

Husorden afd. 12 B/C



- attraktive almene boliger

Husorden for afdeling 12 B/C, AAB Silkeborg

- et led i bestræbelserne for at skabe et godt boligmiljø

I en afdeling er det vigtigt, at der er tryghed og tilfredshed blandt alle beboere. Vi skal kunne fungere sammen, og det er derfor nødvendigt med nogle regler og retningslinjer, som kan være med til at skabe et godt miljø, samt tryghed og tilfredshed iblandt afdelingens beboere.

Det er i vores fælles interesse, at vore ejendomme og grønne arealer 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 AAB Silkeborg.

Ønsker du ændringer i husordenen?

Husordenen skal hele tiden tilpasses beboernes behov. Alle beboere kan derfor foreslå ændringer til husordenen. Ændringsforslag skal altid vedtages på et afdelingsmøde, før de kan skrives ind i den gældende husorden.

Læsevejledning

Punkterne i husordenen er sat op i alfabetisk rækkefølge, så det er nemt at slå op, hvis der opstår tvivlsspørgsmål om enkelte bestemmelser.

Da husordenen er et sæt af fælles regler og retningslinjer beder vi om, at du ved indflytning læser husordenen igennem og dermed bliver bekendt med de forventninger, der er til alle beboere i din afdeling.

Ved spørgsmål til den konkrete husorden eller beslutningsprocesserne omkring denne er du velkommen til at kontakte enten dit driftskontor eller AAB Silkeborgs administration.

Organisationsbestyrelsen

Bemærk	<p>Ifølge § 40, stk. 1, i bekendtgørelse nr. 1204 af 10. december 2009 af lov om almene boliger m.v. skal afdelingsmødet fastsætte en husorden for afdelingen.</p> <p>Denne husorden er gældende for afdeling 12 B/C i AAB Silkeborg.</p>
Affald	<p>Almindelig dagrenovation indpakkes i de omdelte affaldsposer, som lukkes forsvarligt.</p> <p>Affald afleveres i de dertil indrettede miljøhuse/containere, og må ikke – heller ikke kortvarigt – henstilles i opgangen/foran hoveddør.</p> <p>Brugte injektionssprøjter må ikke bortskaffes i containerne.</p> <p>Anvisning om affaldssortering skal følges. Ved fjernelse af større ting, såsom møbler o.l. Henvises til container ved varmecentralen eller lodsepladsen</p>
Altaner	<p>Altaner skal holdes rene for at undgå, at tilstopning af afløb forårsager vandskade. Altanerne må vaskes, men ikke spules.</p> <p>Det er tilladt at opsætte altankasser.</p> <p>Markiser og solsejl kan opsættes efter forudindhentet tilladelse hos organisationen.</p> <p>Tøjtørring på altaner må kun finde sted under altan kanten. Fodring af fugle på og fra altanen er ikke tilladt. Der må heller ikke udsendes brødrester m.v., da det kan tiltrække skadedyr.</p>
Antenner	<p>Udvendige antenner af enhver form må kun opsættes efter forudindhentet tilladelse hos organisationen.</p>
Bad og toilet	<p>For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Og husk, at eengangsbleer, vat, avispapir, kanyler o.l. aldrig må kastes i toiletkummen.</p> <p>Eventuelle utætheder i installationerne skal omgående meldes til driftslederen.</p>
Barnevogne	<p>Må ikke henstilles i opgange og indgangspartier samt under trapper, men skal hensættes på de anviste steder.</p>
Beplantninger	<p>Alle vil gerne bo i pæne omgivelser. Afdelingen har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis beboerne, både store og små, til daglig vil gøre deres til at værne om beplantninger og de fælles anlæg, kan man fortsat have en pæn bebyggelse.</p>
Boldspil	<p>Må kun finde sted på de anviste pladser.</p>

