

Husorden for afdeling 13, Kringelborgparken

Leveregler for godt naboskab

Vi bor mange mennesker i afdeling 13.

Vi har forskellige interesser og måder at indrette vores liv på. For at kunne trives sammen har vi tre simple leveregler:

1. Vi tager hensyn til hinanden og taler roligt sammen, hvis vi er uenige
2. Vi passer på vores fælles områder og ting, så vi undgår ekstra udgifter
3. Vi bidrager til, at det er sikkert at bo og færdes i afdelingen

Denne husorden fortæller, hvad de tre leveregler konkret betyder.

Husk, at du kan risikere at miste din bolig, hvis du ikke overholder husordenen.

Hensyn: Rygning

For beboere, der er flyttet ind efter den 1. januar 2023, er det ikke tilladt at ryge inde i boligen, men gerne på altanen eller tilsvarende uderum.

Hensyn: Støj

Vi bor tæt, og derfor skal vi tage hensyn. Dette gælder også, når vi hører musik, har gæster eller bruger støjende maskiner.

- Skru ned for lyden efter kl. 22.00, så dine naboer kan få deres nattero
- Brug kun støjende værktøj og maskiner i tidsrummet:
 - Hverdage mellem kl. 08.00 og 20.00
 - Weekender mellem kl. 08.00 og 20.00
- Giv dine naboer besked i god tid, hvis du planlægger en fest



Hensyn: Ejendommen

De fleste sætter pris på at bo i pæne omgivelser. Omgivelser, som man også kan vise frem, når man får gæster. Det skal vi alle sikre.

- Det ikke er tilladt at sætte ting, herunder julebelysning op på bygningerne
- Fællesarealer må ikke inddrages til eget formål
- Søg om tilladelse hos ejendomsfunktionæren til bl.a. at opsætte vaskemaskine, opvaskemaskine og tørretumbler. Øvrige tilladelser søges hos administrationen
- Brug kun navneskilte, som er godkendt af boligselskabet
- Husk at tømme din postkasse
- Ryg ikke på de indendørs fællesarealer



Vedtaget på afdelingsmødet:
15. september 2015

Revideret:
6. september 2022

Afdeling 13

- Sæt dig ind i brugsanvisningerne til de tekniske installationer i lejligheden
- Opbevar ikke gasflasker og brandbare væsker i cykelrum/redskabsrum
- Sæt ikke ting i klemme i døre med dørlukkere for at holde dem åbne
- Følg ejendommens regler for brug af vaskeri
 - Vaskeriet er kun for afdelingens beboere. Det vil sige, at det ikke er tilladt at vaske for andre
 - Ved vask udover 30 maskiner pr. måned er prisen 100 kr. pr. vask
- Hold vaskeriet pæne
- Følg ejendommens regler for brug af selskabslokaler, der udleveres ved udlejning
- Hold din altan og svalegangen pæn og anbring ikke synlige ting på altan eller svalegang, der kan virke skæmmende eller generende – f.eks. må du ikke opsætte foderbræt, tøjsnore etc.
- Læsejl på altaner skal enten være klare plader eller i grønne farver
- Hold din have pæn
- Det er tilladt at have små, lette møbler stående på svalegangen, blot det sikres, at der er fri passage på svalegangen, så f.eks. Falck eller andre kan passere uden forhindringer
- Det er ikke tilladt at udleje gennem AirBNB i almene boliger
- Det er ikke tilladt at drive erhverv fra en almen bolig
 - Har man brug for at få registreret et cvr-nr., kræver det godkendelse af boligselskabet inden registreringen
 - Tilladelse gives på betingelse af, at det ikke er til gene for ejendommen eller de øvrige beboere
 - Reel forretning med fysiske kundeforhold (f.eks. frisør, massage, psykologer, skønheds-/neglepleje, catering etc.) er ikke tilladt

Hensyn: Orden

Vi risikerer at få skadedyr som rotter, hvis vi ikke holder orden på vores fællesområder.

