



Arbejdernes•Andels•Boligforening

Husordensreglement for afdeling 46



Husordensreglement

Kategori	Emner	Tekst
A	Affald	
	- husholdningsaffald:	<p>Alt husholdningsaffald skal pakkes i de udleverede affaldsposer og afleveres i de skraldecontainere/huse, der er opsat i området.</p> <p>Fyldte skraldeposer må ikke henstilles på trappen.</p> <p>Fyldte skraldeposer må ikke smides i området eller stilles ved siden af de opsatte skraldecontainere/huse.</p> <p>De ovennævnte skraldecontainere må kun bruges til husholdningsaffald.</p> <p>Aviser og flasker skal smides i de dertil indrettede containere i området.</p>
	- brandbart affald:	<p>Brandbart affald på max 1 x 1 m. skal afleveres i de dertil opsatte containere på området. Containerne er aflåste. Der må ikke kastes metal eller glas i containerne. Nøglen til vaskehuset kan anvendes.</p>
	- ikke brandbart affald:	<p>Der må ikke henstilles kasser, møbler eller andet i kældrene eller på området.</p> <p>Brandbart affald på over 1 x 1 m. samt møbler skal afleveres i Maskinhuset Baltorpvej 54 A.</p> <p>Eks. jern, batterier og porcelæn skal afleveres i Maskinhuset Baltorpvej 54 A.</p>

A	Affald fortsat.	
	-yderligere information:	<p>En overtrædelse af de nævnte forbud kan medføre opsigelse af lejemålet pga. hygiejniske og miljømæssige årsager.</p> <p>Se endvidere under punktet ejendomsfunktionærer.</p>
A	Altaner.	
	<p>- altankasser og afdækning:</p> <p>- renholdelse:</p> <p>- skydedørs-parti:</p> <p>- ansvar:</p> <p>- sol-afskærmning:</p> <p>-forslag til sol-afskærmning:</p> <p>-vindues-pudsning:</p>	<p>Der må ikke opsættes nogen form for effekter eller afdækninger udvendig på huset eller altanen.</p> <p>Altanen skal renholdes af lejer.</p> <p>Alle skinner i skydedørspartiet skal rengøres af lejer. Aluminiumskarmene må ikke rengøres med klorin eller skurepulver, da disse produkter Beskadiger malingen.</p> <p>Det er lejeren, der er ansvarlig for, at skydedørene er lukkede, når det regner og/eller stormer. Opstår der skader på bygningen pga., at dørene ikke har været lukket, er det lejeren, der skal dække evt. skader.</p> <p>Der må ikke påklistres solfilm på glaspartierne. Der må ikke opsættes atypisk solafskærmning som lagner og flag m.m. for glaspartiet.</p> <p>Stofgardiner, rullegardiner eller lamelgardiner i dæmpede farver.</p> <p>Ved vinduespudsning af de udvendige glasflader på altanen skal der benyttes sikkerhedslinje. Det er et krav fra Arbejdstilsynet, at sikkerhedslinen skal fastgøres i den opsatte krog i loftet.</p>

A	Antenner.	
	<p>- fælles-antenneanlæg:</p> <p>- ejer af anlægget:</p> <p>- fejl på anlægget:</p> <p>- betaling for ekstra kanaler:</p>	<p>Der findes en stikdåse med udtag til radio og TV i alle lejligheder. Ønsker lejerer internet over fællesantenne-anlægget kan dette tilkøbes.</p> <p>Alle antenneinstallationer i bebyggelsen er ejet af YouSee/TDC.</p> <p>Alle fejl eller mangler skal meldes til YouSee/TDC.</p> <p>Den lille radio og TV-pakke er betalt over huslejen. Ønsker lejerer at tilkøbe yderligere kanaler, skal man rette henvendelse til YouSee/TDC.</p> <p>Der må ikke opsættes antenner eller paraboler udvendig på altanerne.</p>
B	Bad, toilet og køkken	
	<p>- bad:</p> <p>- toilet:</p> <p>-rengøring:</p>	<p>Der skal tages hensyn til de øvrige beboere ved badning efter kl. 23.00. Beboeren er ansvarlig for, at afløbet under håndvasken ikke er tilstoppet.</p> <p>For at undgå tilstopning må der ikke kastes bleer, vat og bind i toilettet. Er toilettet defekt eller løber vandet konstant, skal det straks meldes til ejendomsfunktionærerne.</p> <p>Afløbet under håndvasken skal jævnligt renses for hår og sæberester af beboeren selv. Tilstopning skal meldes til ejendomsfunktionærerne. Før ejendomsfunktionæren påbegynder sit arbejde, skal beboeren selv sørge for, at afløbsskålen er rengjort.</p> <p>Der må ikke bruges afløbsrens i afløbene.</p>

