

Husorden for afd. 300 september 2023

Vi vil gerne at Tolstedparken er et rart og godt sted at bo for alle. Det kræver at vi er nødt til at have nogle fælles regler. Vi lejer betaler via huslejen for unødigt slidtage, hærværk, beplantningen, de dejlige udendørs arealer vi har m.m . Derfor er det mest hensigtsmæssigt at vi alle passer godt på vores skønne afdeling, og holder udgifter så lave som mulig. Beboerne er også ansvarlig for deres børns og egne gæsters opførsel.

Beboerne har indflydelse på de regler der er i afdelingen og kan stille forslag hertil på afdelingsmødet. Når reglen er vedtaget er beboerne forpligtigede til at efterkomme påtaler til sikring af ro og orden i afdelingen.

Overtrædelser af de aftaler der er beskrevet i husordenen kan i værste fald medføre en opsigelse eller en ophævelse af lejemålet.

Det er bedst hvis vi alle erkender at vi er nødt til at vise hensyn til hinanden, da det skaber tilfredshed og tryghed for alle beboer.

Affald.

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind i lukkede affaldsposer, inden de placeres i affaldsbeholder. Vi har affaldssortering i afdelingen. Er du i tvivl om hvordan sorteringen skal være så spørg ejendomsfunktionæren. Skulle en beholder være fyldt, så forsøg en anden. Det er vigtigt at låget er lukket, så vi undgår rotter og andre skadedyr.

Det er heller ikke tilladt at henkaste affald / cigaretskodder i afdelingen.

Altaner

Det er tilladt at sætte altankasser op på indvendig side. Tøjtørring skal foregå på tørrestativ eller opsat tørresnor. Der må ikke sættes noget op på den yderste kumme væg / brystning udover due værn. Hvis beboer ønsker at sætte espaliere/ læsejl op, må det kun foregå på den inderste kumme side. Uanset må max. højde være 140 cm høj fra altan gulvet. Der skal søges Fællesbo om tilladelse, og det skal være i neutral farve: Sort eller grå så det ikke skæmmer bygningen. Havehegn er ikke tilladt. Hvis der er brug for at sætte trådnæt op af hensyn til husdyr, så skal dette være i grøn / grå farve så det syner mindst muligt. Net for at undgå fugle / holde dyr inde skal være i hvid farve. Ovenstående skal der søges tilladelse til ved Fællesbo. Beboer kan frit sætte solsejl, parasol op. Due værn skal enten være i grøn el sort farve. Obs `blok 5 og 6 der ikke har kummen. Rengøring fortages ved alm. gulvvask.

Brandvej

Det er brandveje foran blok 1 og 4 (203 - 207) og (221 - 225) Derfor er indkørsel forbudt, undtaget er sygetransport og udrykningskøretøjer. Samt ved ud- og indflytning.

Døre

Vi har dørlås der låser opgangsdørene fra kl 21.00 - 6.00.

Døre til fællesarealer skal holdes lukkede og må ikke holdes åbne med kiler eller andet.

Fodring af dyr

Det er ikke tilladt at fodre fugle og andre dyr i afdelingen, da det kan tiltrække rotter og andre skadedyr.

Forsikringer

Fællesbo har tegnet kollektiv hus- grund-, stormskade-,brand-, glas-,og kumreforsikring. Disse forsikringer dækker normalt skader på bygningerne udvendigt og indvendigt, men de dækker ikke for den enkeltes beboers indbo, parkerede biler og andre private effekter. Der er det beboerens egne forsikringer der skal dække.

Fyrværkeri

Der henstilles til at tage hensyn til parkerede biler på parkeringspladsen.

Det er ikke tilladt at fyre fyrværkeri ved opgangsdørene. Herudover følges gældende fyrværkerilov.

Der skal ryddes op 1. januar.

Fællesvaskeriet

Der er åbent fra kl. 6.00 - 21.00 alle dage.

Gangstier

Beboer der færdes på cykel m.v. skal udvise stor hensyn til fodgænger så det er sikkert at gå ud og ind af opgangene. Lad være med at køre helt tæt på opgangsdørene.

Husdyr

Det er tilladt at holde 1 husdyr (1 hund eller 1 kat) hvis flg. betingelser bliver opfyldt.

- Husdyret skal holdes i snor uden for boligen i afdelingen.
- At husdyret ikke igennem støj og lign. er til gene eller ulempe for andre beboer eller ejendommen. (gældende lovgivning skal overholdes)
- At husdyret ikke luftes på legearealer og opholdsarealer.
- At beboeren opsamler efterladenskaber efter husdyret.

Musik

Benyttelse af tv, radio, musikanlæg, lydanlæg og musikinstrumenter skal ske under hensyn til øvrige beboer. I de sene aften timer skal der vises særlig hensyn, og efter 22.00 i hverdagen og 0.00 i weekender må musik ikke kunne høres udenfor lejligheden.

Maskiner

Industrimaskiner må ikke, uden særlig tilladelse opstilles.

Ved indflytning, og enkelte andre tilfælde må slagboremaskiner benyttes til ophængning af billeder, lamper m.m i hverdage fra 8.00- 18.00 og i weekender fra 10.00-18.00.

Vaskemaskiner i lejligheder må kun anvendes i hverdage fra 6.00-21.00 og i weekenden og helligdage fra 8.00 - 21.00.

Leg og boldspil

Børns leg skal foregå på legepladsen, og vores grønne arealer der er beregnet til det.

Der må ikke leges i trappeopgange, kældre og på parkeringspladsen. Farligt legetøj dvs. bue, pile, luftbøsse m.v. må ikke benyttes i afdelingens områder.

Opgange

Det er ikke tilladt at have noget til at stå i opgangen eller hængende på væggen, da det er flugtvej iflg. bygningsbrand reglementet.

Paraboler og antenner

Der må ikke opsættes paraboler og antenner uden tilladelse fra Fællesbo.

Parkering og motorkørsel

Biler og motorcykler skal parkeres i parkeringsbåsene. Det er ikke tilladt at parkere uden for dem. Det er ikke tilladt at parkere i buerne ved blok 3 (215- 219) da det forstyrrer færdslen. Lastvogne, campingvogne og u-indregistre-rede køretøjer må ikke henstilles i boligområdet uden tilladelse fra Fællesbo.

Scooter rum

Der kan lejes plads til el cykel og ladcykler på lige fod med scooter. Efter først til mølleprincippet.

Tobaksrygning

Som konsekvens af "lov om røgfrie miljøer" er der rygeforbud i alle opgange, kældre, vaskerier og fælles lokaler og kontorer.

Tæpper

Tæpper bankes på stativet ved ejendomsfunktionærens kontor.

Hvordan løser man problemet hvis en beboer overtræder reglerne ?

Det er altid en god ide at prøve tale med den der ikke overholder reglerne. Hvis det ikke hjælper, kan beboeren klage til Fællesbo. Husk at tage en kopi.

Fællesbo skal sende en advarsel og bede lejeren om at overholde reglerne. De må ikke oplyse hvem der har klaget.

Det er bedst hvis der er flere der oplever problemet og som klager samtidig.

Beboeren kan også selv indbringe klagen for beboerklagenævnet.