

Husorden, Afdeling 3, Skotlands Plads.

Skotlands Plads nr. 13 - 15 og Hemsedalsgade nr. 6 - 8

ET GODT KLIMA ER MEGET VÆRD.

En boligafdeling med mange beboere er et miniaturessamfund. Man bliver mere eller mindre afhængige af hinanden – vi er fælles om mange ting – og derfor er det naturligt at opstille visse almindelige regler, som medvirker til at skabe et godt klima blandt beboerne i bebyggelsen.

Disse regler er fastsat for at beskytte både beboere og bebyggelse. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden. Reglerne skulle samtidig være et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostninger nede på det laveste niveau. I den forbindelse vil det være af stor betydning, at forældre husker at vejlede deres børn og at foregå dem med et godt eksempel. Det er beboerne selv, der gennem huslejen skal betale istandsættelsen – også af det, der ødelægges. Beboerne er også ansvarlige for deres gæsters adfærd i bebyggelsen.

Denne husorden gælder både for lejeren og lejerens husstand og fx. gæster. Hvis et husstandsmedlem groft overtræder husordenen, kan det i yderste fald føre til at husstanden sættes ud af lejemålet.

Se også **Bekendtgørelsen af lov om leje af almene boliger, kapitel 13:** Lejerens brug af det lejede §78-83, bilag vedlagt.

Affald.

Alt affald skal sorteres. Husholdningsaffald er det eneste der må komme i affaldsskunken. Af hygiejniske grunde, skal alt affald pakkes forsvarligt ind i lukkede affaldsposer. Det er strengt forbudt at smide glas og flasker i skunken. Dette både af hensyn til personale og renovationsfolk, der skal tømme skunken. Vi har et miljøskur hvor der står containere til sortering af diverse affald. Glas, pap, batterier og aviser skal i containerne i gården. Der må ikke være rester af mad på pizzabakker. I øvrigt skal vi prøve at holde gården ren ved at bruge de affaldsbeholdere, der er opsat flere steder.

De grønne affaldsbeholdere fra kommunen er til bioaffald. Poser til disse kan rekvireres online. Det er lejerens ansvar at sortere affald. Henstilling af affald på trapper, i kældre eller på fællesarealer i øvrigt er ikke tilladt. Lågerne til nedfaldsskunken skal lukkes efter brug. Dette for at undgå lugtgener og grundet brandfare. Al affald der **ikke** skal i skunken skal ned i affaldsskuret og må ikke henstå på trappen.

Aflåsning.

Hoveddøre, kælderdøre, kælderrum, vaskerum m.m. skal altid holdes aflåst.

Altaner.

Af hensyn til bebyggelsens ydre fremtræden skal tøjtørring ske **under** rækværkshøjde og altankasser skal anbringes på rækværkets inderside. Markiser og presenninger må ikke opsættes. Parasoller skal slås ned ved blæst og storm. Der må kun grilles på altanerne med gasgrill eller el-grill, af hensyn til brandfare og gener fra røg for de omkring boende. **Der skal altid være opsyn med grillen.** Grill med åben ild, skal foregå i gården hvor fællesgrillen er opstillet. **Vand til slukning skal altid være til stede.**

Lejeren er ansvarlig for almindelig rengøring af altanen, herunder også afløbsrenden, som skal holdes fri af blade og blomsterrester, så vandet frit kan løbe ned i afløbet. Ingen lejligheder må have planter/træer der bliver så høje at de generer andre beboere. Tæppebankning udover altanen er ikke tilladt. Se endvidere afsnittet Terrasser.

Antenner .

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun ske med de anerkendte kabler og stik. Opsætning af private antenner og paraboler må kun ske efter skriftlig tilladelse fra Bo-Vita

Barnevogne og cykler m.v.