	- tilstoppet afløb:	Udboring af køkkenvask, badeværelses afløb og toiletet er normalt gratis medmindre, der er tale om mislighold.
B		
	Bore og banke:	Der må kun bores og bankes i følgende tidsrum: Mandag – fredag mellem: kl. 9.00 – 19.00 Lørdag mellem: kl. 10.00 – 16.00 Søn- og helligdage må der ikke bores eller bankes
	Borde og stole:	Beboerne kan gratis låne borde og stole ved henvendelse til afdelingskontoret i åbningstiden.
C	Cykler/ barnevogne.	
	-cykelkælder:	Alle cykler skal placeres i de opsatte cykelstativer. Knallerter skal opbevares i beboerens eget kælderrum. Barnevogne skal placeres i barnevognsrummet.
	-cykler og barnevogne:	Barnevognsrummene skal være aflåst og må ikke tjene til opbevaring af kassable genstande.
	-cykelstativer:	Cykler og barnevogne må ikke henstilles i indgangspartierne, trappegange eller kældergange.
	-yderligere information:	Alle cykler og knallerter skal placeres i de opsatte cykelstativer. Cykler og knallerter må ikke henstilles op af hække eller fodhegn. Der må ikke køres på cykel eller knallert på fortove, gangstier eller de grønne områder.
D		
	Hårde	Reparationer af køleskabe/frysere og komfurer der ikke skyldes dårlig vedligeholdelse, betales af afdelingen.

	Hvidevarer	Dårlig vedligeholdelse eller forkert betjening skal dækkes af lejerer selv. Alle fejl på de tekniske installationer inkl. hårde hvidevarer, skal omgående anmeldes til ejendomsfunktionærerne.
E	Ejendomsfunktionærer.	
	-telefonid:	Ejendomsfunktionærerne kan træffes på alle hverdage mellem kl. 9.00 – 9.30 i Maskinhuset Baltorpevej 54A eller på tlf. 4466 2246.
	-skader på ejendommen:	Opstår der skader eller indbrud i lejligheden eller i/på bygningerne, skal det straks meldes til ejendomsfunktionærerne. Uden for normal arbejdstid skal skaden meldes på vagttelefon 4041 4034. Men kun i akut nødstilfælde.
	-affaldshåndtering:	Affald, der ikke må deponeres i de opsatte containere, skal afleveres i materialegården ved Maskinhuset. Materialegården er åben på alle hverdage mellem kl. 7.00 til 15.00 samt den sidste torsdag i måneden mellem kl. 15.00 til 18.00. Der kan lånes vogne til at transportere møbler eller andre store genstande.
	- aftaler vedr. afhentning af affald:	Ved henvendelse til Maskinhuset kan der træffes aftale om, at en ejendomsfunktionær evt. vil være behjælpelig med at afhente møbler eller andre store genstande.
	-affald i kælder eller på området:	Har beboeren ikke truffet aftale med ejendomsfunktionærerne om at være behjælpelig med at fjerne affald, vil de modtage følgende afregning: Et engangsbeløb på kr. 1.000.00 samt kr. 400.00 pr. påbegyndt arbejdstime. Beløbene vil blive løn og pristalsreguleret. Beløbet vil blive opkrævet over huslejen. Ved fraflytning vil beløbet blive påført flytteopgørelsen.

		Bevismateriale for de ovennævnte overtrædelser opbevares på afdelingskontoret.
E		
	Erhverv	Der må ikke drives erhverv fra lejligheden, der kan genere andre beboere.
F		
	Fodring af fugle og dyr.	Der er ikke tilladt at kaste brød m. m. ud af vinduerne/altanen samt at fodre vilde katte/dyr på området, da det tiltrækker fugle, skadedyr som mus, rotter og ræve.
G		
	Garager. carporte.	De lejede garager må kun benyttes til parkering af indregistrerede motorkøretøjer. Garagerne må ikke benyttes som ekstra kælderrum. Se lejekontrakten. Ved skriftlig henvendelse fra afdelingsbestyrelsen skal lejeren altid kunne fremvise d.d.-kvittering på en lovpligtig forsikring af motorkøretøjet.
	Carporte:	Carporten må kun bruges som parkering af indregistrerede motorkøretøjer. Parkering af cykler må kun finde sted, hvis det ikke generer den tilstødende carport. Se lejekontrakten. Ved skriftlig henvendelse fra afdelingsbestyrelsen skal lejeren, altid kunne fremvise d.d.-kvittering på en lovpligtig forsikring af motorkøretøjet.
G	Grønne områder.	

