

Husorden for AAB, afdeling 26

Indhold

Indledning	1
Generelt om støj.....	2
Maskiner m.v.	2
Vaskeriet.....	2
Musik m.v.	2
Fællesarealer.....	2
Indregistrerede køretøjer og knallerter	3
Affald.....	3
Bad og toilet.....	3
Cykler og barnevogne	3
Forurening	3
Hårde hvidevarer der installeres i boligen i boperioden.....	4
Leg og boldspil	4
Lofts og kælderrum m.v.	4
Skiltning	5
Udluftning	5
Vandhaner og cisterner.....	5
Ødelæggelser hærværk o. lign.	5
Husdyr	5
Om denne husorden	6

Indledning

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniaturesamfund.

Vi er blevet mere eller mindre afhængige af hinanden, og fælles om mange ting.

Derfor er det naturligt, at vi opstiller visse minimumsregler for at skabe et godt socialt klima i bebyggelsen. Vi beder jer huske, at disse regler er fastsat for at beskytte jer, jeres naboer og bebyggelsen.

Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Reglerne er et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde ejendommen og friarealerne i pæn stand og dermed vedligeholdelseskostningerne lavest muligt. I den forbindelse vil det være af stor betydning, at forældrene husker at vejlede deres børn, samt foregå med et godt eksempel.

Husk at I selv gennem huslejen, skal betale for istandsættelsen – også af det der ødelægges.

Føler du dig generet af dine medbeboere, bedes du af hensyn til bevarelse af det gode klima beboerne imellem, henvende dig personligt til vedkommende, inden du retter henvendelse til afdelingsbestyrelsen.

Generelt om støj

Afdelingen er fra 1920'erne, om der er mere lyd her end i andre byggerier fra den tid er svært at svare på, bestyrelsen skal dog opfordre til, at man viser hensyn og ikke støjer unødigt, og der udvises mere tolerance over for naboerne – vi skal jo alle være her!

Maskiner m.v.

Symaskiner og lignende, der kan medføre støjgener for naboerne, skal anbringes på et underlag, som dæmper støjen mest muligt.

Boremaskiner og andre støjende maskiner må på hverdage benyttes mellem kl. 8.00 og kl. 20.00, lørdage og søndage mellem kl. 9.00 og kl. 20.00.

Vaskeriet

Du må vaske imellem kl. 7.00 - 22.00 på hverdage og i weekenden fra kl. 9.00 - 22.00.

Musik m.v.

Benyttelse af radio, fjernsyn, pladespillere, båndoptagere og musikinstrumenter samt computerspil skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. I de sene nattetimer bør der tages særligt hensyn til naboerne ved at dæmpe ned, så deres nattero ikke forstyrres.

Det er en god regel, at man informerer de omkringboende, når der skal holdes fest. Sæt et opslag op i opgangen.

Fællesarealer

Det er dit ansvar at sørge for, at der bliver ryddet op efter dig og dine gæster på afdelingens fællesarealer, herunder legepladser og opgange. Undgå at efterlade affald.

Undlader du at rydde op efter dig, vil afdelingsbestyrelsen/administrationen sørge for oprydning, og du kan risikere at få en regning, som du har pligt til at betale.

På fællesarealer som f.eks. kælderrum, loftsrum, opgange, repos m.v. må du ikke opbevare eller bruge ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for bygninger, ting og de andre beboere i ejendommen.

Da trappearealerne og reposerne er flugtveje, må du ikke stille flasker, fodtøj og andre effekter her.

Det er ikke tilladt at tegne og male på vægge og mure. Voksne skal hjælpe egne børn med at overholde dette.

Det er ikke tilladt at ryge i kælderrum, på loftsrum, i selskabslokaler, i fællesvaskerier, i opgangse eller i øvrigt på afdelingens indendørs fællesarealer.

Indregistrerede køretøjer og knallerter

Det er ikke tilladt at parkere indregistrerede køretøjer eller knallerter i gården. Det er heller ikke tilladt at henstille køretøjer som indeholder benzin i afdelingens cykelkældre.

Affald

Affald der smides i affaldscontainerne skal være pakket ind. Luk affaldscontainerne efter brug. Husk at alt affald skal i containeren og ikke blot smides ved siden af. Før køleskabe, komfurer og andre større el-artikler kan hensættes til storskrald, skal der først indgås en aftale med bestyrelsen (det vil sige storskrald SKAL BESTILLES).

Bad og toilet

Rimeligt hensyn må tages til medbeboere ved badning.

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir o. lign. må aldrig kastes i toiletkummen.

Eventuelle utætheder i installationerne skal meldes til afdelingsbestyrelsen hurtigst muligt.

Cykler og barnevogne

Der skal opfordres til at cykler hensættes i cykelkælderen eller cykelskuret. Barnevogne i barnevognskælderen. Der er de jo også bedst beskyttet mod vejret og tyvagtige sjæle. Cykelkælderen må ikke tjene som magasin for kassable genstande, ligesom de ikke må benyttes til børns legetøj med mere.