Boremaskiner	Da brugen af boremaskiner i bygningsdele er til stærk gene for beboerne i de tilgrænsende lejligheder, må boremaskiner kun benyttes mellem kl. 8.00 og 19.00 på hverdage. Lørdage dog kun mellem kl. 10.00 og 16.00. På søn- og helligdage må boremaskiner ikke benyttes.
Campingvogne	Campingvogne må ikke parkeres i afdelingen.
Containere	I de afdelinger, hvor der er opstillet containere, kan disse frit benyttes af afdelingens beboere. I afdelinger, hvor der ikke permanent er opstillet containere, bedes du forhøre på administrationen om særlige regler for din afdeling.
Cykler	Cykling er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstier og fortove. Cykler må ikke henstilles, således at de er til gene for andre, men kun på de pladser og i de rum, der er indrettet hertil.
Driftslederen	Driftslederen er ansat af organisationen og dermed af dig selv til at varetage en række praktiske ting ved afdelingens drift. Det er ham du skal henvende dig til, når nogle af de fælles ting er gået i stykker eller ikke fungerer, som de skal. Hos ham vil du også kunne hente yderligere råd og vejledning. I hans træffetid er han til din disposition. Kan han ikke træffes, er du velkommen til at lægge en besked i brevkassen ved hans kontor eller at henvende dig på administrationen eller sende ham en e-mail. Endvidere er driftslederen ansat til at påse, at nærværende og lignende bestemmelser i lejekontrakten overholdes til gavn for alle. Det er derfor ham, der vil påtale, hvis du eller dine børn kommer til at overtræde reglerne. Tag ham det ikke ilde op - det er en del af hans arbejde, som vi i fællesskab har pålagt ham at udføre.
Døre	Døre der er forsynet med dørpumpe, skal være lukkede, og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lignende. Alle aflåselige døre skal låses efter brugen. Branddøre må aldrig blokeres. Pulterrumsdøre skal altid holdes aflåsedede.
Dørkikkerter	Der må kun monteres dørkikkerter af godkendt type.
EI	Beboerne må ikke foretage indgreb i ejendommens elinstallationer. Eventuelle fejl i installationerne skal omgående meddeles driftslederen. Der må ikke etableres elvarme, opstilles fryse/køleskab i garager i afdelinger med kollektiv elafregning.

Emhætter	Se Hårde hvidevarer
Erhvervsmæssig virksomhed	Uden organisationens skriftlige tilladelse er det ikke tilladt at drive erhvervsmæssig virksomhed fra lejlighederne eller andre lejede lokaler.
Foderbrætter	Af hensyn til rottefare er opsætning af foderbrætter kun tilladt i boliger med egen have.
Forsikringer	<p>Organisationen har for ejendommene tegnet brandforsikring samt hus- og grundejerforsikring.</p> <p>Det er boligorganisationen, der har forpligtelsen til at vedligeholde glas og sanitet, hvorfor det i forhold til vedligeholdelsesforpligtelsen er uden betydning om lejer har en glas- og kummeforsikring.</p> <p>Dog i en situation, hvor skade er en følge af, at lejer f.eks. taber noget i toilettet el.lign., vil der kunne være tale om misligholdelse, som beskrevet i Lov om Leje af Almene Boliger § 25, stk. 4, og det vil således være lejer, der må betale for en udskiftning.</p> <p>Hvis du eller dine børn laver skade på 3. mand eller 3. mands ting - og er juridisk ansvarlig for denne skade - kan du blive gjort erstatningsansvarlig. Din familieansvarsforsikring vil under normale omstændigheder dække det eventuelle krav.</p> <p>Vi gør dig samtidig opmærksom på, at skader på dit eget indbo, uanset årsag, ikke er dækket af organisationens forsikringer.</p> <p>Vi vil derfor tilråde, at du tegner en indboforsikring (nogle steder hedder denne forsikring familiens basisforsikring) som sædvanligvis automatisk indeholder privatansvarsdækning.</p> <p>Opstår en skade; meld den da omgående til driftslederen og dit forsikringsselskab.</p>
Forurening	<p>Kommer du selv eller dine børn til at forurene bygningerne og fællesarealerne ude eller inde, har du selv pligt til at sørge for rengøring.</p> <p>Eksempel: Glasskår, olie, tilsmudsning af vægge o.l..</p>
Fravær fra lejligheden	<p>Såfremt du skal være væk fra din bolig i længere tid kan det være praktisk at underrette andre herom. Træf aftale med din nabo om trapperenholdelse.</p> <p>Undgå så vidt muligt nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste eventuelle indbrudstyve.</p>

