

Boligselskabet Bo-Vita

HUSORDEN

For Islandsgården II

Afdeling 96402

Denne husorden er vedtaget på afdelingsmøde den 27.10.11.

Afdelingsbestyrelsen: Afdelingens beboere vælger en bestyrelse bestående af op til 3 beboere på afdelingsmødet, som afholdes hvert efterår inden d. 1. december.

Affald: Affaldsskakterne må kun benyttes til husholdningsaffald, som skal omhyggeligt indpakkes i plastikposer. Lågerne til skakterne skal holdes lukkede.

Flasker, glas og væsker må ikke kastes ned gennem skakten.

Flasker og glas skal anbringes i kommunens flaskecontainere. Den nærmeste er opstillet i Hemsedalsgade.

Aviser m.m. skal anbringes i kommunens containere til papir. Der er opstillet flere i gården.

Alt andet affald, incl. batterier, kemikalier og andet miljøaffald, skal placeres i miljøskuret efter de opslåede anvisninger.

Affald som ikke stammer fra privat beboelse, og som ikke afhentes af dagrenovationen, må lejeren fjerne for egen regning. I tvivlstilfælde bør man kontakte varmemesteren.

Aflåsning: Hoveddøre, kælderdøre, kælderrum, vaskerum m.m. skal holdes aflåst for at undgå hærværk, tyveri og ildspåsættelse.

Antenner: Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun ske med de anerkendte kabler og stik. Opsætning af private antenner må kun ske efter skriftlig tilladelse fra Lejerbo.

Bad, toilet og vandhaner: Af hensyn til natteroen skal badning så vidt muligt undlades mellem kl. 23 og kl. 6.

I fælles interesse bør unødigt forbrug af vand undgås.

Utætte eller støjende vandhaner og cisterner skal straks anmeldes til varmemesteren.

Boremaskiner og hamring: Slagboremaskiner må kun benyttes mellem kl. 8.00 og kl. 19.30 på hverdage og mellem kl. 10.00 og kl. 19.30 på lørdage, søn- og helligdage. Hamring og bankning må dog finde sted indtil kl. 20.00 på alle dage.

Cykler: Cykler henstilles i de nye cykelstativer, når de er sat op.

Fodring af dyr: Der må ikke fodres fugle, katte eller andre dyr fra afdelingens vinduer eller på afdelingens område i øvrigt.

Fyrværkeri: Det er forbudt at antænde og kaste fyrværkeri ud af vinduer og altandør.

Glasforsikring: Skader på vinduesruder, håndvask eller toiletkumme skal snarest anmeldes til varmemesteren.

Gårdanæg og udendørs anlæg i øvrigt: I fælles interesse henstilles til samtlige beboere at udvise nænsomhed over for beplantninger og græs ved færden og leg på fællesarealerne.

Husdyrhold: Kæledyr må holdes i det omfang de ikke er til gene for de øvrige beboere.

Det er kun tilladt at holde husdyr, når den særlige blanket er læst og underskrevet af beboeren. Blanketten fås hos formanden.

Håndværkere: Rekvirering af håndværkere skal ske gennem varmemesteren.

Ved akut behov for håndværkerhjælp udenfor normal arbejdstid henvises til vagttavlen i opgangen.

Hvis man tilkalder en håndværker til et arbejde, der kunne vente til næste hverdag, må man selv betale regningen.

Kældre: Der må ikke henstilles ting i kælder og kælderrum, som ved lugt eller på anden måde kan være til gene for de øvrige beboere, ligesom brandfarlige væsker, som f.eks. benzin, ikke må opbevares i kældrene.

Leg i kældre er ikke tilladt.

Motorkøretøjer og knallerter: Parkering må kun finde sted på de til bebyggelsen indrettede parkeringspladser.

Knallerter må af hensyn til brandfaren ikke henstilles i kældrene.

Musik: Musicere i erhvervsøjemed må kun finde sted med Lejerbos skriftlige tilladelse.

Musikanlæg som radio og lignende samt elektrisk forstærkede instrumenter må kun benyttes således, at det ikke er til gene for de øvrige beboere. Høj musik for åbne vinduer/døre er således ikke tilladt.