Forurening

Ved forurening med f.eks. maling eller lignende på legepladser, trapper og gange osv., skal rengøring omgående foretages af vedkommende beboer. Undlades dette, vil rengøring blive udført for vedkommendes regning.

Hårde hvidevarer der installeres i boligen i boperioden

Ønsker du at installere vaske- eller opvaskemaskine, skal du søge om godkendelse hos AAB via afdelingsbestyrelsen, inden du påbegynder arbejdet. Sammen med ansøgningen skal du fremvise dokumentation for, at du har en ansvarsforsikring, der dækker eventuelle skader, som din vaske- eller opvaskemaskine medfører.

Installation af hårde hvidevarer skal udføres fagligt forsvarligt af en autoriseret håndværker og skal altid godkendes af ejendommens VVS'er.

Er dine hårde hvidevarer ikke installeret korrekt, vil du blive gjort erstatningsansvarlig for skader, som følger af dine installationer. Udbedringen af skaderne og lovliggørelse af installationen vil blive foretaget af en autoriseret håndværker, og du kan risikere at modtage en regning, som du har pligt til at betale.

Ligesom alle andre maskiner, der kan medføre støjgener for naboer, må vaske- og opvaskemaskiner kun benyttes i dagtimerne og skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt.

Efter reglerne vil installation af hårde hvidevarer altid høre under installationsretten og kan ikke finansieres som en forbedring, hverken under kollektiv eller individuel råderet. Du betaler selv alle omkostninger til installationen – også en eventuel tilføjelse af ekstra fase i eltavlen.

Leg og boldspil

Børn må ikke lege eller opholde sig på trapper og loftgange, i kældre, gadedøre og andre steder hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for beboerne.

Det er ikke tilladt at tegne eller male på afdelingens træ eller murværk eller på anden måde beskadige afdelingen eller dens haveanlæg.

Børns leg med legetøj som f.eks. bue og pil, luftbøsser, salonrifler o. lign. er farlig og må ikke finde sted på boligforeningens område. Alle inkl. beboerne og afdelingsbestyrelse skal, for at undgå meningsløse uheld, påse at dette overholdes.

Boldspil og andre støjende aktiviteter er tilladt i gården mellem kl. 8.00 og 20.00 under hensyntagen til andre beboere. Det er forældrenes ansvar, at deres børn overholder dette.

Børn eller deres forældre skal rydde op efter deres børns leg.

Lofts og kælderrum m.v.

Rummene skal – selv om de ikke benyttes – være aflåste, og eventuelle vinduer skal være hele og holdes lukkede. I kældre eller loftsrums, som indeholder fjernvarmeinstallationer,

skal det desuden sikres at der er let adgang til disse. Rygning og brug af åben ild, på loft og i kælderrum er ikke tilladt.

Skiltning

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra afdelingen. Navneskilte må, for at skåne døre ved fraflytninger, kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af afdelingsbestyrelsen.

Udluftning

Beboerne må – for at undgå fugtdannelse og dermed følgende ødelæggelse af træværk, tapet og maling – foretage en effektiv udluftning. Helst flere gange dagligt, blot 5-10 minutter ad gangen. Det er ikke tilladt at lufte sengelinned fra vinduerne.

Vandhaner og cisterner

Utætte vandhaner og cisterner medfører ofte et stort – og fordyrende – merforbrug af vand.

Er reparation nødvendigt skal dette meldes til afdelingsbestyrelsen hurtigst muligt.

Ødelæggelser hærværk o. lign.

Ved ødelæggelser og hærværk af ejendom og anlæg, vil der fra afdelingens side blive rejst erstatningskrav over for de pågældende.

Det er i alle beboeres interesse at efterleve husordenen. Den er udarbejdet af os selv og har til hensigt at skabe ro og tryghed og tilfredshed, hvis vi alle erkender nødvendigheden af hensyntagen til fælles interesser.

Husdyr

Det er ikke tilladt at holde hund i ejendommen, dog tillades det at holde én indekat på de i husordens anførte vilkår.

Det er bestyrelsen der giver skriftlig tilladelse til at holde indekat på følgende vilkår:

Ingen beboer må holde mere end én indekat. Katten skal være chip- eller øremærket. Der skal udfyldes og afleveres et ansøgningsskema til afdelingsbestyrelsen med oplysning om kattens navn, race, alder og køn, tillige oplysninger om beboerens forsikringsselskab og

policenummer. Det påhviler enhver beboer, der holder kat, at sikre at denne ved støj eller lugt ikke er til gene for de øvrige beboere.

Om denne husorden

Vejledning og henstillinger givet af afdelingens bestyrelse under henvisning til boligoverenskomst, vedtægter eller husorden **skal** efterkommes af beboerne.

Afdelingsbestyrelsen har ret til at påtale overtrædelse af gældende bestemmelser.

Beboerne i en afdeling kan ved stemmeflertal vedtage ændringer til denne husorden, som gælder for afdelingens beboere, og ændringerne skal meddeles forretningsudvalget.

Denne version af Husordenen for afdeling 26 blev godkendt på afdelingsmødet d. 10. april 2025.