Frostvej	For at undgå frostsprængninger bør radiatorerne i vintertiden aldrig været lukket helt til.
Fællesareal	På såvel det udendørs som det indendørs fællesareal må intet stilles for længere tid. Ejendomsfunktionærerne kan ved egen foranstaltning og uden noget ansvar flytte sådanne genstande, så de ikke er til gene.
Færdsel	<p>Vis hensyn når du færdes på trapper og gange.</p> <p>Al færdsel på afdelingernes interne veje og parkeringsarealer skal foregå med allerstørste forsigtighed. Cykel- og knallertkørsel, se cykler og knallertkørsel.</p>
Garager og carporte	Garager og carporte udlejes til parkering af indregistrerede motorkøretøjer og må ikke anvendes til andet formål. Efter salg af bil opsiges lejemålet efter 3 mdr.
Gildesal	Ved leje af gildesalen kontakt formanden.
Glasforsikring	Almindelig vedligeholdelse og udskiftning af ruder foretages af afdelingen. Reparation og udskiftning som følge af boligtagerens forsømmelse eller uforsvarlig adfærd betales af boligtageren.
Grill	Ingen grill på altanerne. Der henvises til de opstillede udendørs griller. Som skal rengøres efter brug
Husdyr	<p>Max 1 husdyr er tilladt og der skal oprettes en husdyrkontrakt.</p> <p>Det er ikke tilladt at holde hunde, som i henhold til den til enhver tid gældende hundelov er forbudt. Det er heller ikke tilladt at have disse hunde, på ferie eller som gæst i nogen af organisationens afdelinger.</p> <p>Det er tilladt at have et husdyr på ferie i max. 6 uger om året, derudover betales depositum.</p> <p>Det er ikke tilladt at holde rovdyr, vilde dyr, insekter, slanger eller andre krybdyr, uanset disse holdes i terrarier, volierer eller bure. Forbuddet gælder også på altaner/terrasser og i skure, der måtte høre til lejemålet.</p> <p>Det er tilladt at holde små varmblodede kæledyr, som hamster, marsvin og kanariefugle. Det er ligeledes tilladt at have akvariefisk.</p>
Hårde hvidevarer	For at få det fulde udbytte af de installerede hårde hvidevarer opfordrer vi til, at du sætter dig ind i de udleverede brugsanvisninger. I tvivlstilfælde kan du rådføre dig med driftslederen.
Indkøbsvogne	Henstilling af indkøbsvogne i afdelingerne er ikke tilladt, og man opfordres til at bringe vognene tilbage omgående efter endt anvendelse.
Juletræer	Driftslederens anvisninger angående bortfjernelse af juletræer

skal følges.

Klager Eventuelle klager over andre beboere skal, for at kunne behandles, ske skriftligt og med mindst 2 af hinanden uafhængige lejeres underskrift.

Knallertkørsel Knallertkørsel på afdelingernes stier, fortove og grønne områder er ikke tilladt. Gør dine børn opmærksom på disse bestemmelser. Det medvirker til at øge sikkerheden - specielt for børnene og afdelingens ældre beboere.

Komfurer og køleskabe Se **Hårde hvidevarer**.

Kummeforsikring Almindelig vedligeholdelse og udskiftning af kumme foretages af afdelingen. Reparation og udskiftning som følge af boligtagerens forsømmelse eller uforsvarlig adfærd betales af boligtageren.

Kælderrum Kælderrum tilhørende lejlighederne - **se pulterrum**. Der gøres opmærksom på, at kælderlokalerne ikke må indrettes til værksteder eller beboelse, og der må således ikke overnattes i rummene. Generelt gælder, at kælderrum og mellemdøre altid skal holdes aflåse, også selvom rummene ikke benyttes. Ligeledes skal vinduer holdes lukkede.

Dybfryser e.l. med vedvarende elforbrug må kun opstilles i kælderrum efter aftale med administrationen, der i så fald vil opkræve en ekstra elafgift.

Lastbiler m.v. Parkering af motorkøretøjer over 3500 kg i afdelingerne er forbudt.

Leg Parkering af traktorer og entreprenørmateriel er heller ikke tilladt. Lad ikke børnene lege eller opholde sig på steder, hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for de øvrige beboere. Dette gælder også kældre og opgange.

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommen eller på anden måde beskadige den eller haveanlægget. Børns leg med bue og pil, luftbøsser, salonrifler o.l. er meget farlig og må ikke finde sted på afdelingens område.
Husk det er dit ansvar at rydde op efter dit barns leg.

Legeredskaber De opsatte legeredskaber bør behandles med omtanke, således at alle kan få glæde af dem.

Lys (trappe- og kælderlys) Lyskontakter må ikke blokeres. Fejl på lysinstallation bedes omgående meddelt driftslederen.

Markiser Se **altaner**.

Maskiner Se **boremaskiner**.

Motorcykler Se **færdsel og parkering**.

