

HUSORDEN

BOLIGFORENINGEN AAB



1. INDLEDNING

En husorden kan let blive opfattet som et 'nej-reglement'. Det er ikke tanken bag denne husorden.

I en almen boligafdeling bor vi rigtig mange mennesker sammen på et ikke særligt stort areal. Det er vel nærmest som et lille samfund, hvor alle er forskellige, har forskellige forventninger og krav til at bo.

Vi skal kunne fungere sammen, og det er derfor nødvendigt med nogle regler og retningslinier, som kan være med til at skabe et godt klima, samt tryghed og tilfredshed iblandt afdelingens beboere.

Det er i vores fælles interesse, at vore ejendomme og friarealer holdes i en pæn stand – dels fordi vi alle gerne vil have noget pænt at se på og dels for at holde omkostningerne til vedligeholdelse nede.

For at kunne fungere godt sammen med de beboere, der bor omkring os, er det vigtigt, at alle bestræber sig på at tage hensyn til hinanden og forsøger at undgå konflikter.

Det er derfor, vi har vores husorden i Boligforeningen AAB.

2. ANTENNER

2.1.

Tilslutning til fællesantenne skal foretages med originale kabler og stik, ellers er der risiko for, at du kommer til at ødelægge hele ejendommens antenneanlæg. Hvis du er i tvivl, så kontakt afdelingsbestyrelsen.

2.2.

Da reglerne kan variere fra bygning til bygning, må udvendige antenner, loftsantenner og paraboler kun sættes op efter skriftlig aftale med afdelingsbestyrelsen.

3. AFFALD

3.1.

Affald skal afleveres i de dertil indrettede containere efter afdelingens nærmere fastsatte regler. Bolig, have, altan og fællesarealer må ikke benyttes til opmagasinering af affald.

3.2.

Af hygiejniske grunde skal alt affald pakkes ned i lukkede affaldsposer, inden du smider det ud enten i affaldsskakt eller affaldscontainer. Husk altid at lukke låget til både affaldsskakt og affaldscontainer af hensyn til lugt og skadedyr.

3.3.

Skarpe/spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind i f.eks. aviser.

3.4.

Flasker, glas, papir, aviser, pap og dåser skal sorteres i de opstillede containere.

3.5.

Storskrald og miljøaffald skal du aflevere efter afdelingsbestyrelsens anvisninger. Hvis du er i tvivl, så kontakt ejendomsfunktionæren.

3.6.

Såfremt reglerne omkring affald ikke bliver overholdt, vil du få en skriftlig henvendelse fra afdelingsbestyrelsen, og du skal inden for en frist bringe forholdene i orden. Ved gentagelse vil affaldet uden yderligere varsel blive fjernet for din regning.

3.7.

Afbrænding af haveaffald må kun ske efter nærmere aftale med afdelingsbestyrelsen og aldrig i egen have.

4. ALTANER OG ALTANKASSER

4.1.

Altaner skal holdes rene for at undgå, at tilstoppede afløb forårsager vand-skade hos andre beboere.

4.2.

Det kan være tilladt at have altankasser og markiser på altanen, når blot du følger de regler, der måtte være vedtaget i afdelingen omkring dette. Husk derfor at undersøge, hvilke regler der gælder i din afdeling, inden du går i gang.

5. BAD OG TOILET

5.1.

Når du bader, skal du tage rimelige hensyn til naboer og miljø.

5.2.

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal du være varsom med, hvad du skyller ud i håndvask og toilet. Bleer, vat, avispapir og lignende skal i skraldespanden, ikke i toilettet.

5.3.

Er vvs-installationerne i stykker og/eller utætte, skal du så hurtigt som muligt melde det til afdelingsbestyrelsen eller ejendomsfunktionæren.

6. CYKLER, BARNEVOGNE

6.1.

Cykler, knallerter og barnevogne skal parkeres i de stativer og rum, afdelingen har indrettet til formålet. Af sikkerhedsmæssige grunde skal du altid sikre dig, at cykel- og barnevognsrum er aflåst.

6.2.

