

Husorden for Bo-Vita, afdeling Strandgade.

Senest ændret på ordinært
afdelingsmøde 12.januar 2017
Konsekvens ændret administrativt d.23.10.2018
i forbindelse med navneændring.

Indledning:

Husordenen er et sæt fælles spilleregler for beboerne, der skal sikre at vi alle kan bo her under tålelige forhold. Husordenen er vedtaget af beboerne selv og er altså ikke blevet os pålagt hverken af boligselskabet eller af andre. Husordenen er vedtaget på et afdelingsmøde og kan kun ændres på et afdelingsmøde. Husordenen gælder for alle beboere, deres hustand og hustandens gæster.

1. Affald.

Alt husholdningsaffald skal smides ud ved brug af affaldsskakterne i opgangene. Affaldet skal være pakket godt ind – enten i de poser, som omdeles en gang om måneden eller i tilsvarende poser/indpakning. Luk poserne omhyggeligt, så affaldet ikke falder ud, og der opstår lugtgener i opgangene. Sørg for at vaske skaktlågerne af igen, hvis du er kommet til at svine dem til med affald eller andet.

Alt andet affald end det der kan komme i skakterne, skal afleveres i affaldsrummene. Sorter affaldet i de containere, kasser eller lignende der er stillet op til forskelligt slags affald – f.eks. flasker, batterier m.v. der sendes til genbrug.

Brug først de containere, der står nærmest døren. Til aviser, ugeblade og papir er der opstillet særlige containere på Strandgade. Større ting (storskrald), som gamle møbler og lignende, skal anbringes i affaldsrummet i Strandgade 45 for senere afhentning. Storskrald må ikke anbringes i andre affaldsrum.

Intet affald må efterlades andre steder end i affaldsskakter eller i affaldsrum. Bemærk at hoveddørnøglen passer til alle affaldsrum. Man skal selv sørge for at fjerne eller få afhentet byggeaffald, f.eks. fra ombygning i lejligheden.

2. Aflåsning.

Opgange, fælleslokaler, kældre, cykelkældre, affaldsrum, vaskerum og pulterrum skal holdes aflåst for at undgå hærværk, tyveri, ildspåsættelse og lignende.

3. Altaner.

A) Fælles bestemmelser for franske altaner og nye altaner:

Det er tilladt at have blomster eller planter på altanerne i dertil indrettede kasser eller krukker, som kun må henstilles eller ophænges på indersiden af altanværnet.

Det er tilladt at lufte sengetøj eller hænge tøj til luftning i perioden kl. 07.00 til 18.00. Det er ikke tilladt at henstille plastikkasser, ølkasser, sodavandkasser, plastikposer eller lignende på altanerne. Heller ikke koste, mopper eller andet rengøringsudstyr.

Det er tilladt at placere en mindre mørk trækasse eller en sort spand til opbevaring af småting.

Der skal tages behørigt hensyn til naboer, under- og overboer både med hensyn til støj, tobaksrygning og anden generende adfærd. Der må ikke smides cigaretskod eller lignende ud fra altanerne. Larmende adfærd er ikke tilladt.

B) Specielle bestemmelser for nye altaner alene:

Altanerne skal fremstå ordentlige og ryddelige. De må kun møbleres med altanmøbler og genstande, der er almindelige for altaner og terrasser.

Parasoller er tilladt i sommerperioden, men skal sikres mod nedstyrtning. Parasoller skal fjernes fra altanerne i vinterperioden (vintertidsperiode). Parasoller skal opsættes og have en størrelse, således de ikke skygger for eller forhindrer udsigten for de omkringboende beboere.

Alle former for grill eller andet madlavningsudstyr er ikke tilladt. Bålfade er ikke tilladt. Brandfarlige væsker og luftarter må ikke anbringes på altanerne.

Der må ikke henstilles skabe, reoler eller andre genstande, såsom f.eks. ski, legetøj eller lignende på altanerne. Altanen er ikke et ekstra opbevaringsrum som supplement til kælder.
Der må ikke installeres fast belysning på altanerne.

