

Husorden

Vi byder dig velkommen som beboer, idet vi håber, at du vil komme til at befinde dig godt i den bolig og de omgivelser, du nu kommer til at leve i, og at du vil få glæde af foreningens arbejde i mange år.

Vi er samtidig overbevist om, at de beboere, der gennem kortere eller længere tid har boet i en af foreningens afdelinger vil kunne drage nytte af denne orientering, idet der hermed gives en række oplysninger, som det i givet fald vil være praktisk at have ved hånden.

En boligforening eller et boligselskab er et almennyttigt foretagende, og formålet med vor forening i henhold til de gældende vedtægter er at opføre boliger efter de for det almennyttige byggeri fastsatte regler. Foreningen må således ikke have økonomiske fordele ved hverken opførelsen eller den daglige drift af de enkelte boliger.

Hver afdeling udgør en selvstændig økonomisk enhed med eget driftsregnskab og egen status.

Boligafgifterne bliver beregnet på grundlag af de årlige budgetter, der omfatter terminsyndelser, forsikringer, faste udgifter til det offentlige, nødvendige henlæggelser til imødegåelse af hovedstandsættelse og til udskiftning af de tekniske installationer samt til en forsvarlig vedligeholdelse af bygninger og udenomsarealer. Budgetterne omfatter desuden et bidrag til foreningens administration og dispositionsfond.

Foreningens ledelse består af en formand og fire bestyrelsesmedlemmer. Valgbare til bestyrelsen er kun foreningens bosiddende medlemmer og disses ægtefæller. Såvel formand som bestyrelsesmedlemmer vælges på generalforsamlingen, der er foreningens øverste myndighed.

Vedligeholdelse og fraflytning

Da der ikke på budgetterne er fastsat beløb til almindelig indvendig vedligeholdelse, påhviler denne beboerne for egen regning.

Vedligeholdelse, reparation og evt. fornyelse af fjernvarmeanlæg, vaskerier og fællesantennes afholdes af afdelingen. Det samme gælder *fornyelse* af elkøkkener.

Rensning af faldstammer, hoved afløb og kloak påhviler ligeledes afdelingen.

Fraflytning: Beboerne kan opsigte deres lejemål efter de i lejekontrakten foreskrevne regler.

Antenner

Tilslutning til fællesantenneanlæg må kun foretages med originale kabler og stik. Jf. lejelovens bestemmelser må beboerne ikke opsætte udvendige antenner.

Forsikringer

Boligforeningen er kun forsikret ved alm. lovpligtige forsikringer (ikke glasforsikring).

Hvis du selv eller dine børn slår en rude i stykker, er ansvaret dit, men under normale

omstændigheder vil en sådan skade blive dækket af din familieforsikring.

Vi gør opmærksom på, at vandskade på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængning ikke er dækket af afdelingens forsikring.

Skiltning

Navneskilte må, for at skåne døre ved fraflytning, kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af boligforeningen.

Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir o.l. må aldrig kastes i toiletkummen.

Rensning af afløbsrør og kloakker er både besværlig og bekostelig. Alle afløb og vandlåse i boligen renholdes af den enkelte beboer.

Eventuelle utætheder i installationer skal straks meddeles til ejendomsfunktionæren.

Det påhviler endvidere beboerne at sørge for, at der ikke er utætte vandhaner eller cisterner, da dette medfører et stort og fordyrende merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være til lydæssig gene for andre beboere.

Frostvejr

For at undgå frostsprængning, må radiatorer i vintertiden aldrig være lukket helt til, hvis vinduer i værelset er åbne.

Udluftning

Det er utroligt, hvor store mængder fugtighed der tilføres en lejlighed. En familie på 4 personer udvikler dagligt 15 liter vand i form af vanddamp fra sved, ånde, madlavning og vask. Hvis al denne vanddamp ikke ledes bort, vil der uvægerligt opstå fugtskader. Man er ofte selv medvirkende til, at der er fugt i boligen, fordi der ikke luftes ordentligt ud. Der skal udluftes hver dag, en eller flere gange - blot 5-10 minutter ad gangen.

Vinduer og døre

Beboerne skal selv sørge for, at vinduerne i boligen og dertil hørende kælderrum er forsynet med hele ruder.

Døre, der er forsynet med smæklås eller dørpumpe, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lignende.

Utætheder, indslag af regn og sne skal hurtigst anmeldes til ejendomsfunktionæren.

Ændringer i boligen

Boligen skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser herfra må ikke finde sted uden skriftlig tilladelse fra boligforeningen samt godkendelse fra byggemyndigheden.

Affald

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind i forsvarligt lukkede affaldsposer.

For at undgå at personale, som er beskæftiget med tømning af renovation, pådrager sig alvorlige skader på grund af snit- eller stilsår, må skarpe genstande - såsom glasskår, knive, konservesdåser og kanyler - ikke kastes i affaldsskakt eller affaldspose, men skal henstilles på et af ejendomsfunktionæren anvist sted.