For at undgå ulykker har ingen lov til at køre på cykel eller knallert på gangstier eller i gårdarealer.

7. FÆLLESAREALER

7.1.

Det er dit ansvar at sørge for, at der bliver ryddet op på legepladser, trapper og gange, når du er færdig med at bruge dem. Undgå også at efterlade affald som f.eks. papir og flasker, det er til skade for miljøet og grimt at se på.

7.2.

Undlader du at rydde op efter dig, vil oprydningen ske af ejendomsfunktionæren, og du får en regning for arbejdet, som du skal betale.

7.3.

På fælles arealer som f.eks. kælderrum, loftsrums, gangarealer m.v. må du ikke opbevare eller bruge ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for bygninger, ting og de andre beboere i ejendommen.

7.4.

Det er ikke tilladt at tegne og male på vægge og mure. Voksne skal venligt hjælpe børn med at overholde dette.

7.5.

Det er ikke tilladt at ryge på indendørs fællesarealer, hverken i kælderrum, på loftsrums, fællesvaskerier eller trappearealer.

8. HAVE

8.1.

Bor du i et lejemål med have, skal du selv vedligeholde flise- og jordarealer, der hører til lejemålet, efter nærmere anvisning fra afdelingens bestyrelse.

9. HUSDYR

9.1.

I Boligforeningen AAB er det som udgangspunkt ikke tilladt at holde husdyr. Visse dyr er det dog altid tilladt at holde, f.eks. akvariefisk og stuefugl, hvis det sker i begrænset omfang og ikke er til gene for de øvrige beboere.

9.2.

Det er beboerne i afdelingen, der på afdelingsmødet kan beslutte, at det er tilladt at holde visse husdyr, herunder hund og kat. Beboerne kan også træffe beslutning om, at der skal betales en månedlig afgift for hus-

dyrhold. Inden du anskaffer dig et husdyr, er du derfor nødt til at undersøge, hvilke regler der er vedtaget i din afdeling.

9.3.

Det er altid tilladt at holde certificeret servicehund. Afdelingsmødet kan aldrig beslutte, at det skal være tilladt at holde hund af racer, som efter dansk lovning er forbudt.

9.4.

Hvis husdyrhold er godkendt på afdelingsmødet, må du højst have én hund eller kat.

9.5.

Hvis husdyrhold er godkendt af afdelingsmødet, skal du skriftligt søge om tilladelse. Dyret må ikke flytte ind i lejemålet, før du har fået tilladelse til husdyrhold fra afdelingsbestyrelsen.

9.6.

Hvis du har husdyr på besøg, må de ikke overnatte i boligen, heller ikke i kortere pasningsperioder.

10. HÅRDE HVIDEVARER

10.1.

For at få det fulde udbytte af de hårde hvidevarer, der måtte følge med boligen, bør du sætte dig grundigt ind i brugsanvisningen. Spørg afdelingsbestyrelsen eller ejendomsfunktionæren, hvis du er i tvivl.

10.2.

Skader, som skyldes, at du har betjent eller misbrugt udstyret, skal du selv betale for bliver repareret af en autoriseret håndværker.

10.3.

Alle uregelmæssigheder ved hårde hvidevarer, der følger med boligen, skal du melde til afdelingsbestyrelsen eller ejendomsfunktionæren, så snart du opdager dem.

11. LEG OG BOLDSPIL

11.1.

Boldspil og leg skal altid foregå på de fællesarealer, der er indrettet til det.



12. LOFTS- OG KÆLDERRUM

12.1.

Du må opbevare indbo eller effekter i lofts- og kælderrum, der er stillet til rådighed for boligen, men der må ikke efterlades genstande og affald uden for disse.

12.2.

Tildelte lofts- og kælderrum skal vedligeholdes i samme omfang som andre dele af lejemålet.

12.3.

Disse rum er ofte indrettet i de sikringsrum, som er påkrævet i lovgivningen. Det betyder, at afdelingen med kort varsel kan kræve rummene ryddet. Rummene skal altid, også selvom de er tomme, være aflåste, og eventuelle vinduer skal være hele og lukket.

12.4.