Vinter/juletræsbelysning kan dog opsættes i perioden 1.november til 31.januar.

Det er ikke tilladt at opsætte plader, montere sejldug eller lignende for at skærme for indkig til altaner.

C) Specielle bestemmelser for franske altaner:

Der må opsættes læskærme/sejldug på altanernes indvendige side, men farven skal være hvid eller kitfarvet. Ingen andre farver er tilladt. Ovenfor nævnte bestemmelser gælder også for det område, der tildeles de boliger, der får direkte udgang til terræn.

4. Bade- og toiletrum.

Vaskemaskine og tørretumbler må ikke bruges mellem kl. 22.00 aften og kl. 06.00 morgen. Utætte eller støjende haner og cisterner skal hurtigst muligt meddeles til varmemesteren.

5. Bore- og banketider.

Det er kun tilladt at bore og banke i betonvæggene i følgende tidsrum:

Hverdage: mellem kl. 13.00 - 19.00

Lørdage: mellem kl. 10.00 - 16.00

6. Bjergning.

Der er på ejendommen opsat en række redningsstationer. Såfremt du har brugt redningsstationerne, må du hurtigst muligt meddele dette til varmemesteren, så denne kan sikre at alt udstyr igen er i orden. Orienter dig om, hvordan udstyret skal bruges. Tal med børnene om alvoren bag anvendelsen af redningsstationerne og i at udstyret er i orden og kun bruges i nødsituationer og ikke til leg eller andet. Meld straks til varmemesteren, hvis du konstaterer hærværk eller mangler på redningsstationerne.

7. Fællesantenneanlæg, hybridnet og parabolantenner.

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun ske med anerkendte og godkendte kabler og stik. Rådfør dig evt. med varmemesteren. Opsætning af private antenner skal ske efter særligt antennereglement - se dette. Private antenner må kun opsættes på de flade tage, hvorfra antennesignalet så føres ned til ens eget fjernsyn. Der må altså ikke opsættes nogen form for antenner på altaner, altanværn, altandøre eller ejendommens mure eller vægge.

8. Fælleslokaler.

Ejendommen råder over en række fælleslokaler. Afdelingsbestyrelsen er ansvarlig for at udarbejde regler for de enkelte lokalers brug. Disse regler udleveres sammen med nøgle til det pågældende fælleslokale. Nøgler udleveres hos nøglebestyrer eller hos varmemester.

Nøglebestyrers kontaktoplysninger fremgår af afdelingens hjemmeside <http://www.hvidesnit.dk>. Rygning er forbudt i afdelingens fælleslokaler. Overtrædelse af reglerne for fælleslokalernes brug betragtes som en husordens overtrædelse – jvf. pkt. 19.

9. Glasforsikring.

Bebyggelsen har tegnet en fælles glas-og kummeforsikret. Skader skal anmeldes til varmemesteren hurtigst muligt. Såfremt der sker glasskader uden for almindelig arbejdstid og der er brug for hurtig afhjælpning kan Falck tilkaldes.

10. Husdyr.

Der må ikke holdes hund i ejendommen. Det er tilladt at have en hund på besøg i kortere tid d.v.s. maksimalt 1 uge. Såfremt hunden opholder sig hos en beboer i mere end 1 uge betragtes den som fastboende, hvilket vil blive betragtet som en overtrædelse af denne husorden. Besøgende hunde må hverken med eller uden snor luftes på ejendommens arealer.

Der må holdes højst 2 katte i hver lejlighed. Katte skal holdes inden døre og må på intet tidspunkt luftes på vore fælles arealer. Såfremt du holder kat eller andet mindre husdyr, skal du indhente tilladelse til dette hos varmemesteren. Al husdyrhold, hvortil der ikke er indhentet tilladelse betragtes som overtrædelse af husordenen.