- Ryd op efter dig på fællesområderne
- Undlad at fodre dyr på ejendommens område
- Smid dit affald i affaldscontainerne, og lad det ikke stå
- Kontakt ejendomsfunktionæren, hvis du ser en rotte eller andre skadedyr
- Brug legepladsen og boldbanerne til leg og boldspil



Hensyn: Husdyr

Reglerne for husdyr er:

- Det er tilladt at holde 1 hund eller 1 kat pr. lejemål i afdelingen. Du skal søge om tilladelse hos ejendomsfunktionæren til at holde 1 hund eller 1 kat
- Det er tilladt at passe 1 hund eller 1 kat i en periode, dog maksimalt 3 uger pr. år. Du skal søge om tilladelse hos ejendomsfunktionæren til at passe 1 hund eller 1 kat
- Det er tilladt at holde fugle, fisk og andre smådyr, der naturligt bor i bure eller akvarier



Hensyn: Respekt

Et godt hjem er afhængigt af et godt naboskab

- Når vi er uenige, taler vi med hinanden om det
- Tal venligt og respektfuldt til andre
- Fortæl hvad du er utilfreds med og hvorfor, direkte til den det vedrører
- Prøv at finde en løsning. Hvis det ikke lykkes, så send en klage til administrationen
- Det kan blive nødvendigt at inddrage de retslige instanser



Økonomi: Affald

Vi får en ekstra regning, når vi ikke sorterer vores affald korrekt. Lad os sammen holde udgifterne og dermed vores husleje nede.

- Sorter dit affald efter forskrifterne:
 - Pak husholdningsaffaldet i lukkede plastposer
 - Mindre papkasser, der er skåret op, kan også kommes i den almindelige container
 - Flasker, aviser og blade kommes i de respektive containere
 - Fyld ikke mere i containeren, end at låget kan lukkes
 - Er containeren fyldt, så brug containeren ved siden af
- Ejendomsfunktionæren har ansvar for at holde vores område pænt, men ikke for at rydde op efter os hver især. Ryd derfor op efter dig, ellers risikerer du at få en regning for oprydningen
- Større ting som haveaffald, pap og lignende afleveres ved den store container på parkeringsplads nr. 3. Elektronikaffald må ikke smides i storskraldscontaineren, men skal afleveres på kommunens genbrugsplads



Økonomi: Vedligeholdelse

Når vi passer godt på vores fælles ting og vores fællesområde, sparer vi penge på reparationer og indkøb af nye ting.



- Pas godt på vores fællesområder og ting
- Sørg for, at alle i din bolig og dine gæster også kender reglerne
- Kontakt straks ejendomsfunktionæren, hvis f.eks. dit toilet eller vandhane løber
- Sørg for, at afløb ikke stopper til. Det kan medføre vandskader
- Hold boligen opvarmet om vinteren og husk at lufte ud, så der ikke kommer fugt i boligen

Økonomi: Brug af fællesstrøm

- Det er ikke tilladt at benytte afdelingens fællesstrøm til støvsugning af bil, til opladning af el-cykler, handicap-scootere og lignende

Sikkerhed: Færdsel og parkering

Det skal være sikkert for os alle at færdes i og omkring afdelingen.

- Kør forsigtigt og overhold skiltning
- Det er tilladt at køre på handicapcykel/knallert under svalegangen med forsigtighed
- Parkér kun på de pladser, der er beregnet til det
- Parker ikke firmabiler, lastbiler eller uindregistrerede biler på afdelingens parkeringspladser
- På parkeringsplads nr. 4 ved selskabslokalet og parkeringsplads nr. 6 overfor Silvan er det tilladt at parkere en campingvogn i maksimalt 14 dage. Der er ingen mulighed for permanent parkering af campingvogne
- Sørg for, at dine gæster overholder reglerne



Sikkerhed: Brandsikkerhed

Vi skal gøre, hvad vi kan for at undgå brand. Hvis uheldet er ude, skal vi sikre, at brandfolkene kan komme frem, og at vi selv kan komme ud.

- Det er ikke tilladt at have biopejse eller lignende, der anvender åben ild, i boligerne
- Smid ikke cigaretskodder på fællesarealer
- Hold branddøre og -vinduer lukkede
- Kulgrill må kun benyttes på afdelingens særlige indrettede pladser, dog er det tilladt at benytte gas- eller el-grill i egen have
- Det er ikke tilladt at anvende engangskulgrill
- Affyr ikke fyrværkeri i eller fra ejendommen



Sikkerhed: Forsikring

Ved tyveri, brand, vandskade eller lignende uheld er det vigtigt at være forsikret, så du kan få erstatning. Sørg for at have en indboforsikring.

Øvrige oplysninger om brug og vedligeholdelse af boligen finder du på afdelingens hjemmeside <https://nfbo.dk/vores-afdelinger/kringelborgparken>

