

Husorden for afdeling 52, Fjordvej 1A-1E

Leveregler for godt naboskab

Vi bor mange mennesker i afdeling 52.

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 3 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. 10.00 og 20.00
 - Weekender mellem kl. 10.00 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, da opgange er fælleseje. Det handler også om beboernes sikkerhed, ligesom det ikke er tilladt at sætte ting, herunder julebelysning op på bygningerne
- Det er ikke tilladt at opsætte vaskemaskine i afdelingen
- Søg om tilladelse hos ejendomsfunktionæren til at opsætte bl.a. opvaskemaskine og tørretumbler. Øvrige tilladelser søges hos administrationen
- Brug kun navneskilte, som er godkendt af boligselskabet
- Husk at tømme din postkasse



Gældende fra:
17. august 2021

Revideret:
17. september 2024

Afdeling 52

- Ryg ikke på de indendørs fællesarealer
- Luft gerne ud via vinduer i opgange, men husk at lukke vinduerne efter udluftning
- Opgangsdøre skal altid være lukkede
- Sæt dig ind i brugsanvisningerne til de tekniske installationer i boligen
- Følg ejendommens regler for brug af vaske- og tørrerum:
 - Vaske- og tørrerum skal rengøres omhyggeligt efter brug
 - Vaskemaskine, tørretumbler og rulle rengøres efter brug
 - De aftalte vasketider skal respekteres. Der må maksimalt reserveres vasketid 2 uger frem
 - Hvis en reserveret vasketid ikke er taget i brug senest 1 time efter vasketidens start, bortfalder reservationen, og restvasketiden kan benyttes af en anden beboer
 - Tør ikke tøj længere end højst nødvendigt
 - Vasketid kl. 08.00 – tørrerum 1: Tøjet skal været fjernet næste dag kl. 8.30
 - Vasketid kl. 12.00 – tørrerum 2: Tøjet skal været fjernet næste dag kl. 12.30
 - Vasketid kl. 16.00 – tørrerum 3 – tidligere rullerum: Tøjet skal været fjernet næste dag kl. 16.30
- Tør ikke tøj i boligen
- Følg ejendommens regler for brug af kældere:
 - Opbevar ikke gasflasker og brandbare væsker i kælderen
 - Ryg ikke i kælderen
 - Kælderdøre skal altid være aflåse
- Hold fællesarealerne pæne
- 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.
 - Montering af altankasser på ydersiden af altanen kræver, at altankasserne er monteret med stormbeslag, så beboerne sikrer, at altankasserne ikke falder ned. Det vil altid være beboernes ansvar – det vil sige, at boligselskabet ikke kan drages til ansvar, hvis uheldet er ude
- Stil ikke cykler, knallerter, barne- eller legevogne på ejendommens trapper, gange, gårde eller lignende
- 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

- Regler vedr. Reservation af have-terrasse eller mødelokale
 - Planlagt reservation af have-terrasse eller mødelokale til privat brug skal respekteres, således at disse kun benyttes af pågældende lejer og dennes gæster i det reservede tidsrum

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



Hensyn: Husdyr

- Reglerne for husdyr er:
 - Det er ikke tilladt at holde hund i afdelingen
 - Det er tilladt at holde 1 indekat i afdelingen. Du skal søge om tilladelse hos ejendomsfunktionæren til at holde 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:
 - Flasker til genbrug i flaskecontaineren Fjordvej 1E
 - Aviser, blade, papir og mindre papstykker i avis- og pap-containeren Fjordvej 1 E
 - Større papstykker i papcontaineren Fjordvej 1A. Slå papkasser sammen, inden de fyldes i papcontaineren
 - Pak husholdningsaffaldet i lukkede plastposer
 - 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
- Alt affald, som ikke fjernes med dagrenovationen, skal beboeren fjerne for egen regning

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
- Dæk ikke ventilation eller emhætte til. Det kan medføre, at ventilationsanlægget ikke fungerer korrekt
- Hold boligen opvarmet om vinteren og husk at lufte ud, så der ikke kommer fugt i boligen



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



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
- Hold brandveje fri
- Smid ikke cigaretskodder på fællesarealer
- Hold branddøre og -vinduer lukkede
- Gasgrill er tilladt på altaner
- 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/fjordvej-1a-e>