



Husorden

Afdeling 107 - Porshøj



www.faellesbo.dk



Indholdsfortegnelse:

Beboerdemokrati:	side 2
At bo alment:	side 2
Rygning:	side 3
Affaldssortering:	side 3
Storskraldspladsen:	side 3
Vaskehuse:	side 3
Tørreplads:	side 3
Vaskeplads:	side 4
Altaner/terrasser:	side 4
Svalegange:	side 5
Beboerhus:	side 5
Dørtelefoner:	side 5
Forsikringer:	side 5
Brandsikkerhed:	side 6
Husdyr:	side 6
Udendørs fællesarealer:	side 7
Flise- og gangstier:	side 8
Vaskehuse:	side 8
Garager:	side 8
Leg- boldspil og andre aktiviteter:	side 8
Ind- og fraflytning:	side 9
Parkering:	side 9
Cykelskure:	side 9
Støj:	side 10
Klager over overtrædelse af husorden:	side 10



Beboerdemokrati

Kort fortalt kan man sige, at den almene sektor er baseret på love vedtaget af folketinget. Disse love fastlægger bl.a. rammerne for beboerdemokrati i afdelingerne og har det afgørende ord i driften af afdelingen. Dvs. at beboerorganisationer er demokratiske organisationer, der ifølge vedtægterne styres af beboerne.

Dermed har du som beboer medbestemmelse i, hvad din husleje bruges til. Dette kan bl.a. ske via afdelingsbestyrelsen, der er valgt af beboerne i afdelingen og dermed dine repræsentanter i den daglige kontakt med administrationen. En afdelingsbestyrelse har indsigt i afdelingens økonomi, godkender budgetter og er derved med til at planlægge afdelingens aktiviteter og vedligeholdelse i samarbejde med administrationen.

Du kan gøre brug af din medindflydelse via det ordinære afdelingsmøde, hvor du direkte har mulighed for at gøre brug af din stemmeret. En gang årligt bliver der afholdt et ordinært afdelingsmøde for afdelingens beboere. På dette møde aflægger afdelingsbestyrelsen beretning om årets forløb og afdelingens budget for det kommende år fremlægges. Her har du som beboer mulighed for at stille spørgsmål eller forslag til vedligeholdelse, fornyelse eller forbedringer i afdelingen. Det er på afdelingsmøderne, at beboerne i fællesskab fastlægger regler for fællesområder, beboerlokale, vaskerier, legepladser og grønne områder. Der er også på afdelingsmødet mulighed for at vælge afdelingsbestyrelsesmedlemmer, som her i afdelingen består af 7 personer + 2 suppleanter. Afdelingsbestyrelsen vælger derefter 8 personer (typisk afdelingsbestyrelsen + 1. suppleanten), som er repræsentanter i boligorganisationens repræsentantskab og repræsenterer afdelingen på det årlige repræsentantskabsmøde. På FællesBos årlige repræsentantskabsmøde vælger repræsentanterne medlemmer til boligforeningens organisationsbestyrelse. Organisationsbestyrelsen udformer boligorganisationens boligpolitik og forpagter boligorganisationen udadtil samt er ansvarlig overfor offentlige myndigheder.

At bo alment

At bo alment, er en boligform, hvor mange mennesker bor tæt sammen og en boligafdeling med mange beboere er et miniatyresamfund. Man bliver mere eller mindre afhængig af hinanden, man bliver fælles om mange ting, men det kan give anledning til problemer (udfordringer), når vores opfattelse af, hvordan livet skal leves

Det er derfor naturligt at opstille visse almindelige regler for, at skabe et godt klima blandt beboerne i afdelingen. Vi beder dig huske, at disse regler er fastlagt for at beskytte både dig, din familie og dine gæster samt bebyggelserne. Det skaber tryghed og medansvar, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden. Reglerne skal samtidig være et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelserne samt friarealerne i pæn stand. Det er beboerne, der gennem huslejen skal betale for istandsættelser. Beboerne er også ansvarlige for deres gæsters adfærd i bebyggelsen.

Ud over denne husorden er afdelingen også underlagt den gældende lovgivning på området.



Rygning

Rygning er ikke tilladt på fælles indendørsarealer såsom opgange, kældre, svalegange og vaskehuse.

