

Husorden Afdeling 64

Græsvangen 1-8, Mellemvang 2-24, Kastanieparken 1-23, 2-16 og 34-36,
Blomstervangen 1-19, Mellemvang 3-21, 26-37 og Gl. Kongevej 12 A-M



INDHOLDSFORTEGNELSE TIL HUSORDEN

INDHOLD:	SIDE:
INDLEDNING	3
ANSVAR OG FORSIKRING	3
AFFALD	4
ANTENNER/PARABOLER	4
BAD OG TOILET	4
DØRE/VINDUER	4
EL	5
EMHÆTTER	5
ERHVERVSMÆSSIG VIRKSOMHED	5
FRAVÆR FRA BOLIGEN	5
FÆLLESAREAL	5
GANGSTIER	5
HAVER	5
HUSDYR (HUND/KAT)	6
LEG OG BOLDSPIL	6
MUSIK	6
NAVNESKILTE	6
PARKERING	7
SKADEDYR	7
STØJ	7
TERRASSER	7
UDLUFTNING	8
VANDHANER OG CISTERNER	7
VASKEMASKINER, TØRRETUMBLERE OG OPVASKEMASKINER	8
ÆNDRINGER AF LEJLIGHEDEN	8
VI HJÆLPER DIG GERNE	9
IKRAFTTRÆDEN AF HUSORDEN	8

INDLEDNING

Et godt miljø er meget værd.

I en boligafdeling med mange lejere bliver man mere eller mindre afhængige af hinanden – man bliver fælles om mange ting – og derfor er det naturligt at opstille visse almindelige regler – en husorden – for at medvirke til at skabe et godt klima blandt lejerne i bebyggelsen.

Reglerne er samtidig råd og anvisninger.

Vi beder dig huske, at disse regler er fastsat for at beskytte både dig og bebyggelsen.

Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Reglerne skulle samtidig være et led i bestræbelserne på at skabe ro og orden for lejerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

I denne forbindelse vil det være af stor betydning, at forældre husker at vejlede deres børn og foregå dem med et godt eksempel.

Det er lejerne selv, der gennem huslejen skal betale istandsættelsen, også af det der ødelægges.

Er du i tvivl om forhold, som ikke er beskrevet i denne husorden, så ret venligst henvendelse til boligselskabets kontor eller til afdelingsbestyrelsen.

Vi gør tillige opmærksom på boligafdelingens vedligeholdelsesreglement, som indeholder regler om overtagelse af boligen, vedligeholdelse i bo perioden samt regler for istandsættelse ved fraflytning.

ANSVAR OG FORSIKRING

Den enkelte lejer er selv ansvarlig ved overtrædelse af sundhedsvedtægt og politiforordninger.

Hvis du selv eller dine børn forårsager skade eller hærværk uden for din lejlighed, er ansvaret dit. Under normale forhold vil en uforsætlig skade blive dækket af din familieansvarsforsikring.

Hærværk vil i grovere tilfælde blive meldt til politiet. Retablering af hærværk betales af skadevolder eller evt. familieansvarsforsikringen. Ret derfor altid henvendelse til dit eget forsikringselskab. Opstår en skade, meld den da omgående til ejendomsfunktionæren eller boligselskabet og dit forsikringselskab.

Selskabet har for ejendommene tegnet brandforsikring og bygningsforsikring inkl. glas og kumme, der alene dækker skader på bygninger og fast inventar. Vær derfor opmærksom på, at skader på dit eget indbo i boligen og i udhus, uanset årsag, ikke er dækket af selskabets forsikringer. Det anbefales, at indbo i udhus ikke placeres direkte på betongulv men klodses ca. 10 cm op af hensyn til fugt og evt. opstemning af grundvand.

AFFALD

Af hygiejniske grunde skal den almindelige dagrenovation indpakkes i plasticposer, som skal lukkes.

Affaldsposen afleveres i affaldsstativet placeret ved bagdøren.

Glasskår, knive eller andre skarpe genstande må ikke lægges i affaldsposen.

