

Forord

En boligforening er et miniaturesamfund. Beboerne bliver mere eller mindre afhængige af hinanden. Man bliver fælles om mange ting, og derfor er det naturligt at opstille visse almindelige regler, som kan medvirke til at skabe et godt klima blandt beboerne. Der skabes tryghed og tilfredshed, når alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden. Reglerne i denne husorden er fastsat både for at beskytte beboerne og ejendommen – at skabe god ro og orden for beboerne og holde ejendommen og friarealerne i pæn stand og dermed holde boligudgiften lavest mulig.

Fællesområder ude og inde.

Der må ikke stilles affald eller andre genstande på bygningens fællesarealer, det være sig loft, gangarealer, vaskeri og hovedtrappen. Hvis en beboer er kommet til at svine på trappe, gangarealer o. lign., har denne ansvaret for omgående at gøre rent efter sig.

For så vidt angår håndtering af affald, storskrald mv. henvises til gældende, udsendte affaldsguide.

Storskrald rekvireres af bestyrelsen ca. 1 gang i kvartalet. Der informeres ved opslag med dato for afhentning. Storskrald må tidligst udsættes weekenden inden afhentning – Og skal være sorteret iht. Reglerne herom. Herudover er det altid beboerens pligt selv at fjerne affald.

Arbejdsdage:

Bestyrelsen kan indkalde til fælles arbejdsdage op til 4 gange årligt, dog typisk en gang forår og en gang efterår. Beboeren har pligt til deltagelse i foreningens årlige arbejdsdage. Pligten gælder også hvor beboeren har udlejet sin bolig. Ved en beboers manglende fremmøde på arbejdsdagen tillægges boligafgiften et gebyr på 300,-kr., for hver arbejdsdag. Bestyrelsen kan i konkrete tilfælde og ved anmodning, undtage en beboer på grund af f.eks. sygdom/alder.

Dørtelefoner:

Dørtelefonen skal benyttes korrekt. Beboerne må således ikke lukke uvedkommende ind i ejendommen. Kun personer hvis identitet er fastslået, f.eks. en håndværker, en hjemmesygeplejerske og reklameomdelere, kan lukkes ind.

Dørtelefonanlægget skal holdes fri for opsætning af navneskilt med tape el.lign. Såfremt der skal ske ændringer i navneskilte, skal der rettes henvendelse til bestyrelsen.

Fodring:

Det er forbudt at fodre fugle, katte og andre dyr på ejendommens område.

Husdyr:

Husdyr er tilladt så længe det ikke er til gene for andre beboere. Herudover er det forbudt at holde kamphunde i ejendommen. Det er max. tilladt at holde et husdyr pr. lejlighed.

Kriminel prævention:

For at begrænse indbrud og tyverier mest muligt er det beboernes pligt at sørge for, at ejendommens døre og vinduer i lejlighed og kældre, holdes lukkede. Såfremt beboeren er bortrejst eller på anden måde borte fra sin lejlighed i længere tid, bør naboerne underrettes herom, således at de kan holde opsyn med boligen. Nedrullede gardiner og andre synlige tegn på, at lejligheden er forladt, bør undgås.

Cykelparkering:

Cykelparkering sker henholdsvis i cykelstativer eller i cykel kælder.

Støj:

Lydniveau (Afspilning af musik, håndværkere m.m.) fra en beboer må ikke være til gene for de øvrige beboere – normal adfærd og norm taget i betragtning. Det må dog indenfor normal arbejdstid accepteres, at der udføres håndværksmæssigt arbejde. I tidsrummet fra 20.00-07.00 må der normalt ikke forekomme støjgener, som kan genere øvrige beboeres privatliv. Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj, må ikke finde sted imellem kl. 20.00-07.00 på hverdage og i weekenden ikke før kl. 10.00 og efter kl. 17.00. I tidsrummet kl.24.00-06.00 må der ikke forekomme støjgener som tydeligvis er uacceptable for beboernes mulighed for søvn. Ved afholdelse af fester hvor væsentlig støj forventes, skal der annonceres ved opslag i opgangene, ligesom naboer, over- og underborer bør adviseres et par dage i forvejen. Ved første påtale under festlighederne skal støjniveauet nedbringes, således, at det ikke længere er til gene for de omkringboende.

Musik:

Benyttelse af radio, TV, musikanlæg, musikinstrumenter o. lign. Skal ske under hensyn til de øvrige beboere og bør normalt undgås efter kl. 23.00. Ved afholdelse af fest ude og inde, bør beboerne adviseres i god tid, med opslag i opgangen(opgangene). Ingen musik, radio mv. på altaner.

Overtrædelser i gentagne tilfælde og efter gentagne mundtlige henvendelser og skriftlige påtaler, kan medføre eksklusion.

Vandhaner og cisterner:

Utætte vandhaner eller cisterner er omfattet af beboernes vedligeholdelses pligt. For at undgå merforbrug af vand skal beboeren hurtigst muligt, efter at defekten er konstateret, rekvirere autoriserede gas- og vandmester til at få manglen udbedret.

Vaskekælder:

Ejendommens fællesvaskeri kan benyttes af beboerne ved markering på vaskekalenderen i vaskekælderen. Vasketiderne er opslået i vaskeriet. Efter brug af det fælles vaskeri, skal beboerne desuden sørge for at vaskemaskiner og tørretumbler rengøres efter brug, og at affald i form af tomme emballager fjernes. Der må ikke anvendes afblegning eller farvestoffer i vaskemaskinerne.

Vinduer:

I regn-, sne-, frost- og stormvejr, skal alle vinduer i lofts-, trappe- og kælderrum holdes lukkede.

Overtrædelse af husorden generelt

Overtræder en beboer husordenen, bør den, der konstatere overtrædelsen, med det samme påtale det overfor overtræderen. Stopper overtrædelsen ikke straks, skal der rettes skriftlig henvendelse til bestyrelsen herom. Den skriftlige henvendelse skal indeholde oplysninger om lovovertrædelsens art, konsekvenser og tidspunkt. Bestyrelsen tager herefter stilling til, hvorvidt klagen over overtrædelsen er berettiget og påtaler den i givet fald overfor beboeren. Medfører klagen, at beboerens medlemskab af foreningen eller lejekontrakten bliver ophævet, må den beboer, der har klaget over overtrædelsen, være indstillet på at afgive vidneforklaring, hvis sagen bringes for retten. Der henvises også til Lejeloven og lejekontraktens almindelige bestemmelser.