Affaldssortering

Vi skal i lighed med alle andre beboere i kommunen, sortere vores affald. Til dette er der opsat molokker ved hver blok. Restaffald skal i lukkede poser. På samtlige molokker er det markeret, hvilken slags affald der må kommes heri, så en korrekt affaldssortering kan gennemføres.

Derudover er der information om hvilke type affald, der hører til de enkelte molokker i indflyttermappen. Medicinrester og kanyler er ikke affald og skal afleveres på apoteket.

Storskraldspladsen

Der er storskraldshuse bag varmecentralen, hvor alt storskrald skal afleveres. Storskrald er affald, som ikke omfatter dagrenovation, herunder store papkasser, møbler, elektronik, porcelæn mm. Affaldssorteringen skal ske under de anvisninger der er givet.

På storskraldspladsen er der opstillet miljø-kasser til sprayflasker, batterier mv. Hvis der i forbindelse med til – fraflytning, oprydning og lign, er meget affald, har ejendomsfunktionærerne en mindre transportvogn som kan lånes.

Storskraldspladsen kan åbnes ved brug af det udleverede vaskekort. Husk at lukke porten efter brug. Der er opsat videoovervågning ved pladsen.

Evt. regning af forkert affaldssortering tilskrives beboerne.

Papkasser skal deles i mindre stykker og foldes sammen. Flamingo skal deles i mindre stykker og i restaffald.

Vaskehuse

Der er 2 vaskehuse i afdelingen. Det første vaskehus ligger ved nr. 17 og hører til lejlighederne fra de ulige numre: 1-19 og de lige numre: 10-28. Det andet vaskehus ligger i kælderen ved nr. 29 og gælder for lejlighederne fra og med de ulige numre: 21-37 og de lige numre 30-56. Der kan søges om dispensation for gangbesværede hos Fællesbo til adgang i vaskehuset i nr. 15.

Afregning af vask, tørring og rulning sker via huslejeopkrævningen.

Hvis en maskine går i stykker, hænges et skilt på den pågældende maskine og der ringes til Nortec. Telefonnummeret er oplyst i vaskehusene.

Vi har leaset alle maskiner af Nortec, som derfor står for servicen.

Tørreplads

Der må ikke vaskes gulvtæpper på tørrepladserne direkte tilknyttet ved vaskehusene. Dette skal foregå på vaskepladsen bagved nr. 15A, hvor der også forefindes et specielt tørrestativ til dette.



Vaskeplads

Bagved nr. 15A er der etableret en vaskeplads til vask af biler, tæpper mv. Brik-kortet anvendes til vandet.

Altaner

- Ved rengøring af altanerne skal du være opmærksom på, at rengøring skal ske som almindelig rengøring – der må IKKE spules på altanerne.
- Det samme er tilfældet ved vanding af altankasser.
- Det er tilladt at sætte altankasser op – de skal blot være opsat på den INDVENDIGE side. Sidder de på ydersiden risikerer du, at de falder/blæser ned og forretter skade på personer eller ting. Såfremt de ikke er opsat efter forskrifterne, og der sker ulykker – enten med person- eller materielskade, er du selv ansvarlig for evt. skadeserstatninger.
- Det er tilladt at opsætter blomsterkasser på væggene på altanerne. Også her skal du være opmærksom på, at de er sat forsvarligt op.
- Det er IKKE tilladt at kaste affald, cigaretskod, ting, væske og lignende ud fra altanerne.
- Det er IKKE tilladt at banke tæpper udover altankanten – brug tørrepladserne ved vaskehusene i stedet.
- Det er IKKE tilladt at opsætte drivhuse eller etablere overdækkede terrasser, markiser, udestuer mv. uden forudgående tilladelse.
- Der må bruges el- eller gasgrill.
- Det er IKKE tilladt at smide noget som helst ned fra altaner eller svalegange såsom tømning af askebægre, affyring af fyrværkeri og andet.
- Det er ikke tilladt at opsætte foderbræt på egen altan.

Terrasser

- Terrasser skal holdes fri for ukrudt og fri for affald. Sker dette ikke er man selv ansvarlig for at rette det. Skal Fællesbo genoprette en pæn stand på terrassen, pålægges udgiften til lejers husleje.
- Der må IKKE hænges noget på eller skrues noget i hegnet.



