
7. juni 2018

Gældende husorden for ældreboligerne på Hothers Plads 2-16 vedtaget d. 7. juni 2018.

Senest tilrettet efter afdelingsmøde 13. marts 2019

Senest tilrettet efter afdelingsmøde 13. oktober 2021

Senest tilrettet efter afdelingsmøde 4. november 2022

Senest tilrettet efter ekstraordinært afdelingsmøde 16. maj 2024

Værdigrundlag

Bebyggelsen består af ældreboliger og enkelte boliger til studerende.

Det skal være trygt og rart at bo her, fordi beboerne viser respekt for forskelligheder, tager hensyn og hjælper hinanden.

Hothers Plads skal være kendt for at være en boligafdeling uden vold og anden kriminalitet.

Som beboer opfordres du til at medvirke og tage ansvar til at skabe livskvalitet i bebyggelsen.

Med ansvar følger også at man er opmærksom på mistriksel hos naboen eller andre beboere. Tag en snak med vedkommende og henvis eventuelt til afdelingsbestyrelsen.

I særlige tilfælde kan man henvende sig til Tryghedsindsatsen i Bo-Vita, som arbejder videre med henvendelser.

Affald:

Madrester må ikke smides ud af vinduet. Madrester kan tiltrække rotter.

Madrester samles i de udleverede grønne affaldsposer til bio-affald og lægges i den grønne kasse, der er udleveret sammen med vejledning. Poser kan afhentes på kontoret.

Aviser og reklamer skal anbringes i de opstillede containere til genbrugspapir. Glas og flasker skal anbringes i en særlig container som står ud for nr. 2. Storskrald, kasseret inventar, herunder gulvtæpper, papkasser og andre større kasserede genstande skal anbringes i containergården. Affald må ikke efterlades andre steder end nævnt ovenfor. Det vil sige, at der heller ikke må henkastes affald på Hothers Plads område, i gårdene, på fortov eller vej.

Affald må ikke opbevares på altaner.

Det er på afdelingsmødet d. 13/10-21 vedtaget, at udlevering af affaldsposer stoppes grundet besparelser, samt at når renoveringen er færdiggjort, er der ikke skakter i opgangene, men man skal ned i gårdhaven og sorterer alt sit skrald i de diverse sektioner. Der må ikke opbevares affald på reposer i opgangene, eller andre steder på ejendommen, inde som ude.

Altan

Altankasser skal opsættes indvendigt på altanen, de må ikke hænge udvendigt. Vasketøj må ikke hænge udenfor altaner eller rækværket med de franske døre. Vasketøj må ikke hænge udenfor altaner eller rækværk. Man må hænge vasketøj indenfor under rækværkshøjde. Udluftning af dyner og tæpper må ikke hænge længe - maks. 30 min. Sejldug ej tilladt. Der må ikke opbevares affald på altanen, da det kan tiltrække fugle og rotter. Altanerne skal holdes pæne og ikke bruges som opbevaringsplads.

Bad og toilet.

Af hensyn til nattero er brug af vaskemaskiner ikke tilladt i tidsrummet 23.00 – 06.00. Badning og brug af toilet begrænses mest muligt i samme tidsrum. Utætte og støjende haner og cisterner meldes hurtigst muligt til ejendomskontoret. Bidet i toilettet/på badeværelset er ikke tilladt, bl.a. ift. vandtrykket og for at undgå legionærsyge.

Boremaskiner

Brug af boremaskine (eller andre støjende maskiner) må kun ske i tidsrummet 9.00 – 19.00 på hverdage. Lørdage: 10.00 – 14.00. Det er forbudt at bruge maskiner på søndag og hellig dage. Det er ikke tilladt i andre tidsrum, heller ikke som ny indflytter.

Cykler:

Cykler skal henstilles i de opstillede cykelstativer. Man kan også benytte eget kælderrum. Cykler må ikke henstilles andre steder, herunder i opgangene. Cykler må ikke stå i indgangspartierne eller på ejendommens fortov, hvor de er i vejen for kørestole, rollatorer, elscootere, sygekørsel og ambulancer.

Cykler/scootere og andet, må ikke stå på brand- og flugtveje. Der henvises til cykelstativer eller kælderrum. Alt fjernes uden ansvar, hvis dette ikke overholdes.

Cykling, el-løbehjul, skateboards og knallertkørsel.

Dette er ikke tilladt på området. Cykler skal trækkes. Herfra er undtaget mindre børnecykler (op til 6 år).

Elscooter og kørestole:

På afdelingsmødet 13/10-21, blev det besluttet, at der skal søges om elkontakt i kælderens gennem ejendomskontoret, hvor man vil blive opkrævet via huslejen for

det årlige el-forbrug, produktet bruger pr. år. Har man flere el-hjælpemidler, bliver man opkrævet for hver enkelt via huslejen

Elevator:

Rygning er forbudt i elevatorerne. Børn må ikke lege med eller i elevatorerne, og må ikke benytte elevatoren uden en medfulgt voksen.

Fodring:

Det er ikke tilladt at fodre vilde katte eller fugle. Madrester kan også tiltrække rotter.