Lofts- og kælderrum må aldrig benyttes som opholds- og soverum.

13. MASKINER OG BRUG AF GRILL

13.1.

Benyttelse af maskiner skal altid ske under størst mulig hensyntagen til de øvrige lejere og ejendommen. Maskiner, der kan medføre støjgener for naboer, må kun benyttes i dagtimerne og skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt.

13.2.

El-boremaskiner og lignende støjende værktøj må du kun bruge efter de retningslinier, afdelingsbestyrelsen har givet. Se afdelingens bore-/banke-regler.

13.3.

Brug af grill må finde sted efter regler fastsat af afdelingens bestyrelse, og den lokale brandvedtægt skal altid være overholdt.

14. MUSIK M.V.

14.1.

Brug af radio, fjernsyn, stereoanlæg, musikinstrumenter, sangøvelser og

maskiner m.v. skal ske under hensyntagen til naboerne, da vi bor tæt. Om nødvendigt skal vinduerne holdes lukket.

14.2.

Specielt om aftenen og natten skal der vises særligt hensyn, så de andre beboeres ønske om nattero bliver respekteret.

15. PARKERING OG MOTORKØRSEL

15.1.

Parkering af personbiler, varebiler, og motorcykler må kun ske på optegnede parkeringspladser, og ingen andre steder. Lastvogne (biler over 3,5 t) og uindregistrerede køretøjer må ikke efterlades eller stå på afdelingens område.

15.2.

Campingvogne, anhængere og lignende må kun holde på afdelingens område, hvis afdelingsbestyrelsen har anvist specielle pladser.

16. POSTKASSER

16.1.

Postloven fastslår, at postkasser skal være opsat i opgang eller uden for ejendommen. Du har pligt til at tømme postkassen og fjerne papiraffald.

17. SKADEDYR

17.1.

Hvis du ser eller hører skadedyr på afdelingens område, f.eks. mus, rotter, kakerlakker og lignende, skal du straks meddele det til afdelingsbestyrelsen eller ejendomsfunktionæren.

17.2.

For at mindske risikoen for rotter må du ikke kaste affald, herunder køkkenaffald, uden for skraldebeholdere og – rum. Af samme årsag er det ikke tilladt at fordre fugle, katte og andre smådyr.

18. SKILTNING

18.1.

Du må kun benytte skilte og reklamer, hvis du har indhentet forudgående skriftlig tilladelse fra afdelingsbestyrelsen.

18.2.

For at skåne døren må navneskilte sættes op i den udførsel, der er godkendt af afdelingsbestyrelsen.

19. TRAPPEAREALER OG TRAPPEVASK

19.1.

Når rengøring af trapper og trappeopgange er beboernes ansvar, skal afdelingsbestyrelsen fortælle, hvordan arbejdet er fordelt mellem beboerne, hvornår det er din tur til at tage del i arbejdet, samt hvad det omfatter.

19.2.

Da trapperne er flugtveje, må du ikke stille noget på trappearealerne, som f.eks. flasker, fodtøj og lignende.

20. UDLUFTNING OG TØJTØRRING

20.1.

I mange byggerier er der risiko for fugtdannelse og svampeangreb, når der ikke bliver luftet ud. Det er skadeligt for dit helbred og ødelægger bygning, træværk, tapet og maling. Derfor skal du lufte effektivt ud flere gange dagligt i 5-10 minutter ad gangen.

20.2.

Du må gerne lufte tøj på altanen, men ikke højere end brystningens højde. Derimod må du ikke lufte sengetøj fra vinduer og ud over altanen.

21. VANDHANER OG CISTERNER

21.1.

Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et stort merforbrug af vand, der både er dyrt og belastet miljøet. Derudover kan vandhaner, der er i stykker, være en lydæssig gene for andre beboere.

21.2.

Hvis vandhane og toilet ikke fungerer optimalt, skal du straks kontakte afdelingsbestyrelsen eller ejendomsfunktionæren. De tager herefter stilling til, om det, der er defekt, skal repareres eller skiftes ud.

22. VASKE- OG OPVASKEMASKINE

22.1.