- Du kan selv indrette/beplante jorden foran din bolig. Du har også pligt til at renholde jorden og sørge for at evt. hæk eller rækværk holdes i pæn stand – se afdelingens vedligeholdelsesreglement.
- Såfremt jordstykkerne ikke vedligeholdes af beboerne og vedligeholdelsen ikke iværksættes efter en skriftlig påtale indenfor en rimelig frist på 14 dage, og fører dette ikke til et ønsket resultat, vil vedligeholdelsen blive gennemført af viceværterne. DOG vil beboeren blive opkrævet et beløb svarende til det antal timer viceværterne har brugt på rengøringen og vedligeholdelsen, som pålægges lejers husleje.
- Det er IKKE tilladt at opsætte drivhuse eller etablere overdækkede terrasser, markiser, udestuer mv. uden forudgående tilladelse.
- Det er ikke tilladt at opsætte foderbræt på egen terrasse.

Altaner og terrasser må ikke bruges til opmagasinering. Såfremt det ikke respekteres, kan tingene fjernes på lejers bekostning. Dog må der gerne stilles barnevogne og klapvogne.

Svalegange

Svalegange må ikke anvendes til opbevaring.

Beboerhus

Udlejning af beboerhuset sker gennem FællesBo, vil man leje beboerhuset skal der rettes henvendelse til Boligudlejningen. Udlejningsbestemmelserne udleveres sammen med nøglen til huset. Huset kan lejes af afdelingens beboere 24 mdr. før brug.

Udefrakommende personer kan leje 12 mdr. før brug.

UDDYBES

Dørtelefoner

Dørtelefonerne er opsat, for at sikre at ingen uvedkommende har adgang i opgangene om aftenen og natten. For at alle lejere kan føle sig sikre, er det vigtigt ikke at åbne dørene, hvis der ringes på forkert dør.

Dørene låses automatisk kl. 21 og åbnes igen kl. 06.

Forsikringer

Boligforeningen har en hus- og grundejerforsikring, herunder stormskadeforsikring samt brandforsikring. Forsikringerne dækker skader på bygningerne både ind- og udvendigt, samt det udstyr som er fast inventar i lejlighederne. Lejerne skal selv tegne de nødvendige forsikringer på private effekter og indbo.



Brandsikkerhed

Alle beboere har pligt til at sikre at ingen af beboerne i opgangene udsættes for unødvendig risiko i forhold til f.eks. brand. I henhold til lovgivningen er der opsat en række regler i forhold til:

- Opbevaring af gasflasker
- Brug af åben ild
- Flugtveje

Det er vigtigt, at alle flugtveje – trappeopgange, svalegange, kældre, tilkørselsveje til blokkene ikke er utilgængelige eller svært tilgængelige pga. affald, møbler, parkerede biler mv.

- Det er IKKE tilladt at opbevare affald i trappeopgange, svaleopgange eller kældre.
- Det er IKKE tilladt at placere levende lys i trappeopgange, svaleopgange eller kældre.
- Fyrværkeri må kun affyres i perioden fra 27. december til og med 1. januar; efter til en hver tid gældende fyrværkerilov.
- Der må maksimalt opbevares fyrværkeri i en mængde på i alt 1,5 kg NEM – Netto Eksplosivstof Mængde angiver hvor meget krudt der er i fyrværkeriet. NEM vægten er oftest 25% af fyrværkeri-artiklens vægt.
- Det er IKKE tilladt at opbevare gasflasker i kælderen.
- Der må ikke opbevares brandbare væsker i kælderen.
- Det er IKKE tilladt at efterlade aviser, reklamer mv. ovenpå postkasserne, da dette kan benyttes til ildspåsættelse.
- Enhver form for afskydning af fyrværkeri fra ejendommen (altaner og/eller terrasser) eller i opgangene, svalegangene, kælderskakterne er strengt forbudt af hensyn til brandfaren. Dette gælder også nytårsaften.

Husdyr

Det er tilladt at holde 1 hund eller kat pr. lejemål i afdelingen på betingelse af, at husdyret er registreret hos FællesBo.