Fællesareal/Haven

Der må ikke opstilles egne plantebede i haven, som er en del af fællesarealet. Der skal ryddes op efter benyttelse af gårdhaven. Ved benyttelse af grill, skal denne rengøres efter brug. Der SKAL være ro i gårdhaven og på ejendommens fællesarealer efter kl. 22.00.

Graffiti:

Det er ikke tilladt at tegne eller male på bygningerne, hverken ind- eller udvendigt. Ej heller opsætning af opslag og plakater. Man kan bede bestyrelsen om de vil sætte ens opslag op på de fælles opslagstavler.

Grill:

Det er ikke tilladt at bruge grill på altan. Man kan grille i gårdhaven. Husk, at alt skrald og andet skal ryddes op, og havemøbler sættes på plads efterfølgende, og sørg for at alt kul er slukket helt.

Gæstelejlighed:

Lån af gæstelejligheden aftales med kontoret. Det koster 100,00 kr. pr. døgn, og betaling sker via huslejen. Der skal udføres en grundig slut rengøring af gæstelejligheden ved afrejse, ellers modtager man en faktura fra et rengøringsfirma, som bliver trukket over huslejen.

Nøgler udleveres på kontoret mod fremvisning af kvittering.

Der gælder samme regler om rygning og rengøring som for brug af selskabslokalet.

Husdyr:

Det er ikke tilladt at holde hund. De beboere, der har 1 hund efter tilladelse fra ejendomskontoret, efter tidligere husorden af 4. november 2022, kan beholde hunden, men må ikke senere anskaffe sig en ny, så længe de bor i afdelingen Hothers Plads.

Servicehunde og fører hunde har deres eget regelsæt, der ligger udenfor denne husorden.

Hårde hvidevarer:

Hårde hvidevarer er f.eks. køle-fryseskab, komfur, vaskemaskine, opvaskemaskine og emhætte. Lejligheden overtages med kølefryseskab, kogeplader og bordovn, i de

nyrenoverede lejligheder, fuldt komfur. Man må ikke sætte kul, eller vandpiber på glas komfuret, da glasset sprækker og komfuret går i stykker. Misbrug af komfur udgør, at man selv skal betale for nyt. Man er selv ansvarlig for vedligeholdelse af det faste inventar, samt afrimning og rengøring af køle/fryseskab. Ønsker man at installere vaske- og/eller opvaskemaskine kan det ske efter skriftlig tilladelse fra ejendomskontoret. Installationen skal ske af en autoriseret el-installatør og autoriseret VVS-installatør. Emhætte med kulfilter (ingen aftræk) må installeres. Emhætten må gerne tilsluttes udsugningen i køkkenet. Der må ikke anbringes emhætte med motorudsugning el.lign. til ejendommens ventilationsanlæg.

Kælder:

Kun opgangens beboere med egen nøgle må benytte kælderen og deres kælderrum. Alle beboere har selv pligt til at holde opsyn med deres kælderrum. Evt. indbrud meldes til ejendomskontoret og politiet. Mindre børn må kun færdes i kælderen sammen med voksne.

Leg:

Leg må ske i gårdene med en voksen tilstede, og ikke i kældre, opgange eller elevatorer. Under leg ude, må beplantningen, havemøbler og fælles ting, ikke beskadiges. Der skal tages meget hensyn til de ældreboligernes beboere i afdelingen på Hothers Plads.

Musik:

Brug af musikanlæg/TV/musikinstrumenter skal ske uden det forstyrrer andre beboere. Hold døre og vinduer lukkede.

Opgange:

Opgangene skal altid have fri passage a.h.t. brand. Det er et lovkrav. - bygningsreglementet 95, kap. 6.5.1, stk. 1, om flugtveje og kap. 4.2.1 stk. 6 om fælles adgangsveje. Fri passage er også et krav i byggeloven, § 2, stk. 1, litra C. Det eneste som faktisk kun må ligge på trappen, er en dørmatte. Ingen andre ejendele må stå eller opbevares på trapperne, reposer eller indgangspartier. Derfor må der ikke henstilles cykler, barnevogne, møbler, sko, rollator eller andet i trappeopgange. Rollator skal placeres inde i boligen eller udenfor opgangen. Cykler henvises til cykelskur eller eget kælderrum. Vinduerne i opgangene skal holdes lukkede. Der må ikke være ophold, leg eller spilles bold i opgangene.

Parabolantennener:

Lejeren skal inden opsætning søge Forvaltningsgruppen om skriftlig tilladelse til opsætning og give oplysninger om, hvilke programmer der ønskes. Såfremt lejeren allerede har mulighed for at nedtage ønskede programmer via fællesantenne/fælles tv-anlæg, gives retten ikke.

Opsætning af antenne og kabeltrækning skal ske på håndværksmæssig forsvarligt og korrekt måde, og bør alene udføres af en registreret håndværksvirksomhed.

Når tilladelsen fra Bo-Vita er givet, kan opsætningen kun ske efter forudgående aftale med ejendommens ejendomskontor og installationen skal efterfølgende godkendes af samme.

Når kabelføringen skal gennemføres, skal ejendomskontoret kontaktes med henblik på at anvise de rette kabelføringer af hensyn til afdelingens vinduesrammer.

