagingsplads for cykler og barnevogne, der ikke er i brug.

Der må kun sættes en cykel i gården samt på Tagensvej pr. beboer.

FODRING AF FUGLE OG ANDRE DYR

Der må ikke udlægges foder - det være sig frø, brød eller anden mad, fordi det kan tiltrække rotter.

FÆLLES INDENDØRSRUM

Lej og ophold på gange, trapper, elevatorer, cykelrum og kælderrum er ikke tilladt. Det gælder dog ikke ophold med ærinde til eget kælderrum. Det er ikke tilladt at opholde sig i vaskeriet mellem kl. 21.00 og kl. 06.00. Børns leg og ophold i vaskeriet er ikke tilladt. Dog må børn opholde sig i vaskeriet i følgeskab med voksne. Døre til ovennævnte rum må ikke være åbne uden opsyn.

GRILL

Der må grilles på flisearealet ved den store græspælne samt ved den etablerede grillplads. Der er opsat kulspland til bortskaffelse af grillkul.

HUSDYR

Det er tilladt at holde en neutraliseret kat pr. bolig. Inden man anskaffer sig en kat skal man dog først ansøge om tilladelse. Hvis betingelserne opfyldes vil Boligselskabet HJEM give en tilladelse. Ansøgningskema kan udprintes fra hjemmesiden.

Det er tilladt at holde én hund pr. bolig. Inden man anskaffer sig en hund, skal man altid først ansøge om tilladelse.

Hundeloven skal overholdes, hvorfor de racer og krydsninger der til enhver tid er forbudt mod på denne liste, ikke kan holdes som hund i afdelingen. Der kan heller ikke opnås tilladelse til pasning af disse racer. Såfremt beboeren ikke kan dokumentere hundens race eller ejendomskontoret er i tvivl om hundens race, kan hundetilladelse nægtes.

Hunden må ikke befinde sig i gården eller på andre fællesarealer som f.eks. vaskeri og beboerlokale.

Hvis betingelserne opfyldes vil Boligselskabet HJEM give en tilladelse. Ansøgningskema kan udprintes fra hjemmesiden.

Tæpper og lignende, der indeholder hår og fjerrester fra kæledyr, må ikke vaskes i vaskeriet.

LEG I GÅRDEN OG HAVEN

Der må ikke leges i gården og haven efter kl. 22.00. Gården skal forlades kl. 22, dog må man i juli måned opholde sig i gården til kl. 23.00.

Boldspil er kun tilladt på det store areal med betonstensbelægning.

Under boldspil/leg skal der tages hensyn til beboere og andre, som passerer gennem haven og gården!

PARABOL

En parabolmodtager kan anbringes i altanbunden, hvis den ikke er synlig fra gården, ellers skal den opsættes på taget. Uanset hvilken løsning der vælges, må der kun opsættes parabol efter skriftlig tilladelse fra inspektøren i ejendomsadministrationen.

RYGNING

Der må ikke ryges indendørs i nogen af ejendommens rum undtagen i lejlighederne og selskabslokalet. I selskabslokalet må der ryges ved private arrangementer, dersom arrangementen bifalder det.

Rygning af euforiserende stoffer på altaner og i gården er ikke tilladt.

SELSKABSLOKALET

Selskabslokalet med tilhørende toiletter, gang, køkken og inventar skal efter brug afleveres i rengjort stand. Observerer brugeren af selskabslokalet mangler, eller at ting er i stykker, skal de meddele det til viceværten.

Selskabslokalet kan lejes ved henvendelse til viceværten i kontortiden. Ellers pr. brev eller mail.

Hvis man ikke overholder reglerne (husorden eller selskabslokalets regler), når man låner lokalet, vil man først få en advarsel og sker det igen, så vil man få en karantæne på 1 år, hvor man ikke vil kunne låne lokalet.

På afdellingsmødet den 17. september 2018 blev det besluttet, at afdelingsbestyrelsens enkelte medlemmer incl. suppleanter, 3 gange årligt frit (uden beregning) kan låne selskabslokalet, dog betinget af, at det er til dem selv.