- Såfremt husdyret holdes i egen have, skal der opsættes grønt havehegn – maskestørrelse 5x5 cm – på den indvendige side af hækken. Højden af grønt havehegn skal være tilstrækkelig til at holde husdyret i egen have. Der skal ikke søges om tilladelse ved administrationen til opsætning af plastbelagt grønt havehegn på indvendig side af hæk, men det skal fjernes ved fraflytning.



- Skal der derimod oprettes nyt hegn om egen have, fordi der ikke er nogen form for afskærmning i forvejen, skal der søges skriftligt tilladelse, på administrationens ansøgningsskema til individuel råderet, inden opsætning.
- At husdyr ikke gennem støj og lignende, er til gene eller ulempe for bebyggelsens andre beboere eller for ejendommen (gældende lovgivning skal overholdes).
- Husdyr må IKKE medtages på vaskerierne i afdelingen.

HUNDE

- Hunde skal være chipmærkede samt lovligt forsikrede – dokumentation skal indsendes til administrationen sammen med husdyrkontrakten senest 14 dage efter anskaffelse.
- Hunde SKAL holdes i snor, når de færdes uden for egen lejlighed.
- Hunde må IKKE luftes på legepladser og sandkasser.
- Hunde må luftes på græsarealerne, men man har selv ansvaret for oprydning.
- Visse hunderacer er ikke tilladte i afdelingen. Her henvises til hundelovens § 1a.
- Efterladenskaber efter hunden opsamles.

KATTE

- Katte skal være øremærkede eller chipmærkede samt neutraliserede – dokumentation skal indsendes til administrationen sammen med husdyrkontrakten senest 14 dage efter anskaffelse.
- Katte må godt færdes udendørs, såfremt de er i snor.
- Katte må IKKE luftes på legepladser og sandkasser.
- Katte må luftes på græsarealerne, men man har selv ansvaret for oprydning.

Overtrædelse af ovenstående betingelser medfører påtale. Ved gentagelsestilfælde vil husdyret blive krævet fjernet fra ejendommen. Sker dette ikke, vil lejekontrakten blive opsagt med fraflytning til følge.



UDENDØRS FÆLLESAREALER

Grill

- I afdelingen er der 2 store grillpladser og 4 mindre. De store er placerede i forbindelse med de store legepladser ved nr. 17 og nr. 36.
- Pladserne er til fri afbenyttelse for afdelingens beboere og deres gæster.
- På grillen er der på hængt en børste til brug ved rengøring af grillen – BRUG den.

Hvis du benytter bebyggelsens grillpladser, så har du pligt til:

- At rydde op efter dig – herunder at lægge affaldet i de dertil indrettede affaldsspande.
- At sikre at kul og gløder er slukkede INDEN du forlader pladsen for at undgå brand og brandskader.

HUSK!

- Reglerne om støj også gælder på grillpladserne.
- Efterlad pladsen i samme stand, som du selv FORVENTER at finde den. Der er ikke lavet særlige grillpladser til afdelingens beboere af anden etnisk baggrund. Der opfordres i stedet til at stege kød på/i sølvpapir for at undgå sammenblanding af evt. svinekød mv.

Grønne områder

Skån de grønne anlæg. Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Afdelingen har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis beboerne her også børnene til daglig vil gøre deres til at værne om beplantningen og de kollektive anlæg, kan vi fortsat have pæne udearealer.

- Det er ikke tilladt at efterlade affald i området – papirkurve er opsat til det samme.
- Beskadigelse af beplantning er ikke tilladt.
- Det er ikke tilladt at tegne, male på eller beskadige ejendommens træ- eller murværk. Ej heller på anden måde at beskadige ejendommen eller dens haveanlæg.
- Det er IKKE tilladt at kaste brød-rester på græsplæne eller andre omkringliggende arealer, da det tiltrækker rotter.
- Det er tilladt at sætte lege- og campingtelte op i weekenden. Hvis du glemmer at flytte teltet inden mandag, vil viceværterne fjerne det uden ansvar.



HUSK!

- At rydde op efter dig selv – har du flyttet borde og bænke, så husk at sætte dem på plads igen.
- Ordensreglementet gælder også for telte opsat på afdelingens grønne områder.