Barne- klapvogne og trehjulede cykler må i det omfang der er plads, henstilles i opgangen under trappen, ellers i cykel/barnevognsrummene i kældrene eller i cykelskuret i gården. Besøgende kan i et begrænset tidsrum henstille barne- klapvogne i opgangens indgangsparti mod gården. Cykler skal placeres i de dertil indrettede områder - dvs. cykelrummet i kælderen, i cykelskuret i gården eller i cykelstativerne.

Barnevogne og cykler skal altid placeres uden gene for andre beboere. I vintermånederne skal varmemesteren kunne køre med sin fejmaskine og saltspreder uden at skulle flytte cykler.

Boremaskiner

Boremaskiner kan bruges man til fre. Kl.9.00-19.00, lør.søn og helligdage kl.10.00-17.00

Forsikringer.

Lejeren skal selv have en husstandsforsikring til dækning af skader man forvolder på ejendommen. Ejendommen har en fælles forsikring, som dækker kollektive skader (eksempelvis vand i kælderen).

Fodbold og anden leg i gården

Børn henvises til legepladsen. Fodbold skal foregå på den indrettede bane. Der må ikke spilles på græsset ved stuelejlighederne. Al leg og adfærd i gården skal ske uden gene for andre beboere. Efter kl. 22.00 skal al leg og boldspil være ophørt. Leg der beskadiger træer, haveanlæg og buske er ikke tilladt.

Fodring af dyr

Der må ikke fodres fugle, katte eller andre dyr fra hverken vinduer, terrasser eller på afdelingens område generelt.

Fyrværkeri

Der må ikke affyres fyrværkeri fra altaner eller vinduer.

Husdyrhold

Mindre kæledyr må holdes i det omfang, de ikke er til gene for de øvrige beboere. Hunde i afdelingen er kun tilladt efter forudgående indhentning af skriftlig tilladelse hos varmemesteren og tilladelsen gælder kun den pågældende hund. Hunde må ikke være til fare eller ulempe (larm og lugt) for andre beboere i afdelingen. Hunde skal føres i snor. Der må ikke holdes kamphunde iflg. boligselskabets vedtægter. Varmemesteren foretager en konkret vurdering ved udstedelse af tilladelse. De konkrete vejledninger om at holde hund ligger hos varmemesteren. Holdes husdyr i strid med husordenen, er det et brud på lejekontrakten og kan medføre opsigelse af lejemålet.

Klager.

Klager skal altid ske skriftligt til boligselskabet.

Kældre

Der må ikke henstilles ting i kældre og kælderrum som kan være til gene for de øvrige beboere, fx ved lugt . Brandfarlige væsker som benzin må ikke opbevares i kælderrum, Motordrevne køretøjer må derfor heller ikke henstilles i kældrene/kælderrum. Rygning, leg og anden uvedkommende ophold i kælderen er ikke tilladt.

Motorkøretøjer og knallerter.

Det er forbudt at parkere biler i gården. Knallerter og motorcykler må ikke stå i cykelskure og kældre grundet brandfare. Knallerter og motorcykler skal stå så de ikke er til gene for gående.

Skader og uheld.

Ved skader eller uheld, som medfører behov for håndværkerhjælp, kontaktes varmemesteren. Hvor det ikke er muligt at kontakte varmemesteren eller et bestyrelsesmedlem, må man i nødstilfælde tilkalde en håndværker (se opslaget om håndværkerhjælp i opgangene). Hvis det vurderes at skaden er opstået p.g.a. mislighold, kan lejer pålægges et økonomisk ansvar. Rengøring, afkalkning, rens af afløb påhviler beboeren. Skader, som skyldes forkert betjening eller mislighold, skal udbedres for lejers regning. Alle uregelmæssigheder ved ejendommens tekniske installationer skal straks anmeldes til varmemesteren.

Skiltning.

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet. Navneskilte må kun opsættes i den udførelse som boligselskabet har godkendt.

Støj

Generelt gælder at man altid skal vise hensyn til de øvrige beboere. Maskiner, som kan medføre støjgener, bør søges støjdempet ved brug af underlag eller gummifødder. Musikanlæg som radio og lign. samt elektrisk forstærkede instrumenter må kun benyttes således at det ikke er til gene for de øvrige beboere.