11. Installationer.

Såfremt man ønsker at få monteret opvaske- eller vaskemaskine i lejligheden, skal tilladelse indhentes hos varmemesteren, som oplyser hvordan installationen skal foretages. Hvis du i forbindelse med indflytning overtager en opvaske- eller vaskemaskine, skal du huske at ansøge om din egen tilladelse, da tilladelsen er personlig og ikke kan overdrages fra den gamle lejer til den nye. Tilladelse søges hos varmemesteren.

Der må kun opsættes tørretumblere med kondensbakke. Andre typer tørretumblere skal kunne tilsluttes afkast til det fri, hvilket der ikke er mulighed for i bebyggelsen.

Emhætter med udsug må ikke tilsluttes vort ventilationsanlæg. Hvis du ønsker at sætte en emhætte op, skal den være med recirkulation

12. Musik og støj.

Musik samt støjende underholdning i øvrigt, må kun udøves på sådan en måde, at det ikke er til gene for de øvrige beboere.

13. Opgange og kælderrum.

Cykler må kun henstilles i cykelkældre eller i de udendørs cykelstativer. Cykler, der henstilles i opgange eller i kælderrum eller andre steder, hvor det er angivet at henstilling af cykler ikke er tilladt, vil blive fjernet uden varsel. Barnevogne, klapvogne, legeredskaber og lignende må ikke henstilles i opgange og kældergange. Brug i stedet cykelkældrene eller eget kælderrum. Opgange og kældergange skal holdes fri af hensyn til rengøring og især under hensyn til brandvedtægterne.

Det er ikke tilladt at opsætte billeder, mærkater eller lignende på opgangens vægge eller døre eller andet sted i opgangen. Der må heller ikke henstilles planter eller anden form for udsmykning eller genstande i opgangene. Privat fremstillede navneskilte er ikke tilladt. Henvend dig til varmemesteren, såfremt du har brug for at ændre dit navneskilt.

Støjende adfærd på trapper og i kældre er ikke tilladt.

Rygning er forbudt i opgange og kælderrum.

14. Parkering.

Parkering er kun tilladt i de afmærkede parkeringsbåse.

Der kan kun parkeres i de afmærkede parkeringsbåse, såfremt det

pågældende køretøj har opnået parkeringstilladelse til dette. Parkeringstilladelse udstedes alene til beboere i afdelingen og til biler, der enten ejes af beboeren eller hvortil beboeren er opført som bruger på køretøjets registreringsattest.

Parkeringstilladelse udstedes af varmemesteren mod forevisning af sygesikringsbevis samt køretøjets registreringsattest. Parkeringstilladelsen følger de til enhver tid aftalte betingelser mellem afdelingsbestyrelsen og det parkeringsselskab, som på vegne af afdelingen kontrollerer parkeringen. Der kan ikke opnås tilladelse til at parkere campingvogne, trailere eller tilsvarende på afdelingens parkeringspladser, ligesom det heller ikke tillades at parkere køretøjer på over 3500 kg.

Der må ikke henstilles uindregistrerede motorkøretøjer på afdelingens område. Parkeringstilladelse udstedes som et P-kort, der skal anbringes synligt i bilens rude. Køretøjer, der parkeres på området uden gyldigt parkeringstilladelse, vil blive opkrævet en parkeringsafgift.

Afdelingen råder over et antal parkeringspladser under tag. Disse parkeringspladser lejes mod betaling, og der er hos varmemesteren oprettet en venteliste for interesserede.

Parkering i Strandgade følger de til enhver tid gældende parkeringsregler.

15. Skiltning/ flagning m.v.

Enhver form for flagning må kun finde sted med forudgående skriftlig tilladelse fra Bo-Vita. Som flagning betragtes også udefra synlig ophængning af flag i lejlighedens vinduer og døre. Politisk, religiøs, kommerciel eller anden form for meningstilkendegivelse i form af påskrift, skiltning eller tilsvarende må ikke ophænges, således det er synligt udefra.

