



# **Husorden**

Boligselskabet Alliken

Afdeling 70-26 Midtbyen

## Indhold

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

## **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 vandrør, 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.

## **3. Rygpolitik**

Du må ryge i din egen lejlighed og på udearealer. Af hensyn til dine naboer, er det vigtigt, at luften grundigt ud, med helt åbne vinduer, flere gange dagligt.

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!

Det er besluttet på afdelingsmøde 12. november 2015, at boligerne på Torvet 1 samt Bag Slotsgraven 9, vil ved genudlejning være røgfrie boliger. Når der sker genudlejning må der ikke ryges i boligerne af lejer, samt af gæster i lejemålene.

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

## **4. Naborøg**

Rygere skal være opmærksomme på, at røgen kan slippe ud på trapper og op gennem rørgennemføringer imellem boligerne.

Såfremt dette sker, - man er generet, skal der rettes henvendelse til Servicecenteret der vil forsøge at udbedre dette.

## **5. Fravær i længere tid**

Det kan være en god idé at give Servicecentret besked, hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid. Servicecentret har dog ingen pligt til at holde din bolig under opsyn. Det kan være en god ide, at undgå nedrullede gardiner og andre synlige tegn på, at der ikke er nogen hjemme.

Praktisér det gode naboskab. Saml aviser og reklamer op fra måtten og smid dem ind ad brevsprækken, hvis naboen er på ferie eller lignende. Og lav evt. en aftale med naboen om at holde ekstra øje, vande blomster o.l.

## **6. Ændringer i boligen**

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Ændringer må ikke finde sted uden skriftlig fra boligselskabet, samt eventuel godkendelse fra kommunen.

### 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 Servicecentret 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.

## **7. 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.

## **8. Bad og toilet**

Du må bade mellem kl. 6.00 og 24.00.

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

## **9. 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.

#### **10. Udluftning**

For at minimere fugtdannelse og risikoen for skimmelsvamp m.v. bør du lufte grundigt ud mindst 2 gange dagligt og mindst 10 minutter ad gangen, med helt åbne vinduer. Sørg i øvrigt altid for at bruge emhætten, når du laver mad. Tjek at udsugning og aftræk virker som det skal og hæng tøj til tørre udenfor eller brug en tørretumbler med kondensvirkning eller aftræk til det fri.

#### **11. Udsugningskanaler**

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

#### **12. Brug af maskiner**

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 9-19

Lørdage kl. 10-12

Søn- og helligdage kl. 10-12

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

#### **13. 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.

#### **14. 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 1 kat eller 1 hund pr. lejemål efter særskilt tilladelse. Ansøgningsskemaet kan du få på Servicecentret.

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 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.

#### **15. Affald**

Af hygiejniske grunde skal køkkenaffald, kattegrus mv. samles i egnede plasticposer. Poserne lukkes grundigt inden affaldet nedkastet i affaldsskunken eller lægges i affaldscontaineren.

- Glas og flasker skal i flaskecontainer.

- Papir og pap skal i papir- og papcontainer.
- Storskrald skal afleveres på den kommunale genbrugsstation eller indsamles efter den kommunale storskraldeordning.
- Miljøfarligt affald (fx malerester) skal afleveres på genbrugsstationen.

#### **16. Fælles adgangsveje**

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

#### **17. Trappevask**

Strandstræde, Torvet og Præstegade har trappevask.

Du skal selv renholde dine dørmåtter, men boligafdelingen sørger i øvrigt for, at der bliver gjort rent på trapper m.v. Undgå venligst henstilling af flasker, fodtøj og lignende på trapperne.

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.

På Bethesdagade, Bag Slotsgraven, Vægtergangen og Jernbanegade skal beboerne selv rengøre trappeopgange.

#### **18. Paraboler og antenner**

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

#### **19. De grønne arealer**

Rundt om i bebyggelsen er der grønne områder og 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.

Cykling på gangstier er ikke tilladt.

Børn op til 7 år må gerne cykle på friarealerne.

Du må gerne slå telt op på friarealerne, når blot du husker at tage det ned ved solnedgang.

Af sikkerhedsmæssige årsager må der ikke opstilles badebassiner og trampoliner.

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

#### **20. Grill**

Der må gerne grilles på fællesarealerne, så længe du husker at rydde op efter dig, og ikke er til gene for andre beboere.

## **21. Fyrværkeri**

Der må kun fyres fyrværkeri af på boligafdelingens område fra den 31. december klokken 16 til den 1. januar klokken 7.

Derudover skal du udvise forsigtighed ved enhver form for anvendelse af fyrværkeri.

Det er forbudt at affyre fyrværkeri inden for 100 meter af:

- Bygninger med let antændeligt tag (stråtag m.v.), stakke eller andre oplag af letantændelige materialer

Er der tale om raketter, skal afstanden være 200 meter.

Du må heller ikke affyre raketter inden for 10 meter fra åbninger i bygninger, f.eks. porte, døre og vinduer.

Vær opmærksom på, at affyrer du fyrværkeri – herunder raketter – i vindens retning, skal du fordoble de afstande, der er anført ovenfor.

Bortset fra fyrværkeri med begrænset effekt som f.eks. knaldpropper, bordbomber, trækbordbomber, stjernekastere og isfontæner, så må fyrværkeri kun erhverves og anvendes af personer over 18 år.

## **22. Cykler, knallerter, barnevogne**

I Vægtergangen og Bethesdagade er der cykelstativer og cykelrum, hvor du kan parkere din cykel. I Præstegade er der cykelkælder.

Knallerter må gerne hensættes i cykelstativerne.

Cykelskuret er kun til køredygtige cykler og knallerter. Hvis du vil af med en gammel cykle kan den smides ud som storskrald.

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.

## **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. Last- og campingvogne, samt uregistreret motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og uden særlig tilladelse på afdelingens parkeringspladser.

For motorcykler, der ikke er indregistrerede i vinterperioden, kan særskilt tilladelse til parkering fås på Servicecentret.

Henstilling af trailere og campingvogne kræver særskilt tilladelse. Kontakt servicecenteret.

## **24. Vaskeri**

I Vægtergangen, Præstegade, Bethesdagade og Slotsgade er der vaskeri, for beboerne på de adresser.

På opslag i vaskeriet 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. Godkendelse og ikrafttræden**

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 14. november 2016 til ikrafttræden pr. 15. november 2016.