SUNDBY-HVORUP Boligselskab

Husorden
Afd. 82

Solparken, Gommesensvej, Stormgade, Blåbærhaven, Tranebærvej, Lundagervej, Rævdalsparken, Lemmingsvej/Geråvej

SUNDBY-HVORUP Boligselskab

INDHOLDSFORTEGNELSE TIL HUSORDEN

INDHOLD: **SIDE:**

Velkommen ~~INDLEDNING~~ 3
Ansvar og forsikring 4
Affald 4
Antenner og paraboler 5
Bad og toilet 5
~~DØRE/VINDUER~~ 5
El 5
Emhætter/komfurer 5
Erhvervsmæssig virksomhed 6
Fravær fra boligen 6
Fællesareal 6
Gangstier 6
Haver 6
Husdyr (hund/kat) 7
Leg og boldspil 7
Maling af hegn, stolper, udhæng, skur og øvrigt træværk 7
~~Musik~~ Flyttes til støj! 8
Navneskilte 8
Opmagasinering 8
Parkering 8
Skadedyr 8
Støj 8
Terrasser 9
Udluftning 9
Vandhaner og cisterner 9
Vaskemaskiner, tørretumblere og opvaskemaskiner 9
Ændringer af lejligheden 9
~~Maling af hegn, stolper, udhæng, skur og øvrigt træværk~~ 10
Særlige forhold 10
Solparken 10
Rævdalsparken 10
Blåbærhaven 10
Stormgade 10
Vi hjælper dig gerne 11
Ikrafttræden af husorden 12

Velkommen ~~INDLEDNING~~

Når man bor tæt, som vi gør, er alle nødt til at tage hensyn til hinanden.

~~Vi skaber det bedste miljø ved at bruge vores almindelige sunde fornuft og samtidig huske på, at det "jeg" bliver irriteret over, ikke nødvendigvis irriterer min nabo. Og omvendt.~~

På afdelingsmødet hvor alle beboere er inviteret, kan man træffe fælles beslutninger, som gælder for alle. Det er også her, at vi har vedtaget vores husorden.

~~Her har vi samlet de regler og retningslinjer, der sætter rammerne for, hvordan man skal behandle sin bolig og opføre sig i afdelingen.~~

~~Læs husordenen som en guide med råd og anvisninger til et godt fællesskab og naboskab.~~

Når vi passer på vores boligafdeling, gør vi det ikke kun rart at bo her. Det bliver også billigere at vedligeholde bebyggelsen.

Husordenen indgår som en del af den samlede lejeaftale, du har indgået omkring dit lejemål.

Læs husordenen som en guide med råd og anvisninger til et godt fællesskab og naboskab.

Ansvar og forsikring

Du skal være opmærksom på, at ansvaret er dit, hvis du selv eller dine børn forårsager skade eller hærværk uden for din lejlighed.

Boligselskabet har tegnet brandforsikring og bygningsforsikring der inkluderer glas og kumme. Denne forsikring dækker alene 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. Vi opfordrer derfor til, at du tegner en indboforsikring.

Opstår en skade, så meld den hurtigst muligt til ejendomsfunktionæren eller boligselskabet samt til dit forsikringsselskab.

Under normale forhold vil en uforsætlig skade blive dækket af din familieansvarsforsikring.

Hærværk vil i grovere tilfælde blive meldt til politiet. Retablering efter hærværk betales som udgangspunkt af skadevolder (evt. af familieansvarsforsikringen)

~~Selskabet har tegnet brandforsikring og bygningsforsikring der inkluderer glas og kumme. Denne forsikring dækker alene 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. Vi opfordrer derfor til, at du tegner en indboforsikring.~~

Generelt er du selv ansvarlig ved overtrædelse af sundhedsvedtægt og politiforordninger.

Affald

Affald~~sposerne~~ sorteres og afleveres i de dertil indrettede affaldsbeholdere og containere.

Vejledning til affaldssortering finder man på AVVs hjemmeside:

https://www.avv.dk/

Her kan man også bestille afhentning af storskrald.