Tænk på renovationsarbejderen, der i sit daglige arbejde, kan komme til skade på sådanne "gemte genstande".

ANTENNER/PARABOLER

Tilslutning til fællesantenne må kun foretages med originale kabler og stik.

Der må ikke opsættes udvendige antenner eller parabler uden boligselskabets skriftlige tilladelse.

BAD OG TOILET

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

Rensning af afløbsrør og kloakker er både en besværlig og bekostelig ting. Evt. utætheder i installationerne skal straks meddeles til ejendomsfunktionæren.

DØRE/VINDUER

Der må kun monteres dørkikkerter af godkendt type.

I perioder med ustabil vejr hold da ikke dine vinduer åbne længere end normal udluftning vil betinge.

Husk også jævnligt at smøre hængsler og greb.

EL

Lejerne må ikke foretage indgreb i ejendommens elinstallationer. Evt. fejl skal omgående meddeles boligselskabet/ejendomsfunktionæren.

EMHÆTTER/KOMFURER

Udskiftning af filtre og lyskilde i emhætte påhviler lejereren.

ERHVERVSMÆSSIG VIRKSOMHED

Uden selskabets skriftlige tilladelse, er det ikke tilladt at drive erhvervsmæssig virksomhed fra lejlighederne samt fra de andre lejede lokaler i ejendommen.

FRAVÆR FRA BOLIGEN

Såfremt du skal være væk fra din bolig i længere tid kan det være praktisk at underrette andre herom, f.eks. naboer eller ejendomsfunktionæren. Undgå så vidt muligt nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste eventuelle indbrudstyve.

For at undgå frostsprængninger bør radiatorerne i vintertiden aldrig være lukket helt til.

FÆLLESAREAL

De fælles anlæg står alle under beboernes beskyttelse. Beboerne anmodes om at være nænsomme over beplantninger og plæner.

GANGSTIER

Da ejendomsfunktionæren kun skal renholde gangstierne, har lejerne pligt til at feje det øvrige areal foran husene – herunder også foretage snerydning.

HAYER

Lejeren er ansvarlig for renholdelse og vedligeholdelse.

Den til boligen tilhørende have skal holdes i ordentlig stand. Større ændringer af det egentlige anlæg må foretages, når tilladelsen foreligger.

Der er enighed om, at al hegn af træ omkring terrasse eller grunden skal holdes i naturfarve. Hækken skal skånes for al gennemgang. Lejeren har endvidere pligt til at klippe hækken på det indvendige af siden, og for at få det så ens som muligt, er højden på hækken sat til 1,5 meter. Dog undtagen Mellemvang 3-21, 27-37 og 26-36, der skal hækken klippes på begge sider.

Ved ønske om opsættelse af udestue, indhentes der tilladelse fra boligselskabet.

HUSDYR (HUND/KAT)

Det er tilladt at have 1 stk. husdyr pr. husstand, enten hund eller kat uanset størrelse. Fremkommer der en berettiget klage over et husdyr, skal der gives en skriftlig advarsel. I gentagelsestilfælde skal husdyret omgående fjernes fra ejendommen. I øvrigt må husdyr ikke under nogen omstændigheder gå løse på området.

Endvidere må hunden ikke luftes på fællesarealerne.

LEG OG BOLDSPIL

Al leg og boldspil må ikke foregå på P-pladser og således at det generer beboerne.

MUSIK

Benyttelse af radio, fjernsyn, båndoptager, CD, DVD og musikinstrumenter o. lign. skal ske med fornøden hensyntagen til naboer/øvrige beboere.

Vær her specielt opmærksom på apparaternes meget gennemtrængende bastoner og i de sene aftentimer vise særligt hensyn ved at dæmpe ned, så du ikke forstyrrer andre beboeres ønske om nattero. I særlige tilfælde (fester o.lign.) bør du sikre dig, at naboer/øvrige beboere er indforstået med "støj" efter kl. 23.00.

NAVNESKILTE

Opsættes og betales af boligselskabet.

PARKERING

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet uden for det etablerede parkeringspladser.

Last- og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet.