16. Vand og vandskader.

Undgå at smide andet end toiletpapir i toiletkummen. "Fremmedlegemer", som vat, vatpinde, tamponer og lignende kan give tilstoppelse af faldstammen og derved oversvømmelse af badeværelserne nedenunder.

Da alt vort spildevand skal pumpes over på "fastlandet", vil større genstande, eller f.eks. kattegrus, ødelægge vores pumpestation. Det er både dyrt og unødvendigt.

Utætheder omkring toiletter og ved vandhaner skal omgående meddeles til

varmemesteren. Vandskader på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængning eller anden tilfældig vandindtrængen er ikke dækket af afdelingens forsikringer. Skader må hurtigt anmeldes til varmemesteren.

17. Udendørsarealerne.

Udearealerne er til fælles brug for afdelingens beboere og deres gæster. Der er på arealerne opsat skiltning med anvisninger om områdets brug. Disse anvisninger skal følges.

Specielt gælder det, at...

- cykling ikke er tilladt på udearealerne.
- hunde er ikke tilladt, hverken med eller uden snor.
- området må ikke bruges til toilet, heller ikke af børn.
- at al boldspil og anden støjende leg skal ophøre mellem kl. 21.00 og kl. 08.00.
- ingen form for affald må smides på arealerne. Brug i stedet de opstillede affaldskurve, affaldsrum eller tag affaldet med hjem.
- fodring af fugle må kun ske fra kajen og ud i vandet, men enhver fodring frarådes, da det kun tiltrækker måger, rotter, duer og andre dyr, der typisk medfører smittefare for især børn.
- udendørs madlavning, grill og lignende må kun ske længst muligt væk fra facader og vinduer for at undgå gener for de omkringboende.
- éngangsgrill eller andre former for grill, der afgiver slagvarme til underlaget må ikke sættes på asfalt, da der udvikles giftige dampe, ligesom de heller ikke må placeres på brændbart underlag, såsom borde og bænke eller træbolværker.
- de opstillede borde og bænke er til beboernes og deres gæsters fri afbenyttelse. Efterlad dem i den stand, som du selv ønsker at genfinde dem.
- fyrværkeri må kun ske fra kajen og ud over vandet.

18. Vaskeriet.

Fællesvaskeriet ligger i blok 1, blokken med numrene 37-43, indgangen er fra gavlen nærmest havnen.

Vaskeriets åbningstider fremgår af opslag i vaskeriet samt på afdelingens hjemmeside <http://www.hvidesnit.dk>

Vaskaktivitet skal være afsluttet ved vaskeriets lukketid.

Adgangen til vaskeriet og udlevering af vaskekortet/brik sker ved henvendelse til varmemesteren. Husk straks at få kortet/brikken spærret, hvis det forsvinder.

Du skal af hensyn til andre brugere af vaskeriet tage dit tøj ud af maskinerne så snart det er færdigt. Når du er helt færdig med din vask skal du straks tage alt tøj med hjem. Tøj der henligger i vaskeriet efter endt tøjvask, vil blive fjernet uden ansvar.

Ryd op og gør pænt rent efter dig efter endt brug af vaskeriet. Der må ikke ryges i vaskeriet.

19. Overtrædelse af husorden.

Beboeren (lejereren) er ansvarlig for at hele hustanden og hustandens gæster overholder afdelingens husorden.

Overtrædelse af husordenen kan indklages for Bo-Vita og vil typisk medføre påbud om ophør med den påklagede adfærd. I gentagelsestilfælde indbringes overtrædelsen for beboerklagenævnet.

Overtrædelse af husordenen betragtes erfaringsmæssigt af beboerklagenævnet med stor alvor og som misligholdelse af lejemålet og kan i sidste ende medføre opsigelse af lejemålet subsidiært ophævelse af samme.

Generende musik eller anden støj og gener kan anmeldes til politiet i henhold til politivedtægten.