Flise- og gangstier

- Knallertkørsel og el-løbehjul er ikke tilladt på flisestierne. Handicapkørsel er tilladt.
- Gangstier er fortrinsvis for gående samt kørestole.
- Cyklister skal vise hensyn, og de har ubetinget vigepligt.
- Vild og hensynsløs kørsel vil blive betragtet som en overtrædelse af husordenen.

Vaskehuse

1 gang i ugen indsamler viceværterne 'glemt tøj', hvorefter dette kan afhentes hos viceværterne. De gemmer tøjet i 3 måneder, hvorefter det afleveres til genbrug.

Garager

- Det er muligt at leje en garage såfremt der er en ledig. Ansøgning om garage skal afleveres til administrationen.
- Udlejning kan kun ske til lejere, der rent faktisk har bil. Fremvisning af grøn ejer attest én gang årligt.

Leg, legepladser & boldspil

Afdelingen har 2 store legepladser og 1 lille. Derudover er der 2 asfaltbaner til brug for hockey, basketball mv.

- Alle disse faciliteter kan benyttes af alle afdelingens beboere og deres gæster. Derudover er legepladserne også åbne for områdets dagplejere.
- Legepladserne gennemgås mindst 1 gang om året af en legepladsinspektør for at sikre, at pladserne og legeredskaberne lever op til lovgivningens krav.
- Skulle du trods dette opdage skader eller andet, bør du øjeblikkelig kontakte viceværterne, så skaderne kan udbedres så hurtigt så muligt.
- Glasprodukter bør IKKE medtages på legepladserne, da skår fra knuste glas er meget svære at opdage og opsamle i sandet.



- Benytter du ikke boldbanerne til boldspil, udvis hensyn til de nærliggende beboere og deres terrasser.

Af hensyn til andre beboere samt børnenes sikkerhed er det IKKE tilladt at lege i trappe- og svaleopgangene, kældre og vaskehuse.

Ind- og fraflytning

- Når du enten flytter ind eller fraflytter afdelingen, kan der lånes forskelligt værktøj hos ejendomsfunktionærerne. Depositum for lån af værktøj er 100 kr., som gives tilbage, når værktøjet afleveres tilbage.
- Hvis der i forbindelse med ind- eller fraflytning, er store ting som skal smides ud, kan man kontakte ejendomsfunktionærerne, der vil være behjælpelige.
- Ved ind- og fraflytning er det tilladt at parkere flyttebiler uden for de markerede p-pladser. Man bedes i disse tilfælde, tages hensyn til afdelingens øvrige beboere. Efter aflæsning skal flyttebiler flyttes, til en af de markerede p-pladser.

Parkering

- Afdelingen har indgået en aftale med et parkeringsfirma, som varetager parkeringskontrollen i afdelingen. Afdelingen betaler ikke til ordningen, men alle indtægter tilfalder firmaet. Eventuelle klager over parkeringsbøder, skal rettes til parkeringsfirmaet og ikke til hverken afdelingsbestyrelse eller FællesBo.
- Parkering er kun tilladt i de optegnede og markerede parkeringsbåse.
- Større firma- og varebiler skal henstilles på de dertil markerede arealer mellem garagerne.
- Det er IKKE tilladt at parkere biler på afdelingens parkeringspladser på over 3.500 kg.

Cykelskure

- Cykler, scootere, løbehjul, klapvogne, barnevogne må parkeres her.
- Vis hensyn og parkér sådan at alle kan benytte pladsen – og ikke mindst komme nemt ud og ind med de forskellige køretøjer, uden at vælte og skramme de andre beboeres ejendele.

Der må IKKE stilles barnevogne, cykler, klapvogne, løbehjul og lignende i opgangene, kældrene eller svalegangene.

Rollatorer, fra hjælpemiddelcentralen, må stilles i opgangen.



Støj

Musik, fjernsyn mm. må ikke kunne høres uden for dit eget lejemål, fra kl. 22.00 til kl. 07.00 på hverdage (mandag til og med torsdag) og søndage. I weekender (fredag & lørdag) og helligdage er det fra kl. 24.00 til kl. 8.00.

Brug af diverse værktøj i lejlighederne, skal ske inden kl. 20.00 på alle dage.

Klager over overtrædelser af husordenen

Klager indsendes skrifteligt til FællesBo eller på formular på min side.

Godkendt på ordinært afdelingsmøde d. 30. august 2023