

Husorden For afdeling 78, Boligforeningen Kristiansdal

Almindelige bestemmelser og generelle oplysninger.

Beboerne bedes opbevare denne husorden sammen med lejekontrakten, vedligeholdelsesreglementet, vedtægter og andre boligpapirer.

Under henvisninger til huslejekontraktens bestemmelser herom, anmodes enhver beboer om at iagttage god skik og orden i ejendommen og i egen interesse efterkomme, hvad der i så henseende påbydes af boligforeningen. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden, det er af stor betydning, at forældre husket at vejlede deres børn samt foregå med et godt eksempel.

Ejendomsmester:

Niels Pedersen, Stentevej 13 G, 5610 Assens
Tlf. 64 71 42 28 – fax 64 71 42 29
e-mail: np@kristiansdal.dk

Telefontid: mandag-fredag kl. 7.30-8.30

Kontortid: mandag-fredag kl. 8.30-9.00

Administrationen:

Boligforeningen Kristiansdal, Valmuemarken 27, 5260 Odense S

Tlf. 63 14 22 20

Kontortid: mandag kl. 10-16, tirsdag-torsdag kl. 10-14 og fredag kl. 10-12

Afdelingsbestyrelsen:

Vælges på det årlige ordinære afdelingsmøde (se vedtægterne §17). Ønsker beboeren en mere direkte indflydelse i afdelingens daglige virksomhed, kan man henvende sig til afdelingsbestyrelsen, som er kontaktleddet til administrationen og andelsboligforeningens bestyrelse.

Problemer på det generelle plan kan også forelægges afdelingsbestyrelsen. Alle skriftlige henvendelser skal være underskrevet med navn og adresse. Anonyme henvendelser bliver ikke taget til følge.

Husordenen er godkendt på afdelingsmøde den 28. september 2004.

Og er efterfølgende revideret og udsendt af afdelingsbestyrelsen i november 2004.

Affald:

Beboerne er pligtige til at sortere affaldet i h.t. den udleverede sorteringsoversigt.

Affaldet skal bæres ned og bortskaffes i de til det forskellige affald mærkede containere. Der må intet henstilles udenfor containerne. Sorteringen skal foretages meget omhyggeligt. Intet affald må henstilles i kældrene.

Ej heller toilettet må bruges til køkkenaffald – bleer, bind og lignende hører ikke hjemme i toilettet.

Farligt affald:

Terpentin, maling- og lak rester, fortynder, medicinrester, kvikslølvstermometre, skrappe rengøringsmidler mm. Må ikke smides i nogen af containerne. Farligt affald skal afleveres hos viceværterne, hvis man ikke selv på forsvarlig vis har mulighed for at aflevere det.

Altankasser mv.:

Det er tilladt at anbringe altankasser med blomster samt at opsætte markiser og solsejl, når boligforeningens anvisninger vedrørende anbringelse og farver følges. Der må ikke rystes duge, tæpper og lign. Udover altanen. Affald fra altankasserne skal nedbæres.

Opsætning af foderbrætter og lign. Udenfor vinduer og altankasser er ikke tilladt.

Fodring af måger og andre fugle fra altaner og i ejendommens anlæg er ikke tilladt, ligesom fodring af katte heller ikke må finde sted. Dette er forbudt af hensyn til rotterisiko. Fodring af fugle i haverne må ske fra fodrebræt.

Antenner:

Udvendige antenner må ikke opsættes, andet end på henviste steder som er gavlene, og det skal være med skriftlig tilladelse fra kontoret og der er erstatningspligt af skader på mure og vinduer.

Cykler:

Cykler og barnevogne må kun hensættes på det af boligforeningen anviste sted. Nedbæring af cykler af ejendommens hovedtrappe samt cykelkørsel i gård og anlæg er forbudt. Defekte cykler fjernes uden ansvar.

Forurening:

Er en beboer skyld i forurening af gård, legeplads, trapper og gang, må den nødvendige rengøring omgående foretages af vedkommende beboer.

Gård, gange, mv.:

I gård, gang, på legepladser, trapper mv. må man intet hensætte eller henlægges uden boligforeningens tilladelse, og denne kan ved egen foranstaltning og uden noget ansvar fjerne sådanne uberettiget anbragte genstande. Henstillen af fodtøj o. lign. på trapperne må ikke finde sted.

Husdyr:

Det er tilladt at holde en hund og en kat pr. husstand, dog ikke kamp/muskelhund.

Hunde skal være registreret og forsikret jævnfør hundelovens regler.

Det påhviler enhver boligtager, der holder husdyr, at sørge for, at husdyret ikke er til gene for ejendommen og de øvrige beboere herunder, at der ikke er støj, gøen og hylen, lugtgener, hærværk eller bidsk optræden.

Intet husdyr må løbe frit omkring på ejendommens friarealer, legeplads, gade- og fortovsarealer, opgange eller andre fællesområder.

Det påhviler dyreejerne at fjerne dyrets efterladenskaber på ovennævnte steder. En hund eller kat skal altid udenfor boligen bære halsbånd, der angiver ejerens telefonnummer.