STØJ

Alle i ejendommen er forpligtet til at afholde sig fra enhver fremfærd, der ved støj, larm, høj musik og høj tale kan være til gene for de øvrige beboere - også på altanen samt ved åbne døre og vinduer. Se også under pkt. værktøj.

URIN, AFFØRING, BLEER OG HYGIEJNEBIND

Ejendommens område, herunder gård, kælder, kælderskakter og trappeopgange samt elevatorer må ikke benyttes som toilet.

Bleer og hygiejnebind skal pakkes forsvarligt ind og kastes i affaldsskakten som anført under punktet affald. Der må ikke forekomme fugtighed på ydersiden af indpakningen.

VARMEMESTERENS KONTORTIDER

Mandag: kl. 14.15 til kl. 14.45

Onsdag og fredag: kl. 08.00 til kl. 08.30

Tlf: 35 81 70 02

Mail: varmemesterhjem3@mail.dk

Telefonnumre i nødstilfælde:

VVS: 38 34 25 10

Låseservice: 39 66 05 57

EL: 25 35 52 68

Antenne: 39 56 58 33

Politi: 114

VASKERIET

Rygning er ikke tilladt i vaskeriet.

Vaskeriet må kun benyttes af ejendommens beboere.

Vaskekort må ikke videregives til fremmede.

Vask på lørdage og søndage kan først begyndes kl. 08.30.

Vaskemaskinerne er spærret i 65 min. før hver ny vasketids begyndelse for at undgå, at der vaskes over den reservede vasketid og ind i den efterfølgende vasketid. Samtidig er vaskemaskinerne spærret i 30 minutter efter den reservede vasketids begyndelse. Det vil sige, at den reservede vasketid automatisk annulleres og andre beboere må benytte vaskemaskinerne.

Der hører 1 tørretumbler til 2 vaskemaskiner i 2½ timer.

Reservation af vasketid foregår med vaskekortet via elektronisk betjeningspanel (Det er kun muligt at se ledige vaskedage og tider på det elektroniske betjeningspanel).

Vaskeriets åbningstider er:

Mandag - fredag: kl. 06.00 - 21.30

Lørdag - søndag: kl. 08.30 - 21.30

Helligdage: kl. 08.30 - 21.30

Brug lavtskummende vaskemiddel i maskinerne og undlad at bruge for meget. Overdosering af vaskemiddel giver en dårlig vask, og over længere tid kan det også ødelægge maskinerne.

Klor, klorin og andre blegemidler må ikke anvendes i maskinerne.

BH'er, korsetter og lignende med stivere skal i vaskepose, før de anbringes i maskinerne.

Maskinerne skal efter brug afleveres rene og med åbne låger.

Filter i tørretumbleren skal renses efter brug.

Strygerullen må ikke anvendes til kunststoffer, som smelter, når de kommer i berøring med varmedelen.

Vaskeriet er ikke et depotrum for vasketøj, hverken før eller efter vask. Vasketøj, som ikke er afhentet efter 1 døgn, vil blive lagt i den store container i gården.

Vaskeriet skal efterlades i ren og pæn stand.

Vaskeriets vinduer og yderdør skal være lukkede, når vaskeriet forlades.

Vaskekort bestilles og udleveres af viceværten, mod betaling af et gebyr på kr. 100. Gebyret trækkes via huslejen.

Børn under 15 år må kun opholde sig på vaskeriet i følgeskab med en voksen.

VÆRKTØJ

Støj fra værktøj skal begrænses mest muligt og må kun finde sted:

MANDAG – FREDAG mellem kl. 08.00 og kl.19.00 undtagen helligdage

LØRDAG mellem kl. 10.00 og kl. 16.00 undtagen helligdage.

Ved helligdage forstås de i den danske kalender angivne helligdage.

Der må ikke laves støj med værktøj på søndage.

Erhvervsmæssig fabrikation er ikke tilladt på noget som helst tidspunkt.

Bemærkning: Kun en hammerboremaskine kan bore huller i betonvægge. Den kan lånes på ejendomskontoret mod depositum.