~~www.affald@avv.dk~~

Antenner og paraboler

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

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

Bad og toilet

For at undgå tilstopning af vandlåse 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~~ besværligt og bekosteligt ~~ting~~. Evt. utætheder i installationerne skal straks meddeles til ejendomsfunktionæren.

~~DØRE/VINDUER~~

~~Det er generelt en god ide at lufte ud i boligen 2-3 gange dagligt. Det bidrager til et bedre indeklima. Vær dog opmærksom på, at vinduerne ikke bør være åbne over længere tid i perioder med ustabilt vejr.~~

~~Se også punktet udluftning.~~

~~Der må kun monteres dørkikkerter af godkendt type. Kontakt ejendomsfunktionæren for yderligere info.~~

El

Lejerne må ikke ændre i ejendommens elinstallationer. Opdager du en fejl, skal du omgående kontakte ejendomsfunktionæren.

Emhætter/komfurer

Du skal selv stå for udskiftning af filtre og lyskilder i din emhætte.

Du kan købe lysstofrør og specifikke pærer gennem boligselskabet.

Erhvervsmæssig virksomhed

Det er ikke tilladt at drive erhvervsmæssig virksomhed fra din bolig samt fra de andre lejede lokaler i ejendommen uden boligselskabets skriftlige tilladelse.

Fravær fra boligen

Såfremt du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være en god ide at underrette andre. Giv dine genboer eller ejendomsfunktionæren besked.

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

Alle beboere har et ansvar for at passe på vores fælles udearealer. ~~anlæg.~~ Ryd op efter dig selv og dine børn.

~~Vær nænsom overfor beplantninger og plæner og ryd op efter dig, når du har været ude.~~

Gangstier

Ejendomsfunktionæren renholder kun de fælles gangstier. Du har derfor pligt til at feje det øvrige areal foran din bolig (dette gælder også snerydning)

Haver

Du er selv ansvarlig for renholdelse og vedligeholdelse af din private have, som skal holdes i ordentlig stand.

Ønsker du at foretage større ændringer af det oprindelige anlæg, skal du kontakte boligselskabet. Arbejdet må ikke gå i gang uden en skriftlig tilladelse~~. fra boligselskabet.~~

Ønsker du at opføre en udestue, redskabsskur, drivhus mv. skal der indhentes skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

Hegn, affaldsstativer og plankeværk af træ omkring terrasser og omkring grunden skal holdes i naturfarver/jordfarver.

Hækken skal skånes for al gennemgang. Lejeren har ~~endvidere~~ pligt til at klippe hækken på indvendig side samt toppen af hækken. ~~Boligselskabet~~ Ejendomsfunktionærerne klipper hækken på udvendig side. ~~Der henvises i øvrigt til gældende lovgivning.~~

Højden på hækken i skel til nabo må højst være 1,80 meter.

Ved fraflytning skal haven fremstå i ryddet stand. Hække mod fællesarealer skal klippes til en max højde på 1,50 meter.

~~Ønsker du at opføre en udestue, redskabsskur, drivhus mv. skal der indhentes skriftlig tilladelse fra boligselskabet.~~

Husdyr (hund/kat)

Familieboliger:

Det er tilladt at have 1 stk. husdyr.

Modtager boligselskabet en berettiget klage over et husdyr, gives en skriftlig advarsel. I gentagelsestilfælde skal husdyret omgående fjernes fra ejendommen.

Efterladenskaber efter hunde skal fjernes straks.

I øvrigt henvises der til gældende lovgivning på området.

~~**For Ungdomsboliger gælder følgende:**~~

Der må ikke forefindes husdyr i ungdomsboligerne.

Leg og boldspil

Leg og boldspil må ikke foregå på P-pladser.

Maling af hegn, stolper, udhæng, skur og øvrigt træværk

For samtlige bebyggelser gælder at der kan hentes maling ved ejendomsfunktionæren.

~~Musik~~ Flyttes til støj!

~~Du skal tage hensyn til dine naboer og øvrige beboere, når du benytter radio, fjernsyn, musikinstrumenter o.lign. I særlige tilfælde (fester o.lign.) bør du sikre dig, at naboer/øvrige beboere er informeret om med "støj" efter kl. 23.00.~~

Navneskilte

Opsættes og betales af boligselskabet.