Du må gerne installere vaske- og opvaskemaskine, hvis arbejdet bliver udført fagligt forsvarligt af en autoriseret håndværker.

22.2.

Inden du påbegynder arbejdet, skal du søge om godkendelse hos afdelingsbestyrelsen.

22.3.

I øvrigt skal retningslinier for installationer, som er vedtaget på afdelingens afdelingsmøde, følges.

22.4.

I tilfælde af fejlinstallation eller misbrug vil du blive gjort erstatningsansvarlig og skal betale for at få udbedret skaderne.

23. VINDUER OG DØRE

23.1.

Vinduer i lejligheder, kældre- og loftsrum skal være forsynede med hele ruder. I fyringssæsonen skal lofts- og kældervinduer samt kælderdøre være lukkede.

24. ØDELÆGGELSE, HÆRVÆRK

OG LIGNENDE

24.1.

Hærværk og ødelæggelser af ejendom og anlæg, som du eller dine gæster er ansvarlig for, skal du erstatte. Du vil derfor fra afdelingen modtage et erstatningskrav.

25. OVERHOLDELSE AF HUSORDEN

25.1.

Alle skal aktivt bidrage til at hjælpe andre med at overholde husordenen. Det er i alles interesse, at vi bor i trygge rammer og efterlever husordenen. Den er udarbejdet for beboerne og har til hensigt at skabe ro, tryghed og tilfredshed for alle beboere.

25.2.

Idet afdelingsbestyrelsen har ansvar for, at husordenen bliver overholdt, har de pligt til, og ejendomsfunktionærerne ret til, at påtale gældende bestemmelser. Dette sker normalt mundtligt og gentages skriftligt, hvis forholdene ikke bliver rettet.

25.3.

Når du modtager vejledning og henstillinger fra afdelingsbestyrelsen under henvisning til boligoverenskomst (lejekontrakt), vedtægter eller husorden, har du pligt til at efterkomme dem uden ophold og inden for den frist, som afdelingen sætter for at bringe forholdet i orden.

26. KLAGE

26.1.

Inden du vælger at klage over en anden beboer, er det en god idé at tale med vedkommende om, hvad du oplever, og hvordan du føler dig generet.

26.2.

Det er afdelingsbestyrelsen, der behandler klager over andre beboere, der ikke overholder husordenen. Fortsætter du med at være generet af en anden beboer, kan du derfor klage til afdelingsbestyrelsen, som skal påse, at husordenen bliver overholdt, jf. punkt 25.2. Det letteste er at benytte en blanket ved klager. Så er du sikker på, at afdelingsbestyrelsen får alle de relevante oplysninger.

26.3.

Afdelingsbestyrelsen kan påtale forholdet over for den beboer, der ikke overholder husordenen, og pålægge denne at indrette sig efter den gældende husorden.

26.4.

Retter beboeren, der overtræder husordenen, sig ikke efter påbuddet fra afdelingsbestyrelsen, kan denne sende sagen videre til behandling i bolig-

foreningens administration, der vurderer, om sagen skal indbringes for beboerklagenævnet. Afdelingen kan med fordel benytte en blanket til formålet for at sikre sig, at administrationen får alle de nødvendige oplysninger.

27. ÆNDRINGER I HUSORDENEN

27.1.

Ændringer i Boligforeningens standardhusorden skal godkendes af Repræsentantskabet.

27.2.

Beboerne i en afdeling kan ved stemmeflerhed på et afdelingsmøde vedtage ændringer til Boligforeningens standardhusorden.

27.3.

Denne standardhusorden træder i kraft pr. 1. januar 2010. Dog således, at de afdelinger, hvis afdelingsmøde har godkendt en lokal husorden, har frist til at tilpasse denne inden 1. juli 2010. Såfremt afdelingen ikke inden denne frist har tilpasset den lokale husorden til den nye standardhusorden, bortfalder den lokale husorden til fordel for denne standardhusorden.

Denne standardhusorden er godkendt af Repræsentantskabet den 25. november 2009. Punkterne 9.3., 9.6. og 14.1. er ændret af Organisationsbestyrelsen den 2. maj 2012.