I tilfælde af berettiget klage over husdyret eller misligholdelse af regler for husdyr, kan det medføre krav om bortskaffelse af husdyret og i yderste konsekvens opsigelse af lejemålet.

Ifølge mark- og vejfredningsloven er din nabo – på trods af kattens strejfende natur – forpligtet til at holde katten på sin egen grund. Du er derfor i din gode ret til at jage en uønsket kat væk fra din grund.

Leg, boldspil:

Al leg henvises til de dertil indrettede legepladser. Leg og ophold på trapper, i kældre er forbudt. Boldspil henvises til de af boligforeningen anviste pladser. Det er forbudt at tegne og male på

ejendommens træ- og murværk eller på anden måde beskadige ejendommen eller dens inventar. Sker dette er der erstatningspligt.

Musik:

Benyttelse af radio, grammofon, cd afspillere og musikinstrumenter mv. skal ske med fornøden hensyntagen til de øvrige beboere. På hverdage skal der være ro kl. 22, weekend kl. 24.

Parkanlæg:

Beboerne må være nænsomme overfor beplantninger og græs. I øvrigt står alle anlæg under beboernes beskyttelse. Begås der hærværk på beplantningen er der erstatningspligt.

Skiltning:

Skiltning må ikke finde sted uden boligforeningens særlige tilladelse, og navneskilte, de skal anbringes på hoveddøre, må kun opsættes i den af boligforeningen godkendte model.

Trappevask:

Trappevask foretages af rengøringsfirma i hver uge, på nær juni, juli og august, hvor der vaskes hver 3 uge. Vinduer vaskes hver 4 uge og vægge tørres af hver 4 uge.

Vask, tøjtørring, bankning, rensning:

Beboerne har efter tur og efter boligforeningens nærmere bestemmelse adgang til vaske-, tørre- og strygerum, der efter endt afbenyttelse afleveres med det deri værende inventar i rengjort stand. Tøjkask for udefra kommende venner og bekendte er strengt forbudt. Anvisningen på brug af maskinerne i vaskeriet bør følges nøje, så unødvendige reparationer undgås. Tøjkask af børn under 16 år er forbudt.

I øvrigt er beboerne pligtige til at rette sig efter det for sådanne rums afbenyttelse fastsatte reglement. Tørring af tøj, bankning af måtter, tæpper mv. samt udluftning af sengeklæder må kun finde sted på af boligforeningens anviste tider og steder og må ikke ske fra vinduer, trappereposer eller altaner. Rensning af tøj og fodtøj må ikke finde sted på trapper.

Udluftning:

Beboerne må drage omsorg for en effektiv udluftning gennem vinduer og døre.

Utætheder.

Utætheder og indslag af regn og sen samt enhver beskadigelse af ejendommen og af ejendommens inventar (hvor vedligeholdelsen påhviler boligforeningen) skal straks anmeldes til ejendomsfunktionæren.

Vinduer, døre:

Beboerne skal sørge for, at vinduerne i lejligheden og dertil hørende kældre og pulterrum er forsynede med hele ruder. Alle døre der er forsynet med dørlukkere, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af måtter, sten, træstykker eller lignende mellem dørens kant og ramme. Pulterrum, cykelrum og kælderrum skal altid være aflåsedede, selvom rummene ikke benyttes. Kommer man til at smække sig skal man kontakte en låsesmed, evt. Odense Låseservice tlf. 66 12 68 15.

Forsikring:

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

Fyrværkeri:

Det er forbudt at afbrænde fyrværkeri i ejendommen, fra altaner og terrasser, ved kælderhalse og garager o.lign. Andelsboligforeningens forsikring dækker ikke skader der er fremkommet ved afbrænding af fyrværkeri.

Ved de traditionelle nytårsfornøjelser er det en selvfølge, at man rydder op efter sig. Hvis det ikke sker ender det med et forbud fra boligforeningens side.

Garager:

Ønsker en boligtager i afdelingen at leje en garage skal vedkommende skrives op på en ventesliste på boligforeningens kontor, hvor man også kan få oplyst garagelejen, som opkræves samtidig med huslejen. Ved leje af garage skal der fremvises registreringsattest. Garagerne må kun benyttes til parkering af indregistrerede motorkøretøjer, ikke til pulterrum.

TV forsyning:

Afdelingen er tilknyttet on-kabel. Ved svigt og fejl til afdelingen kan der ringes på tlf. 80 80 40 50 hele døgnet.

Grilning:

Grilning henvises til de opsatte grillsteder. Grillpladsen efterlades i rengjort stand. Gårdhavehusene er dog undtaget.

Vaskemaskiner og tørretumblere i lejlighederne:

Vaskemaskine og tørretumbler i lejligheden skal installeres, så de står godt fast og ikke ryster. I hverdage kan de benyttes i tidsrummet fra kl. 7.00 til kl. 20.00, og i weekenden i tidsrummet fra kl. 7.00 til kl. 22.00.

Vedtaget på beboermøde i afd. 78