

Husorden

Afdeling 70-01 Klostervænget

Indhold

1.	Husorden.....	3
2.	Forsikring	3
3.	Rygepolitik.....	3
4.	Fremleje.....	3
5.	Ændringer i boligen	4
6.	Tekniske Installationer	4
7.	Bad og toilet.....	4
8.	Radiatorer og varme.....	4
9.	Udluftning	4
10.	Udsugningskanaler	5
11.	Brug af maskiner	5
12.	Støj, musik m.v.	5
13.	Husdyr	5
14.	Affald	6
15.	Fælles adgangsveje	6
16.	Trappevask	6
17.	Altaner	7
18.	Paraboler og antenner.....	7
19.	Udenoms arealer.....	7
20.	Grill	7
21.	Fyrværkeri	8
22.	Cykler, knallerter, barnevogne	8
23.	Motorkørsel og parkering.....	8
24.	Vaskeri.....	8
25.	Parkeringsplads / garager.....	9
26.	Godkendelse og ikrafttræden	9

1. Husorden

De generelle regler om brugen af boligerne og fællesfaciliteterne findes i lejekontrakten og i den almene lejelov. Husordenen ophæver eller ændrer ikke disse regler, men skal ses som et supplement til disse. Husordenen skal bidrage til at skabe god ro og orden for beboerne og dermed bedre trivsel.

Udover husordenen, så gælder hvad man kunne kalde "almindelig skik og orden". Det betyder, at du skal bruge din sunde fornuft og opføre dig ordentlig, også selvom forholdet ikke er nævnt i husordenen.

Overtrædelse af husordenen eller almindelig skik og orden kan medføre en påtale. I sidste ende kan det medføre, at du må fraflytte afdelingen.

Husordenen gælder også for dine børn og dine gæster, og det er dit ansvar at sikre, at de overholder reglerne.

Det er afdelingens beboere i fællesskab, der på afdelingsmødet beslutter, hvad der skal stå i husordenen. Hvis du synes, at husordenens regler skal ændres, kan du derfor fremsætte et ændringsforslag til afdelingsmødet.

I din afdeling afholdes der mindst ét årligt afdelingsmøde. På dette møde er du blandt andet med til at vælge afdelingsbestyrelsen, og det er også her afdelingens budget behandles og godkendes.

2. Forsikring

Skade på privat indbo er ikke dækket af ejendommens forsikring. Du skal især være opmærksom på, at vandskade på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængninger ikke er dækket af afdelingens forsikringer. Det betyder, at springer der et vandvær, og vandet ødelægger dine møbler, tæpper mv., så er det din egen private forsikring, der skal dække – eller dig selv.

Vi råder dig til at tegne en indbo / familieforsikring, der normalt dækker i forbindelse med fx brand, tyveri og vandskade.

Det anbefales at opsætte røgalarmer i lejemålet.

3. Rygpolitik

Du må ryge i din egen lejlighed og på udearealer. Rygning på trapper, i vaskeri, i kælder og andre indendørs fællesarealer er forbudt. Vis altid hensyn og husk at tage cigaretskod med dig fra stier og pladser!

Arbejdsmiljølovens bestemmelser medfører blandt andet, at folk der arbejder for boligselskabet, ikke må udsættes for passiv rygning i arbejdstiden. Undgå derfor at ryge på kontoret, på møder og i andre tilfælde, hvor ejendomsfunktionærer eller andre ansatte er til stede i lokalet.

4. Fremleje

I særlige tilfælde har du ret til at fremleje din bolig helt eller delvist, men det må aldrig ske uden særlig tilladelse fra boligselskabet. Du skal derfor kontakte boligselskabet, hvis du ønsker at leje et værelse ud – eller ønsker at fremleje hele din lejlighed.

Fremleje uden særlig tilladelse betragtes som kontraktbrud og kan medføre ophævelse af dit lejemål.

5. Ændringer i boligen

Råderet

Du har ret til at udføre visse forbedringer af din bolig og få godtgørelse for dine udgifter ved senere fraflytning. Din mulige godtgørelse nedskrives over en årrække til nul.

Der er desuden en række forandringer, du har ret til at foretage, men som ikke giver ret til godtgørelse ved fraflytning.

Kontakt Servicecenteret for yderligere oplysninger.

Installationsret

Udover råderetten har du ret til at foretage sædvanlige installationer i din bolig som f.eks. installation af vaskemaskine, opvaskemaskine m.v.

Anmeld arbejderne, inden du går i gang

Hvis du ønsker at anvende råderetten eller installationsretten, skal du anmelde det til boligselskabet, inden du går i gang.

6. Tekniske Installationer

Du skal straks give besked til Servicecentret, hvis du opdager utætte vandhaner og cisterner eller andre fejl og svigt i de tekniske installationer.

Afdelingens står for at vedligeholde og betale tekniske installationer, medmindre du selv har opsat installationerne efter råderetten eller installationsretten.