Afdelingen "Hothers Plads" skal via afdelingens ejendomskontor, én gang årligt, modtage kvittering for indbetalt forsikring. Som regel vil en almindelig husstandsforsikring være tilstrækkelig.

Lejeren er ansvarlig for den løbende vedligeholdelse af parabol/antenner, både hvad angår løse ledninger og forsvarlig opsætning.

Når lejligheden fraflyttes, skal lejer selv dække enhver omkostning i forbindelse med antennes bortfjernelse, samt eventuelle efterreparationer på ejendommen, som følge af nedtagning af antennen

Der skal erlægges et depositum på min. Kr. 10.000,00 – til sikkerhed for reetablering ved nedtagning og/eller fraflytning, samt til dækning af evt. skader der forvoldes af antennen.

Parkering:

Det er ikke tilladt at parkere på felter afmærket med gul farve/indkørsel til brandveje/på græsarealer/på adgangsveje til gården.

Der er ingen gratis parkeringspladser.

Rygning:

Rygning er ikke tilladt i nogen af bebyggelsens fælles indendørsarealer. Opgang 2, vaskeriet, kælder, elevator og opgange.

Der er opsat askebægerrør udenfor hver opgang, cigaretskod bedes afskaffet deri.

Selskabslokalet:

Lån af selskabslokalet aftales med bestyrelsen, der udleverer nøgle. Det indskræpes, at der skal tages hensyn til øvrige beboere, så støj fra musik begrænses mest muligt og afsluttes senest kl. 23.00.

Rygning i lokalet er ikke tilladt, og det skal afleveres i opryddet stand. Der vaskes op, og borde og gulv rengøres.

Udluftning.

For at undgå fugt og svamp samt evt. ødelæggelse af lejligheden og indboet, bør man sørge for daglig, effektiv udluftning. Kortvarig luftning af sengetøj på altanen er

tilladt.

Vaskeri:

Vaskeriet er åbent alle dage fra kl. 07.00 – 23.00. Der er dog ingen adgang efter kl. 22.00.

Vask er altid på eget ansvar. Se den ophængte vejledning i vaskeriet. Børn må kun være i vaskeriet sammen med voksne, man skal være fyldt 16 år for at benytte sig af vaskeriet alene. Man må kun vaske husstandens eget vasketøj, og ikke andres som ikke er registreret i folkeregisteret på adressen. Der må ikke farves tøj i maskinerne – vaskekortet bliver inddraget ved brud af dette.

VVS:

Utætheder ved radiatorer, toiletter, afløb, vandhaner eller gummifugen ved gulvet / om risten i badeværelset skal straks meldes til ejendomskontoret.

Overtrædelse af husordenen

Husordenen gælder for alle beboere samt deres gæster – også børn – på Hothers Plads. Det betyder, at det er lejlighedens indehaver, der har ansvar for, at gæster overholder husordenen. Det er også forældrenes ansvar, at deres børn overholder husordenen.

Enhver beboer har ret til at klage over overtrædelse af husordenen. En klage skal afleveres skriftligt til afdelingsbestyrelsen eller ejendomskontoret.

Afdelingsbestyrelsen eller ejendomskontoret afgør herefter, om klagen har været berettiget.

Afdelingsbestyrelsen eller ejendomskontoret besvarer klagen skriftligt til den beboer, der har indgivet en skriftlig klage. Hvis klagen er berettiget, henvender afdelingsbestyrelsen eller ejendomskontoret sig til den beboer der er klaget over, og søger at løse problemet. Afdelingsbestyrelsen eller ejendomskontoret kan vælge at videresende en klage direkte til Bo-Vita

Hvis den beboer der er klaget over, handler imod husordenen, sendes klagen til Bo-Vitas administration til videre behandling. Hver berettiget klage noteres i lejemålets sag i Bo-Vita.

Gentagne overtrædelser af husordenen kan medføre opsigelse af lejemålet.

Socialt:

Bestyrelsen tager i samarbejde med beboerne initiativ til sociale arrangementer. Der afholdes de årlige traditionelle jule- og påskefrokost.

Øvrigt:

Huslejekontrakten, vedtægterne, husordensregler og vedligeholdelsesreglementet danner tilsammen det retslige grundlag for aftaler mellem boligafdelingen og beboerne.

Vedtaget på det ekstraordinære afdelingsmøde, d. 7. juni 2018

Senest tilrettet efter afdelingsmøde 13/3-2019 vedr. parabolantenner.

Senest tilrettet efter afdelingsmøde 13/10-21 vedr. Altaner, Fællesareal/haven, Cykler samt bidet på badeværelset.

Senest tilrettet efter afdelingsmødet d. 4/11-22 vedr.: Affald, altaner, boremaskiner, cykler/cykling, graffiti, grill, gæstelejlighed, husdyr, hårde hvidevarer, kælder, leg, opgange, paraboler, parkering, rygning, selskabslokalet, vaskeri.

Senest tilrettet efter ekstraordinært afdelingsmøde d. 16. maj 2024 vedr. husdyr/hund.

Bestyrelsen