	-borde og bænke:	De opsatte borde og bænke i området skal benyttes med omtanke. Har en beboer flyttet på borde og bænke, skal de bringes tilbage til deres oprindelige plads på området.
G	Grønne områder fortsat.	
	-ophold:	Det er ikke tilladt at samle sig i større grupper tæt ved altanerne. Der er fastsat en grænse på 15 m. fra husfacaden for opsætning af borde og bænke. Det er ikke tilladt at spille fodbold eller have støjende adfærd på de grønne områder efter kl. 22.00.
H	Husdyr.	
	-husdyr:	Det er ikke tilladt at holde hunde, katte, giftige krybdyr og insekter eller dyr, der kan skade bygningerne eller være til fare for andre. Der er ikke tilladt at lufte hunde på de grønne områder. Hunde og katte må kun opholde sig i lejligheden i kortere tid, hvis ejeren er til stede. Overtrædelse kan medføre opsigelse af lejemålet.
H		
	Hærværk m. m.:	Ved hærværk på ejendommen eller anlæg vil der fra afdelingens side blive rejst erstatningskrav over for personerne. Skaderne vil samtidig blive politianmeldt.

K		
	Klager:	<p>Ønsker en beboer at klage over forhold i afdelingen eller over andre beboere, skal det foregå skriftligt til afdelingsbestyrelsen.</p> <p>Er der tale om klager over larm og støj fra andre beboere, styrker det klagen, hvis der gives præcise oplysninger med dato, tidspunkt og typen af tøj.</p> <p>Klagen skal helst være underskrevet af to eller flere beboere, der også har været vidne til klagepunktet.</p> <p>Har påtalen overfor beboeren ingen effekt, kan afdelingen eller den beboer som klagen omhandler videreføre sagen ved beboerklagenævnet.</p>
K		
	Kælderrum E-rum:	<p>Kælderrum der er mærket som E-rum (sikringsrum) kan i tilfælde af krig kræves ryddet med kort varsel i henhold til lovgivningen.</p> <p>Alle kælderrum skal være forsynet med hængelås, også selv om de ikke benyttes. Er der vinduer, skal de være lukkede.</p>
L		
	Leg, boldspil og adfærd:	<p>Leg i opgange og kældre eller andre steder, hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for beboerne er ikke tilladt.</p> <p>Leg og boldspil på de grønne områder må ikke være til væsentlig gene for de øvrige beboere.</p> <p>Der må ikke knækkes grene af træer og buske.</p> <p>Ved færdsel på trapperne skal der altid vises hensyn til de øvrige beboere.</p> <p>Hækkene må ikke bruges som legeplads.</p> <p>Legeredskaber må kun benyttes til den form for leg, de er beregnet til.</p>

M	Maskiner.	
	-maskiner:	Symaskiner o.l. der kan medføre støjgener, skal anbringes på et støjdæmpende underlag. Slagboremaskiner må kun benyttes indenfor under pkt. "B" anførte boretider.
M	Motorkøretøjer.	
	-motor-køretøjer:	Det er ikke tilladt at henstille motorkøretøjer, der ikke er indregistreret på afdelingens parkeringspladser. Ejeren af motorkøretøjet vil blive draget økonomisk til ansvar for fjernelse af køretøjet. Der må ikke foretages reparationer af motorkøretøjer, der ikke er indregistreret på adressen.
	-oliespild:	Lækker et motorkøretøj olie, er ejeren forpligtiget til at fjerne det.
	-campingvogne og trailere:	Der må ikke parkeres/henstilles campingvogne eller trailere på parkeringspladserne.
	-motor-cykler:	Motorcykler må ikke parkeres i cykelkæderne eller i eget kælderrum (krav fra brandmyndigheden).
M	Musik og støj.	
	-musik m. v.:	Brug af stereoanlæg, fjernsyn, CD-afspiller, båndoptager og/eller musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne, især i de sene aftentimer. Al støjende adfærd i lejligheden skal ophøre kl. 23.00.
	-støj i almindelighed:	I enkeltstående tilfælde hvor man vil afholde en fest, skal man advisere naboerne i opgangen.

