

HUSORDEN AFDELING 161-0, HØRIISPARKEN LEJERBO AALBORG



Vedtaget på afdelingsmødet den 4. august 2021



I en almen boligafdeling bor mange mennesker sammen. En afdeling er som sådan et lille samfund, hvor alle er forskellige og har forskellige forventninger, krav og ønsker til at bo.

Netop fordi hver afdeling består af mange beboere, er det vigtigt, at alle tager hensyn til hinanden. På denne måde sikres det, at afdelingen er et sted, hvor der er masser af trivsel og rart at være.

Husordenen er et sæt ordensregler, der gælder både for lejeren, lejerens husstand og andre, fx gæster og lignende. Hvis en af disse groft overtræder husordenen, kan det i yderste fald føre til, at alle i husstanden sættes ud af lejemålet.

Husordenen kan ændres, hvis beboerne ønsker det og stemmer ændringen igennem på et afdelingsmøde.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen i afdeling 161-0, Højriisparken



Indhold

Affald	4
Antenne/Parabol.....	4
Bad og toilet	5
Campingvogne og trailere.....	5
Flagning	5
Fodring af fugle	6
Forbedringer og forandringer.....	6
Forsikring	6
Fyrværkeri	7
Færdsel og Parkering	7
Grill eller bålfad	7
Grønne arealer	8
Haver	9
Husdyr.....	9
Husholdningsmaskiner	10
Maskiner.....	10
Musik.....	10
Rygning	11
Skadedyr	11
Skader på glas og kummer/vandskade.....	11
Snak sammen	12
Støj.....	12
Udluftning	12

Affald

Økonomi: Affald

Det koster ekstra, når affaldet ikke sorteres korrekt, derfor alles interesse at dette ikke sker.

- **Affald** skal sorteres og lægges i containere til formålet og må ikke stå tilgængelig for omstrefjende dyr.
- **Haveaffald** kan/skal henlægges i dertil indrettet container ved parkeringsplads i bunden Højriisparken. **Ingen plastposer/sække men kun haveaffald**
- **Ryd op efter dig selv**
Hold en fornuftig orden i omgivelserne ved dit lejemål **og hver især er forpligtet til at rydde op efter sig selv også ved brug af fællesarealerne.**

Alt affald skal sorteres efter kommunens anvisninger og i de i afdelingen opstillede containere.

Af hygiejniske grunde og for at undgå lugtgener i afdelingen er det vigtigt, at køkkenaffald er indpakket i affaldsposer og lukkes tæt til, inden det smides i nedfaldsskakt eller lægges i affaldscontainere.

Skarpe genstande skal indpakkes forsvarligt, inden de placeres i affaldscontaineren.

Du bør være særligt varsom i forbindelse med affald som for eksempel kemikalier, olie og elektronik, der ikke må smides i den almindelige affaldscontainer.

Ved "storskrald" henvises til Aalborg kommunes storskralds-ordning.

Antenne/Parabol

Hensyn: Ejendommen

De fleste kan lide at bo i pæne omgivelser, der også står pænt i forhold til andre der besøger afdelingen. Det skal vi alle være med til at sikre.

Du må derfor kun opsætte private antenner/paraboler efter skriftlig tilladelse fra Lejerbo.

Du skal selv lave aftaler med udbyder af tv og internet.



Bad og toilet

Økonomi: Vedligeholdelse

Hvis og når vi passer godt på vores fælles ting og omgivelser, sparer vi penge på reparationer og indkøb af nye ting.

- **Reaktion, ansvar defekt på installationer**

Gennemgå og rens dine afløb regelmæssigt, så de ikke stopper til.

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal du være varsom med hvad du skyller ud i håndvask og toilet. Bleer, engangsvaskeklude, avispapir, vatpinde mm. skal i skraldespanden og ikke i toilettet, da hverken faldstammer, kloakker eller rensningsanlægget kan håndtere det.



Campingvogne og trailere

Sikkerhed: færdsel og parkering

Campingvogne og trailere må parkeres i max 24 timer på gaden for klargøring og af- og pålæsning.