Høj musik for åbne vinduer og døre er således ikke tilladt. I øvrigt bør man ved afholdelse af fest og lign. informere opgangens øvrige beboere i forvejen, fx gennem opslag. Sådanne arrangementer bør i videst muligt omfang begrænses til weekends og klager fra andre beboere skal respekteres.

Terrasser.

Af hensyn til bebyggelsens ydre fremtræden samt tilstødende terrasser og altaner gælder følgende for afdelingens terrasser: Buske eller planter må kun plantes i et omfang hvor de efter Bo-Vitas skøn ikke er så høje eller kraftigt voksende at de hindrer udsigt eller generer tilstødende terrasser eller altaner. Læskærme, drivhuse og flagstænger må ikke opsættes.

Paraboler

Paraboler må opsættes i det omfang hvor de, efter Bo-Vitas skøn, ikke er så høje eller store at de hindrer udsigt eller generer tilstødende terrasser eller altaner. De skal være under rækværkshøjde. Der skal **altid** indhentes tilladelse til opsætning af antenne eller parabol. Desuden skal husstanden have ansvarsforsikring til dækning ved skader på murværk samt til reetablering af murværk efter nedtagning. Varmemesteren skal kontrollere at opsætning er sket korrekt ifht. Bo-Vitas forskrifter.

Trapper.

Støjende adfærd og leg, rygning og ophold på trapper er ikke tilladt. Trapper og indgangspartier skal til enhver tid fremtræde pæne og ryddelige og må ikke benyttes til hensætning af ting og sager.

Toiletter.

Der må ikke skylles bleer og bind ud i toiletet. Dette gælder ligeledes kattegrus eller andet affald der kan tilstoppe toiletet.

Udluftning.

Effektiv udluftning bør foretages dagligt for at undgå fugtskader i lejligheden. Udover brug af luftventilerne i altan- og terrassedøre bør vinduer åbnes et par gange dagligt i 5-10min. Dermed opnås effektiv udluftning uden at vægge og gulve afkøles.

Varmemesteren.

I mange tilfælde vil man kunne hente råd og vejledning hos varmemesteren. Varmemesterkontorets træffetider kan findes på opslagene i opgangene.

Vaske- , opvaskemaskiner og tørretumblere

Hvis man ejer en eller flere af disse maskiner skal man være opmærksom på at maskinerne opsættes med tilladelse fra ejendomskontoret. El og vand skal tilsluttes af autoriseret håndværker. Maskinerne skal indkøbes så støjsvage som muligt og opstilles ud fra væggen i "vater" og på et plant underlag. Gummifødder anbefales for at undgå rystelser og dermed reducere støj mest muligt. Opvaskemaskiner skal stå på drypbakke. Husstanden skal have lovpligtig husstandsforsikring mod vandskade.

Af hensyn til andre beboere må maskinerne kun bruges i dagtimerne. Det er kun tilladt at bruge maskinerne i følgende tidsrum:

Kl. 7.00 – 22.00 på hverdage og på lør, søn, og helligdage fra kl. 8.00 – 22.00.

Vaskeri.

Vaskemaskiner kan reserveres på vasketavlen i vaskeriet. Reserverede maskiner skal tages i brug senest 15 min. inde i det reserverede tidsrum ellers bortfalder reservationen og maskinerne kan benyttes af andre beboere. Reservation omfatter **ikke** industritørretumbleren. Der bruges vaskekort der er tilknyttet lejlighedsnummeret og der afregnes sammen med huslejen. Vaskekort udleveres af varmemesteren. Vaskeanvisninger står i brochuren i vaskeriet. Maskinerne slukkes automatisk **kl. 22.00**. Vaskeriet skal efter brug fremstå ryddeligt og rent og vinduer lukkes. Varmemesteren vil være behjælpelig med yderligere informationer.