N		
	Navneskilte:	Der må ikke skrues andre skilte på hoveddøren, end det af afdelingen monterede navneskilt.
O		
	Oprydning/ rengøring	<p>Hvis en beboer eller personer der har tilknytning til husstanden er kommet til at svine på trappen, fællesarealer, kælder, parkeringspladser eller fortove, skal beboeren/lejeren drage omsorg for, at der straks bliver foretaget rengøring/oprydning af de tilsvinede områder.</p> <p>Ved en overtrædelse af den ovennævnte henstilling vil beboeren blive opkrævet det samme beløb for oprydning og/eller rengøring som nævnt på side 6.</p> <p>Papir og andre små genstande skal lægges i de opsatte papirkurve langs med fortovene.</p>
P	Parkering.	
	-parkering:	<p>Parkering af personbiler og motorcykler må kun finde sted på de etablerede parkeringsområder.</p> <p>Det er strengt forbudt, at parkere eller køre med motorkøretøjer på fortovene/grønne områder.</p> <p>Sker der skader, vil reetablering blive opkrævet af skadevolder/lejeren.</p> <p>Lastvogne over 3500 kg, campingvogne og trailere må ikke parkeres/henstilles på parkeringsområderne.</p>
	-campingvogne og trailere:	Der findes et lille areal ved Maskinhuset, til parkering/opbevaring af campingvogne og trailere. Der skal altid træffes aftale med ejendomsfunktionærerne, om der er ledige pladser.

R		
	Ruder:	Afdelingen har ikke glasforsikring. Bliver en rude knust eller revner, skal man omgående rette henvendelse til ejendomsfunktionærerne.
T	Trapper.	
	-renholdelse af trapper: -affald/ fodtøj på trapperne:	Trapperne bliver rengjort af et rengøringselskab en gang om ugen i vinterperioden og hver anden uge i sommerperioden. Der må ikke henstilles sko, støvler, flasker, affald, cykler, kælke, barnevogne eller møbler på trappen.
U	Udluftning.	
	-udluftning:	For at undgå fugtdannelser i lejligheden anbefales det at udlufte flere gange dagligt, af 5-10 minutters varighed. Følg de udsendte vejledninger.
V	Vaskerier.	
	-brugen af vaskeriet:	De enkelte vasketure reserveres ved at sætte husstandens hængelås på den ledige vasketur. Den store lås må kun bruges til reservation af storvasketur på 2 timer. Den lille lås må kun bruges til reservation af klatvasketur på 1 time. Den beboer der har reserveret vasketuren har altid 4 maskiner, 2 tørretumblere samt en strygerulle til sin rådighed i vaskeperioden. Efter vasketuren er afsluttet, kan tørretumblerne benyttes i en ½ time ekstra. Det er forbudt at reservere mere end 1 klatvasketur og 1 storvasketur om ugen pr. husstand.

	-fejl på maskinerne:	Bliver en vasketur ikke benyttet, må den overtages af en anden beboer: Ved klatvask 10 minutter efter at turen skulle være benyttet. Ved storvask 15 minutter efter at turen skulle være benyttet. Er der fejl på maskinerne, skal det straks meldes til ejendomsfunktionærerne.
V	Vaskerier fortsat.	
	-rengøring: -vedligeholdelse: -vasketider:	Den enkelte beboer er forpligtiget til at følge de anvisninger og krav, der er ophængt i vaskerierne. Efter hver vasketur skal beboerne feje gulvet og aftørre maskinerne. Yderligere oplysninger om vasketider m.m. kan beboeren få oplyst ved at læse i beboerbladet OS under: Vores vaskerier.

Husorden generelt:

Det er i alle beboeres interesse at efterleve husordenen. Den er udarbejdet for beboerne og har til hensigt at skabe ro, tryghed og tilfredshed, hvis vi alle erkender nødvendigheden af hensyntagen til fælles interesser.

Vejledning og henstillinger givet af afdelingens funktionærer under henvisning til boligoverenskomst, vedtægter eller husorden skal efterkommes af beboerne.

Funktionærerne har pligt, og afdelingsbestyrelsen har ret til at påtale overtrædelser af gældende bestemmelser.

Det er et led i de bestræbelser, der udfoldes for at skabe et godt miljø for beboerne, holde bebyggelsen og friarealer i god og pæn orden og dermed holde omkostningerne så lave som muligt.

Andelshaverne i afdeling 46 har med stemmeflerhed vedtaget ændringerne til denne husorden, som gælder for alle afdelingens beboere, og ændringerne bliver meddelt forretningsudvalget.

Afdelingsbestyrelsen.