SKADEDYR

Observerer du skadedyr af enhver art (f.eks. rotter, kakerlakker o. lign.) bedes dette omgående meddelt boligselskabet. Af hensyn til rottefaren må der ikke henkastes madrester i afdelingens områder.

STØJ

Vis hensyn

Undgå støjende adfærd, som kan virke generende for andre.

Boremaskiner og andet støjende værktøj må kun benyttes i dagtimerne, når det ikke er til gene for andre beboere, og aldrig efter kl. 22.00.

Hvis der holdes fest læg seddel i folks postkasse for at gøre opmærksom på mulig støj.

TERRASSER

Opsætning af markiser på facaden må ikke ske uden tilladelse fra afdelingsbestyrelse og boligselskab. Markise tillades kun til haven.

Evt. ansøgning sendes til boligselskabet.

Maling af stakitter og postkassestativer er tilladt, når evt. anvisninger og farvesammensætninger følges.

Bestående hegn skal bibeholdes i de forskellige afd. (gamle afdelinger). Forskellige hegn pr. afd. Ring til afdelingsbestyrelsen (formanden) ved tvivl. Alle andre former for læhegn må ikke opsættes. Småskure må heller ikke opsættes uden tilladelse.

Lejeren skal sørge for den almindelige renholdelse og vedligeholdelse af belægning og beplantning.

UDLUFTNING

For at undgå mugdannelser og dermed ødelæggelser af træværk, tapet og maling, må du sørge for en effektiv udluftning gennem vinduer og døre.

Luft ud flere gange dagligt, blot 5-10 minutter ad gangen. Ved langvarig udluftning bør der lukkes ned for radiatorerne.

Der bør foretages udluftning af indbyggede skabe m.v. Det er ikke tilladt at tilstoppe udluftningsventiler.

VANDHANER OG CISTERNER

Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et stort og dyrere merforbrug af vand. Derfor skal sådanne "skader" straks anmeldes og repareres, evt. ved ejendomsfunktionærens hjælp.

VASKEMASKINER, TØRRETUMBLERE OG OPVASKEMASKINER

Vaskemaskiner, tørretumblere og opvaskemaskiner må kun installeres i lejlighederne efter indhentet, skriftlig tilladelse af boligselskabet.

Installationerne, der skal udføres for lejers egen regning, må kun udføres af autoriserede installatører efter boligselskabets anvisninger.

ÆNDRINGER AF LEJLIGHEDEN

Lejeren må ikke uden boligselskabets samtykke foretage ændringer i boligen og udhus.

VI HJÆLPER DIG GERNE

Sundby-Hvorup Boligselskabs administration varetager en række praktiske ting ved afdelingens drift.

Det er boligselskabet, du skal henvende dig til, når fælles ting er gået i stykker eller ikke fungerer som de skal. Hos dem vil du også kunne hente yderligere råd og vejledning.

Endvidere er administrationen ansat til at påse, at nærværende husorden og lignende bestemmelser i lejekontrakten overholdes til gavn for alle. Det er derfor dem, der ofte vil påtale, hvis du eller dine børn kommer til at overtræde reglerne. Tag det ikke ilde op – det er en del af deres arbejde.

Nu har du gennemlæst husordenen, og vi gør dig opmærksom på, at der også findes en valgt afdelingsbestyrelse, som du er meget velkommen til at kontakte, hvis du er i tvivl om noget.

ALLE KLAGER OVER LEJERE SKAL VÆRE SKRIFTLIGE.

Såfremt du har yderligere spørgsmål, er du velkommen til at rette henvendelse til kontoret:

Sundby-Hvorup Boligselskab

Lindholm Søpark 4

9400 Nørresundby

Tlf.: 98 17 30 66

E-mail: info@sundbyhvorup.dk

Vores daglige åbningstid er mandag-torsdag kl. 10.00 – 13.00, torsdag tillige kl. 15.00-17.00 og fredag kl. 09.30-12.30.

IKRAFTTRÆDEN AF HUSORDEN

Husordenen er vedtaget på afdelingsmødet den 20. august 2019 og erstatter herefter tidligere udgaver.