Husk at lukke skaktlåge for at imødegå for rotter og for at undgå dårlig lugt. Af samme grund - nemlig faren for rotter - er det absolut forbudt at fodre fugle ved udkastning af brød og andre madrester.

Barnevogne, cykler m.v.

I kældrene er der indrettet pulterrum til hver lejlighed samt fælles cykel- og barnevognsrum. Pulterrummene skal være forsynet med lås.

Cykler og barnevogne skal anbringes i de dertil indrettede rum og defekte cykler og barnevogne må ikke henstilles i længere tid, da det optager for megen plads.

Reparation af knallerter og påfyldning af benzin i kælderrum er i henhold til politivedtægten forbudt.

Kældergange samt fællesrum skal altid holdes ryddelige, den nødvendige renholdelse udføres af gårdmanden.

Vaske-, rulle- og tørrerum rengøres af beboerne efter brug.

Leg og boldspil

Børnene må ikke lege eller opholde sig på trapper, gange i kældre og gadedøre, garagetage og steder, hvor det kan være farligt eller til gene for beboerne. Leg med f.eks. bue og pil, dartspil, luftbøsser o.lign. er forbudt på boligforeningens område.

Boldspil er tilladt på garageplads, dog kun med plastic/gummibolde - ikke læder, indtil kl. 20.00.

Musik

Benyttelse af radio, fjernsyn, gramfon, båndoptagere og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboer. Vær specielt opmærksom på, hvor du anbringer højttalere i forhold til naboer.

I senere aftentimer bør du vise særligt hensyn til dine naboer ved at dæmpe ned, så du ikke forstyrrer de andre beboeres ønsker om nattevro.

I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforstået med "støj" efter kl. 24.00.

Forurening og skader

Er en beboer, medlemmer af husstanden eller beboers gæster skyld i forurening eller skader på ejendommen - herunder alt hvad der tilhører ejendommen - bærer beboeren det fulde ansvar.

Såfremt boligforeningen iværksætter rengørings- og reparationsarbejder i forbindelse hermed, sker dette for den ansvarlige beboers regning. Beløbet vil således blive betragtet som pligtig pengeydelse i henhold til boligoverenskomsten.

Trappevask

Trappevask bliver udført af det af boligforeningen antagede rengørings-selskab. Den enkelte beboer skal selv sørge for rengøring af måtter.

Grønne anlæg

Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Boligforeningen har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis beboerne og især børnene til daglig vil gøre deres til at væren om beplantningen og de kollektive anlæg, kan man fortsat have en pæn bebyggelse.

Parkering

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet udenfor de etablerede parkeringspladser.

Uden særlig tilladelse fra boligforeningen er det forbudt at henstille last- og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer i boligområdet - herunder på parkeringsplads. Af hensyn til trafikikkerheden skal beboerne køre forsigtigt i boligområdet.

Vask

Tøjtørring, tæppebankning m.v.: I afdelinger med fællesvaskerier er nærmere regler for benyttelse opslået i vaskeriet. Tal evt. med ejendomsfunktionæren om brug af vaskemaskiner m.v.

Tørring af tøj skal ske i tørrerum eller i tørregårde. Tøj må ikke hænge ude om natten.

Udluftning af sengetøj fra vinduer må kun ske inden kl. 10.00.

Bankning af tæpper m.v. må ikke ske fra vinduer eller altaner af hensyn til andre beboere.

Tøj, der er ophængt i klatvasketørrerum skal nedtages, så snart det er tørt.

Husdyr

Det er ikke tilladt at holde husdyr i foreningens etageejendomme.

Hunde- og kattehold er således overtrædelse af dette forbud og vil medføre, at boligoverenskomsten opsiges af foreningen, hvorefter den pågældende må fraflytte boligen. Der kan i den forbindelse henvises til flere foreliggende retsafgørelser, gennem hvilke sådanne opsigelser er blevet fastholdte.

Mindre dyr, der uden gene for andre kan holdes i boligen som f.eks. skildpadder, marsvin og stuefugle omfattes ikke af forbudet.

Vi hjælper gerne

Såfremt du bliver i tvivl, vil der være mulighed for at hente gode råd hos bestyrelsen og ejendomsfunktionæren i dennes træffetid.

Det er ofte bestyrelsen eller ejendomsfunktionæren der vil påtale, hvis du eller dine børn

overtræder reglerne eller på anden måde tilsidesætter pligten til at iagttage god skik og orden i afdelingen.

Du er selvfølgelig forpligtet til at rette dig efter en sådan påtale - men tag ikke bestyrelsen eller ejendomsfunktionæren det ilde op - det er trods alt en del af det arbejde, som disse mennesker har påtaget sig.