Du skal selv betale for skader og fejl, som opstår på grund af forkert brug eller misligholdelse.

7. Bad og toilet

Benyttelse af bruser bør undgås i de sene aften / nattetimer.

Rensning af kloakker og faldstammer er dyrt, så du skal være varsom med, hvad der skylles ud i toilet og vask.

8. Radiatorer og varme

For at undgå frostsprængninger bør du ikke lukke radiatorerne helt, hvis vinduerne i rummet er åbne om vinteren.

For at undgå problemer med træk, fugt og skimmelsvamp bør du sørge for, at alle rum er nogenlunde lige varme og opvarmet til mindst 17 grader.

9. Udluftning

For at minimere fugtdannelse og risikoen for skimmelsvamp m.v. bør du lufte ud mindst 2 gange dagligt og mindst 10 minutter ad gangen. Tjek at udsugning og aftræk virker som det skal og hæng tøj til tørre udenfor eller brug en tørretumbler i vaskeriet, eller tørrerummet i kælderen.

10. Udsugningskanaler

Udsugningskanalerne må under ingen omstændigheder tilstoppes. Du må ikke tilslutte emhætte, tørretumbler eller andet til udsugningskanalerne.

11. Brug af maskiner

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 8-19

Lørdage kl. 10-17

Søn- og helligdage kl. 10-15

Vis hensyn og orienter gerne naboerne på forhånd, hvis du skal i gang med større projekter.

12. Støj, musik m.v.

Vis hensyn, når du benytter radio, fjernsyn, musikanlæg og -instrumenter.

I de sene aftentimer bør du vise særlig hensyn og skrue ned for lyden, så du ikke forstyrrer dine naboer. I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforstået med "støj" efter kl. 22.00. F.eks. ved at sætte en seddel op i opgangen, hvis du holder rund fødselsdag o.l.

13. Husdyr

Det er tilladt at holde mindre husdyr som f.eks. fugle, fisk, marsvin og kaniner, dog ikke krybdyr eller andre eksotiske dyr. Der må herudover holdes én hund eller én kat pr. lejemål efter særskilt tilladelse. Ansøgningskemaet kan du få på Servicecentret.

Der gives ikke tilladelse til følgende hunderacer eller blandinger, hvori disse racer indgår:

- Pitbull terrier
- Tosa Inu
- Amerikansk staffordshire terrier
- Fila brasileiro
- Dogo argentino
- Amerikansk bulldog
- Boerboel
- Kangal
- Centralasiatisk ovtcharka
- Kaukasisk ovtcharka
- Sydrussisk ovtcharka
- Tornjak
- Sarplaninac

Hunde skal altid holdes i snor udenfor lejemålet, og der skal være tegnet lovpligtig ansvarsforsikring for hunden.

Hunde må ikke luftes på afdelingens fællesarealer, og du er forpligtet til at fjerne hundens eventuelle efterladenskaber øjeblikkeligt.

Dyret må ikke på noget tidspunkt være til gene for afdelingens øvrige beboere.

I tilfælde af berettiget klage over husdyret, vil husdyrtilladelsen blive inddraget uden yderligere varsel. Det kan i værste fald resultere i, at du skal aflive dyret eller fraflytte afdelingen.

Reglerne gælder også for de gæster, der medbringer dyr i ejendommen.

Giv Servicecentret besked, hvis du en kortere periode skal passe andres hund/kat.

Fodring af dyr, fugle m.v.

Undlad at fodre vilde/fritgående dyr som fugle og katte mv. Foderrester kan tillokke uønskede skadedyr som f.eks. rotter og duer.

14. Affald

Affald skal til enhver tid følge den kommunale sorteringsvejledning, og som pt. skal sorteres i de opstillede containere:

- Glas og flasker.
- Småt Elektronik.
- Batterier.
- Pap.
- Papir og Karton.
- Plast og Metal.
- Bioaffald.
- Restaffald. Af hygiejniske grunde skal restaffald, kattegrus mv. samles i egnede plasticposer. Poserne lukkes grundigt.

Se også: <https://kalundborg.dk/borger/affald-og-genbrug/sorteringsvejledning>

- Storskrald (møbler mm.) skal afleveres på den kommunale genbrugsstation eller indsamles efter den kommunale storskraldeordning.
- Miljøfarligt affald (fx malerrester) skal afleveres på genbrugsstationen.

15. Fælles adgangsveje

Opgange og kældergange er flugtveje. Der må derfor af brandsikkerhedsmæssige årsager ikke hensættes møbler, affald o.a. i opgangene, under trapperne eller i kældergangene.

Det påhviler den enkelte lejer, selv at bortskaffe dette. Se punkt 14.

16. Trappevask

Du skal selv renholde dine dørmåtter, men boligafdelingen sørger i øvrigt for, at der bliver gjort rent på trapper m.v.

Du skal selv rengøre trapper m.v., hvis de er blevet ekstraordinært beskidte i forbindelse med f.eks. flytning eller udsmidning af juletræer, eller hvis du eller dine børn har tabt eller spildt noget.