Støj: Generelt gælder, at man altid skal vise hensyn til de øvrige beboere.

Maskiner som kan medføre støjgener kan søges støjdempet ved brug af underlag.

Ved særlige lejligheder, afholdelse af fest og lignende, bør man informere opgangens øvrige beboere i forvejen, f.eks. gennem opslag. Sådanne arrangementer bør i videst muligt omfang begrænses til weekends, og klager fra andre beboere skal respekteres.

Trapper: Støjende adfærd og leg på trapper er ikke tilladt.

Trappen er brandvej. Der må således ikke henstilles private ejendele på trappen. Varmemesteren kan fjerne sådanne genstande uden varsel. **Kun måtter er tilladt foran døren.**

Udluftning: Effektiv udluftning bør foretages dagligt for at undgå fugtskader i lejligheden. Kortvarig luftning af sengetøj er tilladt. Det er ikke tilladt at hænge vasketøj til tørre ud af vinduer og altandør.

Rygning: Rygning er forbudt i opgange, kældre og vaskeri.

Vandskader: Vandskader skal snarest meddeles varmemesteren.

Vandskader på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængninger er ikke dækket af afdelingens forsikringer.

Varmemester: Varmemesteren har kontor i kælderen Hemsedalsgade 6.

Udenfor kontortid vil det være muligt at lægge besked på den automatiske telefonsvarer på tlf.: **88380412**

Vaske- og opvaskemaskine: Af hensyn til natteroen bør brug af vaske- og opvaskemaskine ikke finde sted mellem kl. 22 og kl. 6.

Installation af vaske- og opvaskemaskine kræver tilladelse fra Lejerbo og man bør sikre sig, at ens indboforsikring dækker ved evt. vandskade.

Vaskerum: Afdelingens vaskeri findes i kælderen, Hemsedalsgade 4, og brugen af vaskemaskiner, tørretumbler og centrifuge er indberegnet i huslejen.

Vasketur kan reserveres på vasketavlen, og vasketuren skal være påbegyndt senest 30 min. inde i det reserverede tidsrum ellers bortfalder reservationen og maskinerne er til fri afbenyttelse for andre beboere.

Maskinerne slukkes automatisk kl. 22.

Efter endt benyttelse, skal vaskerummet fremtræde ryddeligt og rent.

Tørrerummet skal være tømt dagen efter ophængning kl. 18.

Der må kun bruges de udleverede hængelåse, alle andre låse vil blive fjernet omgående.

Ændringer og vedligeholdelse:

Lejligheden og altan skal bibeholdes i sin oprindelige form. Lejeren har den fulde vedligeholdelsespligt og har pligt i at sørge for, at det lejede til enhver tid fremtræder i normal vedligeholdt stand.

Hvor ofte der foretages istandsættelse af boligen, afhænger af lejeren selv. Man bør være opmærksom på, at forsømmelser, misligholdelse eller bevidst tilsidesættelse af anvisninger kan

medføre betydlige udgifter for lejeren ved fraflytning.

Afdelingen foretager og afholder udgifter til normal vedligeholdelse og fornyelse af følgende:

- låse og elafbrydere
- vandhaner, vaskekummer, wc-kummer og cisterner
- radiatorer, termostater og komfurer
- lignende installationer, der er installeret af eller skriftligt godkendt som overtaget af afdelingen.

For ændringer eller forbedringer i det lejede gælder følgende:

Alle ændringer eller forbedringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt.

Ændringerne må endvidere ikke fratage lejligheden dens karakter af almennyttig bolig.

Generelt gælder, at man for andet end opsætning af tapet eller maling af vægge og indvendigt træværk skal have skriftlig tilladelse fra Bo-Vita.

I tvivltilfælde bør man kontakte varmemesteren.

I øvrigt bør enhver lejer i fælles interesse og af hensyn til de øvrige lejere iagttage, hvad der normalt hører til god husorde og efterkomme, hvad der i så henseende af selskabet og dets varmemester eller lignende påbydes.