Flagning

Hensyn: Orden

Brug af fælles flag(flagregler)

- Lejerne opfordres til at bruge det fælles flag til at fejre deres mærkedage som fødselsdage, bryllup og barnedåb osv.
- Flagregler skal overholdes og flaget må ikke være hejst før solopgang eller efter mørkets frembrud.
- **Er flaget vådt når det tages ned, skal det hænges udbredt på dertil opsatte snore i fællesskuret.**



Fodring af fugle

Hensyn: Orden

Vi risikerer at tiltrække rotter, måger og duer, hvis ikke vi holder orden i vores omgivelser

- Det er ikke tilladt at fodre dyr på jorden idet det vil tiltrække rotter og måger og duer i stort antal.

For at undgå rotter, måger og andre skadedyr, skal fuglefodring foregå fra foderbræt eller foderautomat. Der må ikke smides brød eller madaffald direkte på græsplænen eller jorden. Sørg også for dagligt at feje og holde rent under dit foderbræt.



Forbedringer og forandringer

Hensyn: Ejendommen

De fleste kan lide at bo i pæne omgivelser, der også står pænt i forhold til andre der besøger afdelingen. Det skal vi alle være med til at sikre.

- **Omgivelserne,**
Søg **altid** tilladelse om ændringer m.m.
Er der boligmæssige ændringer du ønsker at lave så sørg altid for at få tilladelse fra Lejerbos regionskontor i Aalborg. Det gælder også ændringer af bygningsmæssig art i have og på terrasse.
I afdelingens råderetskatalog kan du læse, hvad du må gøre udenfor din bolig.



Forsikring

Lejerbos forsikring dækker udelukkende bygningerne. Du skal selv have en indboforsikring for at dække eventuel genhusning eller skader på dine ejendele ved fx brand- eller vandskade.



Fyrværkeri

Sikkerhed: Brand

Fyrværkeri må ikke afbrændes i lejemålet.

Du kan få mere at vide om reglerne for fyrværkeri i Politivedtægten og i Lov om Fyrværkeri.



Færdsel og Parkering

Sikkerhed: færdsel og parkering

- Parkeringspladser er fortrinsvis til lejerne, og der er ikke faste pladser
- Færdsel i området skal foregå med stor opmærksomhed og med lav hastighed.
- Parkering på gaden bør altid ske, så der er fri passage for skraldebiler, brandbiler og andre redningskøretøjer.
- Ikke-indregistrerede køretøjer og køretøjer over 3.500 kg må ikke parkeres på bebyggelsens område.
- Det er ikke tilladt over længere tid at henstille campingvogne, trailere o.lign. på de fælles parkeringspladser. Alt parkering skal følge gældende regler i såvel færdselslovens bekendtgørelser som Aalborg Kommunes fastlagte retningsregler.



Grill eller bålfad

Sikkerhed: Brand

Du må gerne grille eller anvende bålfad i din have. Det er også tilladt at bruge grill på afdelingens fællesarealer.

Ved brug af grill eller bålfad skal du tage fornødent hensyn til afdelingens øvrige beboere, og brandvedtægterne skal overholdes.

Det er ikke tilladt at bruge grill indendørs.



Grønne arealer

Økonomi: Vedligeholdelse

Det er i beboernes fælles interesse, at ejendommen og de tilhørende fællesarealer har det bedst muligt.

Hvis og når vi passer godt på vores fælles ting og omgivelser, sparer vi penge på reparationer og indkøb af nye ting.

Det er derfor vigtigt, at afdelingens beboere udviser nænsomhed over for beplantninger og græs. På denne måde bevares de pæne arealer, og samtidig holdes omkostningerne til vedligeholdelse nede.

