



Husordenen · Afdeling 1

Saltholmsgade, Bornholmsgade, Morsøgade, Bogøgade, Sejrgade og Fyensgade

Et positivt miljø skaber trivsel



Hvorfor en husorden?

Husordenen er et sæt regler, der er vedtaget af afdelingens beboere. Husordenen handler blandt andet om, hvordan vi undgår at genere vores naboer eller andre beboere i afdelingen. Som lejer er det helt naturligt og i alles interesse at vise hensyn til sine naboer. Det er dig som lejer, der er ansvarlig for dine gæsters opførsel i boligen og afdelingens område. Ikke alt kan komme med i en husorden, men tænk på hvordan du gerne selv vil behandles.

Hensyn, respekt og samtale

Samtale, hensyn og respekt virker langt bedre på trivslen end et utal af regler. Derfor er det vigtigt, at vi taler sammen. Føler du dig generet af en nabo, er det bedst, at du taler med personen i stedet for at skrive en klage med det samme. Hvis du har det svært med at starte samtalen, kan du altid søge hjælp hos Vivaboligs beboerrådgivere. Kontaktoplysningerne på beboerrådgiverne kan findes på www.vivabolig.dk. Du kan også vælge at lade den gå gennem afdelingsbestyrelsen.

Ændringer

Det er kun på afdelingsmødet eller gennem en urafstemning, at ændringer i husordenen kan foretages eller vedtages. Forslag til ændringer kan enten komme fra afdelingsbestyrelsen eller beboere, som skal sende et skriftligt forslag indenfor tidsfristen før afdelingsmødet. Når husordenen er vedtaget, gælder den for alle beboere i afdelingen og er en del af lejeaftalen mellem dig og Vivabolig. De sidst vedtagne regler er gældende, uanset hvornår du er flyttet til afdelingen, så læs og gem husordenen og hold dig opdateret om ændringer i husorden, råderet og vedligeholdelsesreglement.

Beboerdemokratiet

Vi håber, at du vil deltage aktivt i beboerdemokratiet og bidrage til vores fællesskab, så vi sammen kan skabe de bedste rammer og muligheder for vores afdeling. Mød op til afdelingsmødet, deltag i arrangementer eller kontakt afdelingsbestyrelsen, hvis du vil deltage i udvalg eller har ideer og vil sætte aktiviteter i gang.

Generelle råd

Vi råder dig til at tegne en indboforsikring, da afdelingens forsikring ikke dækker dine ejendele ved f.eks. brand eller vandskade.

Hold altid svalegange, opgange, elevator, kældre og øvrige fællesarealer frie for dine ejendele, da dette er flugt- og redningsveje.

For at undgå fugtdannelse og skimmelsvamp er det vigtigt, at luften effektivt ud i boligen gennem vinduer og døre et par gange dagligt i 5-10 minutter. Specielt efter badning er det vigtigt med udluftning.



Husordenen



Affald

Køkkenaffald og lignende skal være pakket forsvarligt ind, inden det forlader boligen.

Stærkt lugtende affald skal være pakket ekstra godt ind.

Der må ikke stå affald i opgangen, da det er flugt- og redningsvej.

Restaffald, pap/papir, metal/plastik/mad- og drikkekartoner samt glas skal smides i de kommunale undergrundscontainere, som er i alle gaderne.

Der er opstillet en stor container i Saltholmsgade og Bogøgade – de kan benyttes til "storskrald" fra afdelingens beboere.

Kommunen har en indsamlingsordning til malingrester, kemikalier og anden form for forurenende affald.

Kommer du til at tabe affald på trapper, i kælderen, på fortovet eller andre steder, skal du hurtigst muligt sørge for at gøre rent efter dig.



Fællesarealer

Til leg, boldspil og andre udeaktiviteter skal du altid bruge de arealer, der er indrettet til det og vise omsorg for de fælles faciliteter.

Det er ikke tilladt at ryge på fælles indendørsarealer som kældre, vaskehuse, opgange og loftsrum.

Der må ikke henkastes affald, herunder mad samt cigaret skodder ud fra altanerne.



Grill

Hvis du gerne vil grille på din altan, skal du benytte el- eller gasgrill, da røg fra disse ikke betragtes som kilde til røggener.



Husdyr

Ikke tilladt:

Beboerne har besluttet, at man ikke må have hund eller kat, ligesom det heller ikke er tilladt at holde slanger eller giftige krybdyr.

Tilladt:

Afdeling 1 tillader, at man må have hund eller kat på besøg i op til 3 uger om året, dog max. 2 uger sammenhængende. Besøgshund eller -kat skal registreres skriftligt på dit ejendoms kontor.