17. Altaner

Du skal holde din altan ren og pæn, så den fremstår velplejet og ryddelig. Vær i den forbindelse opmærksom på, at:

- du selv skal sørge for, at afløbet fra din altan er rensat for at undgå tilstopning og dermed vandskade hos andre beboere.
- du gerne må opsætte altankasser, men kun på den indvendige side af altanens kant.
- du gerne må luften og tørre dit tøj på altanen. Dog således at det ikke er til gene for de øvrige beboere, dvs. at tørrestativet ikke må være højere end altanens kant.

18. Paraboler og antenner

Ønsker du at opsætte antenne eller paraboler, skal du kontakte Servicecenteret for at få en tilladelse og information om, hvor og hvordan de kan sættes op.

Du kan blive bedt om at indbetale et depositum til Boligselskabet, når du sætter antenne og/eller parabol op. Depositummet opkræves for at sikre, at antennen/parabolen fjernes ved fraflytning, og for at sikre, at mur o.l. kan genetableres, så altanen bliver som før du satte antenne/parabol op.

19. Udenoms arealer

Rundt om i bebyggelsen er der friarealer til beboerne brug.

Benyt friarealerne på en måde, så der ikke opstår farlige situationer, og så du ikke generer andre beboere.

Du må naturligvis ikke tegne eller male på ejendommens træ- og murværk, på flisearealer, legeredskaber m.m., eller på anden måde beskadige bygninger og / eller friarealer.

Eneste undtagelse er, at børn selvfølgelig gerne må tegne med kridt på fliserne, når de leger.

Der må ikke anvendes farligt legetøj, som f.eks. bue og pil, luftbøsse, splattervåben og lignende.

Børn op til 7 år må gerne cykle på friarealerne.

Af sikkerhedsmæssige årsager må der ikke opstilles badebassiner og trampoliner.

Aktiviteter på friarealerne efter kl. 22.00 må ikke støje eller på anden måde være til gene for øvrige beboere.

20. Grill

Der er grill til rådighed, som du frit kan bruge, så længe du husker, at rydde op og rengør grillen efter brug.

Det er ikke tilladt at grille på altanen.

21. Fyrværkeri

Affyring af fyrværkeri på afdelingens område, er ikke tilladt.

22. Cykler, knallerter, barnevogne

I ejendommen er der cykelstativer og cykelrum, hvor du kan parkere din cykel. Du må desuden gerne parkere cykler i dit eget kælderrum.

Knallerter henvises til cykelstativet i gården.

Cykelkældereren er kun til køredygtige cykler. Kassable cykler kan henstilles på et af boligselskabets anviste sted, hvorfra de vil blive fjernet uden udgift for lejeren.

Cykler, knallerter og barnevogne må ikke stilles på de fælles adgangsveje (stier, opgange, kældergange m.v.) eller på en måde, så de er til unødvendig gene for andre.

Barnevognsrummet er kun til køredygtige barne – og klapvogne. Kassable barne – og klapvogne, vil blive fjernet uden yderligere varsel.

Hensætning af tøj og lejetøj i cykelkælderene og barnevognsrummet er ikke tilladt. Skal anbringes i eget kælderrum ellers vil det blive fjernet uden yderligere varsel.

23. Motorkørsel og parkering

Færdselsloven gælder også på afdelingens parkeringspladser. Derfor kan disse kun benyttes til parkering af indregistrerede køretøjer. Parkering skal ske i de afmærkede parkeringsbåse.

Henstillen af trailere og campingvogne er ikke tilladt i afdelingen.

Det er ikke tilladt at parkere i gården. Af og pålæsning tilladt.

24. Vaskeri

I afdelingen har vi et vaskeri, du kan bruge. Til vaskeriet skal du bruge et vaskekort. Det udleveres, når du flytter ind. Betaling sker direkte til firmaet "Pay per Wash". Se infoskærm i vaskeriet eller <https://www.payperwash.dk/beboer/book-betal/vaskeri-login>

Vaskekortet er strengt personligt.

Hvis du mister dit vaskekort, skal du straks kontakte Servicecentret, så kortet bliver spærret.

På infoskærm i vaskeriet eller <https://www.payperwash.dk/beboer/book-betal/vaskeri-login> kan du se hvilke tidspunkter, du kan bruge vaskeriet.

Det er kun beboere, der må bruge vaskeriet.

Børn under 16 år må gerne opholde sig i vaskeriet, når de er sammen med deres forældre, eller andre voksne som bruger maskinerne.

25. Parkeringsplads / garager

Hvis du har brug for at leje en parkeringsplads eller garage, skal du kontakte Boligselskabet. Parkeringsplads / garage må kun anvendes til parkering af beboerens egen indregistrerede bil eller motorcykel.

26. Godkendelse og ikrafttræden

Denne husorden er godkendt på ordinært afdelingsmøde den 21 marts 2022 til ikrafttræden pr. 22 marts 2022.