Musik	<p>Benyttelse af radio, fjernsyn, grammofon, båndoptager og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. Vær her specielt opmærksom på apparaternes meget gennemtrængende bastoner.</p> <p>Efter kl. 22.00 bør du vise særligt hensyn til dine naboer ved at dæmpe ned, så du ikke forstyrrer andre beboeres ønske om nattero.</p> <p>I særlige tilfælde (fester o.l.) bør du sikre dig, at naboerne er indforstået med »støj«.</p>
Navneskilte	<p>Hvor navneskilte er opsat må ingen anden type anvendes. Hold altid navneskilt ajourført, kontakt administrationen ved navneændring.</p>
Nøgler	<p>Skal du bruge en ekstra nøgle, henvend dig da til driftslederen eller administrationen.</p>
Opvaskemaskiner	<p>Installation må kun udføres af autoriseret installatør.</p> <p>Se i øvrigt under hårde hvidevarer.</p>
Parkering	<p>Parkering må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser. Knallerter og motorcykler må ikke henstilles i kældre.</p> <p>Vedr. parkering af last- og campingvogne - se under disse afsnit. Uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområderne.</p> <p>Parkering på vendepladserne er ikke tilladt.</p>
Pulterrum (Tilhørende lejligheden)	<p>Hold altid dit pulterrum aflåset, uanset om rummet ikke benyttes.</p> <p>Se i øvrigt under kælderrum.</p>
Rotter	<p>Se skadedyr.</p>
Råderetten	<p>Du har som beboer stor frihed til at bestemme over din egen bolig. Der findes mange muligheder for at præge din bolig efter dine ønsker og behov.</p> <p>Du kan som beboer henvende dig til administrationen for at få udleveret det råderetskatalog, der er gældende i din afdeling.</p>
Skadedyr	<p>Observerer du skadedyr af enhver art (f.eks. rotter, kakerlakker o.l.), bedes dette omgående meddelt driftslederen eller administrationen.</p>
Skader	<p>Se forsikring</p>
Skiltning	<p>Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra organisationen.</p>
Snefald	<p>Hjælp driftslederen så snerydning kan foretages bedst muligt. Dette kan gøres ved at parkere hensigtsmæssigt samt friholde stier og fortove for biler m.v.</p>

Støj	<p>Vis hensyn. Undgå støjende adfærd, som kan virke generende for andre.</p> <p>Vaskemaskiner, opvaskemaskiner og lignende skal stoppes senest kl. 22.</p>
Tekniske installationer	<p>Er der fejl i de tekniske installationer, meddel det da omgående til driftslederen, da reparation kun må foretages af autoriserede installatører.</p> <p>Opstår der fejl udenfor normal arbejdstid, som kræver omgående håndværksmæssig bistand, kan organisationens nødtelefon anvendes.</p> <p>Det bemærkes, at udgiften, som følge af unødigt brug, vil blive opkrævet hos den rekvirerende beboer.</p>
Trafik	<p>Vis altid hensyn i forbindelse med trafik på de interne boligveje, parkeringspladser m.v.</p>
Trailere	<p>Trailere må ikke parkeres i afdelingen.</p>
Trappevask	<p>Trappevask bliver foretaget 1 gang pr. uge</p>
Tæppebankning	<p>Der må kun foretages tæppebankning på de dertil opstillede stativer.</p>
Tøjtørring	<p>Tøjtørring må kun finde sted på tørrepladser og i tørrerum. Ved brug af fælles tørrerum skal de i rummet opsatte regler følges.</p> <p>Tøjtørring må ikke foretages på radiatorer.</p> <p>Tøjtørring på altaner skal foregå under altan kanten.</p>
Udluftning	<p>For at undgå emdannelser og dermed følgende ødelæggelser af træværk, tapet og maling bør du sørge for en effektiv udluftning gennem vinduer og døre.</p> <p>Det anbefales, at der udluftes 2 gange dagligt.</p> <p>Ved langvarig udluftning bør der lukkes ned for radiatorerne.</p> <p>Der bør også foretages udluftning af indbyggede skabe m.v. Det er ikke tilladt at tilstoppe udluftningsventiler.</p>
Vandsenge	<p>Vandsenge må kun installeres efter forudindhentet tilladelse hos organisationen.</p>
Vaskemaskiner (i lejligheder)	<p>Installation må kun udføres af autoriseret installatør.</p> <p>Se i øvrigt under Hårde hvidevarer.</p>
Vaskepladser	<p>I afdelinger med særlig indrettede bilvaskepladser må der kun vaskes biler disse steder. Efter endt afbenyttelse skal man sørge for, at vaskepladsen er ryddet og affald er fjernet.</p> <p>Vaskepladsen må ikke benyttes til reparation af biler.</p>

Vaskerier

Ved benyttelse af afdelingens vaskerier følg da nøje de opsatte brugsanvisninger.

Det er ikke tilladt personer under 15 år at færdes i vaskehuset uden opsyn af voksne.

Vaskerierne er beregnet for beboerne og ikke til vask for familie og venner.

I tilfælde af fejl ved maskinerne skal dette omgående meddeles til driftslederen samt ved anvendelse af det ophængte »fejlkort«.

Vinduer

I perioder med ustadigt vejr, hold da ikke dine vinduer åbne længere end normal udluftning vil betinge.

På vinduesrammer med 2 håndgreb skal begge håndtag altid være betjent. Husk jævnligt at smøre hængsler og greb.

Ændring af lejligheden

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Dog henvises til råderetsreglerne samt den enkelte afdelings udvidede råderetsregler.

Vi hjælper dig gerne

Nu har du gennemlæst husordenen, og vi gør dig opmærksom på, at der foruden driftslederen og organisationens administration også findes valgte afdelingsrepræsentanter, som du er meget velkommen til at kontakte, hvis der er noget, du er i tvivl om.

Vedtaget på budgetmøde den 13. september 2010.