Opmagasinering

~~Vi anbefaler,~~ Det anbefales, at indbo i udhus, kælderrum mv. ikke placeres direkte på betongulv, men klodses ca. 10 cm op af hensyn til fugt og eventuel opstemning af grundvand.

Parkering

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

Last- og campingvogne samt u- indregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles permanent i boligområdet.

Skadedyr

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

Støj

Du skal tage hensyn til dine naboer og øvrige beboere, når du benytter radio, fjernsyn, musikinstrumenter o.lign. I særlige tilfælde (fester o.lign.) bør du sikre dig, at naboer/øvrige beboere er informeret om ~~med~~ "støj" efter kl. 23.00.

Boremaskiner og andet støjende værktøj må kun benyttes i dagtimerne~~, når det ikke er til gene for andre beboere~~ og aldrig efter kl. 19.00

Undgå i det hele taget støjende adfærd, som kan virke generende for andre ~~(se også punktet musik).~~

Terrasser

Opsætning af markiser på facaden må ikke ske uden skriftlig tilladelse fra boligselskabet. Markise tillades kun til haven.

Bestående hegn skal bibeholdes. ~~i de forskellige bebyggelser.~~

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

Se også punktet Haver.

Udluftning

For at undgå mugdannelser og dermed ødelæggelser af træværk, tapet og maling, ~~må~~ skal du sørge for en effektiv udluftning gennem vinduer og døre. Herved får du også det bedste indeklima.

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

Vær opmærksom på, at du får udluftet i indbyggede skabe mv.

Det er ikke tilladt at tilstoppe udluftningsventiler.

Vandhaner og cisterner

Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et stort og dyrere merforbrug af vand. Kontakt derfor ejendomsfunktionæren, hvis du opdager et problem.

Vaskemaskiner, tørretumblere og opvaskemaskiner

Hvis du skal have foretaget installationer af hårde hvidevarer for egen regning, skal du have godkendelse fra boligselskabet, såfremt tilkobling ikke er forberedt. ~~og~~

Installationen skal udføres af en autoriseret ~~de~~ installatør~~er~~.

Ændringer af lejligheden

Din råderet giver dig mulighed for at foretage ændringer i boligen. Men vær opmærksom på, at du ikke – uden boligselskabets skriftlige samtykke – må foretage ændringer i boligen og udhus.

~~Maling af hegn, stolper, udhæng, skur og øvrigt træværk~~

~~For samtlige bebyggelser gælder at der kan hentes maling ved ejendomsfunktionæren.~~ FLYTTES TIL M!

Særlige forhold

Nedenstående punkter gælder specifikt for udvalgte bebyggelser:

Solparken

Du skal selv bringe dit haveaffald til grenpladsen ved Solparken 49. Haveaffald tømmes ud på grenpladsen og må ikke henstilles i sække ~~på grenpladsen~~.

Der er trillebør ved nr. 49 til fri afbenyttelse.

Man kan hente gødning hos ejendomsfunktionærerne i Solparken 49.

Du må ikke henstille ting/indbo oven på isoleringen på loftet. Der må kun trædes på gangbroen.

Rævdalsparken

Haveaffald tømmes ud på grenpladsen og må ikke henstilles i sække ~~på grenpladsen~~.

Der må ikke henstilles ting på gangbroen på loftet.

Blåbærhaven

Der er vaskemaskine og tørretumbler i kælderen.

Der kan lejes fælleslokale jf. gældende regler. Der er i bebyggelsen fælles haveredskaber, man kan låne.

Stormgade

Der er fælleslokale som udlejes efter gældende regler.

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

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

Hjemmeside: https://www.sundby-hvorupboligselskab.dk/

SUNDBY-HVORUP Boligselskab

Ikrafttræden af husorden

Husordenen er vedtaget på afdelingsmødet ~~afdelings bestyrelses mødet~~ den 18. ~~12.~~ august 2021 ~~2020~~ og erstatter herefter tidligere udgaver.