Støj

Støj er til stor gene for mange beboere – derfor skal du huske, at:

Musik – herunder brug af musikanlæg, TV og lignende – ikke må være så højt, at andre beboere bliver generet af det.

Brug af støjende værktøj skal ske i tidsrummet 7.00 – 20.00, i weekender og helligdage dog først efter 9.00.

Du skal tage særligt hensyn, hvis der ikke er gulvtæpper i lejligheden, idet lyde forplantes nedad.

Råb og støjende adfærd skal undgås – også på trappen og andre steder, hvor det kan genere andre beboere.

Skal du holde en fest, er det en god idé at informere dine naboer på forhånd.



Skadedyr

For at undgå rotter og andre skadedyr, må du ikke fodre fugle eller andre vildtlevende dyr på afdelingens område og heller ikke på eller fra din altan.



Vaskerier

Alle beboere er velkomne til at bruge fællesvaskerier. Der er i vaskerierne ophængt brugsanvisninger samt nogle regler, der skal følges.

Opdager du en fejl ved maskinerne eller kommer du til at ødelægge noget, skal du hurtigst muligt give besked til Nortec via servicenummeret, som står i vaskeriet eller kontakte ejendomskontoret i Sjællandsgade 11, tlf. 9813 2504 mail: team1@vivabolig.dk

Vaskerierne er for beboere – du må altså ikke vaske for familie eller venner.

Vaskerierne og inventar skal behandles med omhu og rengøres efter brug – dette gælder også tørrerum og rullestue, hvis du har brugt disse.

Vasketøj som efterlades i vaskerierne, fjernes dagligt af Vivabolig. Hvorefter det udleveres af ejendomskontoret i Sjællandsgade 11, efter aftale.

Vaskerivogne skal sættes tilbage i vaskerierne, når du har brugt dem.

Der må ikke anvendes egen sæbe og skyllemiddel i vaskemaskinerne i fællesvaskerierne. Ved behov for speciel sæbe, grundet helbredsrelateret sygdom, kan der søges dispensation ved Team 1. Overtrædelse af reglen, vil medføre udelukkelse af vaskerierne i en periode ud fra de administrative regler.

Brug af tørrerum i afdelingen, skal benyttes efter gældende regler i vaskeriet.

Har du egen vaskemaskine i lejligheden, må brugen af den ikke genere andre beboere. Brug af egen vaskemaskine i boligen, må kun foregå i tidsrummet:

mandag – fredag kl. 7.00 – 20.00

lørdag – søndag og helligdage kl. 9.00 – 20.00



Altan

Vasketøj, der hænger til tørre, må ikke kunne dryppe ned til underboen.

Sengetøj, tæpper og lignende, der hænger til udluftning, må ikke give støvgener.

Altankasser skal ophænges på indvendig side af altanen, da der er nedstyrtningsfare ved den kraftige vind omkring ejendommene, hvis de hænger på udvendig side af altanen.



Parabler og skiltning

Du må gerne montere parabler, reklameskilte eller lignende når du har fået Vivaboligs skriftlige tilladelse og anvisning for placeringen.



Diverse

For at undgå kuldegener skal alle kælder- og loftsdøre lukkes forsvarligt. Kælder- og trappevinduer skal holdes lukkede i perioden fra 1. oktober til 1. april, dog må udluftning gerne ske kortvarigt i den nævnte periode. Opgangsdøre skal være lukket hele døgnet, krog må benyttes kortvarigt.

Trappeopgangene fungerer som redning- og flugtveje. Derfor skal du holde disse frie for ejendele af nogen art. Det vil sige at der ikke må henstilles hverken fodtøj, cykler, barnevogne eller andre ting i trappeopgangene.

Skal din cykel, knallert, barnevogn eller lignende op fra eller ned i kælderen, skal du benytte de udvendige kældertrapper i sluserne.

Nicher i badeværelsesvinduerne ud mod gaden skal holdes fri.

Hærværk, graffiti og ødelæggelse af bygninger, lamper, beplantning og lignende skader alle beboere. Boligorganisationen kan kræve erstatning fra den eller de, der har forårsaget skaden.

Husk, at:

GENTAGNE OVERTRÆDELSER AF HUSORDENEN KAN MEDFØRE OPSIGELSE AF LEJLIGHEDEN I HENHOLD TIL LEJEKONTRAKTEN OG BOLIGLOVGIVNINGEN.

Det letteste er at behandle andre, som du gerne selv vil behandles. Hvis andre beboere måske ikke kender eller ikke forstår reglerne i denne husorden, kan du hjælpe ved at forklare dem reglerne.

På den måde kan vi alle få et godt og rart sted at bo og færdes.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen afdeling 1

Godkendt på afdelingsmødet den 24.04.2023