

Husorden for afdeling 25, Fjordbakken

Leveregler for godt naboskab

Vi bor mange mennesker i afdeling 25.

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: Støj

Vi bor tæt, og derfor skal vi tage hensyn, 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. 07.00 og 18.00
 - Weekender mellem kl. 09.00 og 18.00
- 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.

- Fællesarealer må ikke inddrages til eget formål. Derudover må der ikke stå/hænge noget i opgangene/på svalegangene, da opgange/svalegange er fælleseje. Det handler også om beboernes sikkerhed, ligesom det ikke er tilladt at sætte ting, herunder julebelysning op på bygningerne
- Søg om tilladelse hos ejendomsfunktionæren til at opsætte bl.a. 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
- Luft gerne ud via vinduer i opgange, men husk at lukke vinduerne efter udluftning



Vedttaget på afdelingsmødet:
14. september 2015
Revideret:
3. september 2024

Afdeling 25

- Opgangsdøre skal altid være lukkede
- Sæt dig ind i brugsanvisningerne til de tekniske installationer i lejligheden
- Følg ejendommens regler for brug af kælderrum:
 - Hold dit kælderrum aflåst og vinduerne lukkede
 - Opbevar ikke motorkøretøjer, gasflasker og brandbare væsker i kælderen
 - Ryg ikke i kælderen
 - Hold kælderen pæn
- Følg afdelingens regler for brug af selskabslokaler, som udleves ved udlejning
- Hold din altan pæn og anbring ikke synlige ting på altanen, der kan virke skæmmende eller generende – f.eks. må du ikke opsætte foderbræt, tøjsnore etc.
- Hold trappeopgangen pæn
- Hold din have pæn
- Hold elevatoren pæn
- 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
- Du må ikke overnatte i telt på fællesarealerne



Hensyn: Husdyr

- Reglerne for husdyr er:
 - Det er tilladt at holde 1 hund eller 1 kat pr. lejemål. Du skal søge om tilladelse hos ejendomsfunktionæren til at holde hund eller 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 til 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



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 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
- Brug ikke slange eller rindende vand til at vaske din bil



Sikkerhed: Færdsel og parkering

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

- Kør forsigtigt og overhold skiltning
- Parkér kun på de pladser, der er beregnet til det
- Sørg for at dine gæster overholder reglerne
- Parkeringsbåse ved rækkehusene må kun benyttes til kort-tidsparkering – det vil sige af- og pålæsning
- Parkeringspladserne for enden af rækkerne benyttes til lang-tidsparkering



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 anvende biopejse eller lignende, der anvender åben ild, i boligerne
- Hold brandveje fri. Derfor må der ikke stå genstande som f.eks. barnevogne og sko i trappeopgangen eller foran indgangen
- Smid ikke cigaretskodder på fællesarealer
- Hold branddøre og -vinduer lukkede
- Grill kun på særligt indrettede pladser
- Affyr ikke fyrværkeri i eller fra ejendommen
- Det er ikke tilladt at anvende engangskulgrill



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/fjordbakken-aeldreboliger>