- Ejendomsfunktionær
Ejendomsfunktionær varetager den overordnede vedligeholdelse af fælles arealer
- Oprydning efter hver især
Alle rydder op efter sig selv ved færden på og brug af fællesarealerne
- Adfærd fælles områder, ting
Skader ved evt. nødvendig kørsel med materiale til haverne skal reetableres af skadevolder eller for dennes regning
- Adfærd gæster når de bruger fælles ting og områder
Gæster er underlagt samme ordens- og adfærds regler som faste lejere



Haver

Hensyn: Ejendommen

De fleste kan lide at bo i pæne omgivelser, der også står pænt i forhold til andre der besøger afdelingen. Det skal vi alle være med til at sikre

- Du skal selv ren- og vedligeholde din have. Det kan du læse mere om i afdelingens vedligeholdelsesreglement. Her fremgår det bl.a., hvor høje træer og hække må være samt hvordan du skal vedligeholde fx hegn og havelåger.
Hvis du ikke opfylder din ren- og vedligeholdelsespligt, sørger Lejerbo for ren- og vedligeholdelsen for din regning.
- Du må ikke foretage bygningsmæssige forandringer eller forbedringer uden for det lejede (i haven eller andre steder) før du har fået Lejerbos godkendelse. I afdelingens råderetskatalog, kan du læse mere om, hvad du må opsætte og bygge.
- Postkasser skal tømmes, så post ikke hænger ud af denne eller spredes i området.

Der er plæneklipper og hækklipper til fælles brug i skur for enden af nr.1. Disse afleveres rengjort og påfyldt med drivmiddel Benzin oktan 92 plæneklipper.



Husdyr

Hensyn: Husdyr

- Du må holde maksimalt to husdyr – dvs. to hunde, to katte eller en hund og en kat. Husdyret må ikke være til gene for de øvrige beboere.
- Udover hund eller kat, må du gerne holde smådyr såsom fisk, hamstere eller småfugle.
- **Ryd op efter dit kæledyr**
Når du holder husdyr, er det din pligt at rydde op efter disse og samle deres efterladenskaber og bringe disse til egen skraldespand.



Husdyr der er forbudt i Danmark må ikke medtages eller skaffes som husdyr.

Hunde skal altid føres i snor på vores fælles arealer
Lovpligtige forsikringer af husdyr skal være i orden.

Husholdningsmaskiner

Økonomi: Vedligeholdelse

Hvis og når vi passer godt på vores fælles ting og omgivelser, sparer vi penge på reparationer og indkøb af nye ting.

Afdelingen stiller komfur og emhætte til rådighed og sørger for at vedligeholde det.

Hvis der er problemer med komfuret eller emhætten skal du kontakte beboerservice.

Du skal selv sørge for at installere køleskab og eventuel fryser.

Ønsker du at installere tørretumbler, vaske- eller opvaskemaskiner skal du FØR anskaffelse og installation søge tilladelse på ejendomskontoret. Installationen skal godkendes af varmemester, før maskinen tages i brug.

Du skal selv vedligeholde maskinerne (udover komfur) og betale for eventuelle reparationer. Når du flytter skal du fjerne maskinerne igen og retablere skabe, hvis du har demonteret dem, da du monterede din maskine.



Maskiner

Hensyn: Støj

Da vi bor tæt, skal vi tage hensyn når vi hører musik, bruger støjende maskiner eller har gæster

- **støjende maskiner - tidspunkter**

Hverdage kl. 08.00-22,00 og søn. Og helligdage kl. 10-18.

Dog bør vi alle udvise større tolerance ved fraflytning og indflytning og her acceptere, at vores nye nabo larmer lidt ekstra her.



Musik

Hensyn: Støj

- Da vi bor tæt, skal vi tage hensyn når vi hører musik, bruger støjende maskiner eller har gæster Musiklæg, tv, musikinstrumenter samt musikudfoldelse i øvrigt må ikke være til gene for de øvrige beboere.

Sørg for at informere dine naboer, hvis du planlægger at holde en lille fest.



Rygning

Sikkerhed: Brand

- Der må ikke henkastes cigaretskod og glødende tobaksmateriale
- Der skal til enhver tid være adgang for redningskøretøjer i området



Skadedyr

I Lejerbo har vi en aftale med et firma, der er specialiseret i at bekæmpe skadedyr af enhver art. Hvis du ser eller hører skadedyr eller opdager efterladenskaber, som du mener, kan stamme fra skadedyr, skal du henvende dig på ejendomskontoret.



Skader på glas og kummer/vandskade

Økonomi: Vedligeholdelse

- **Reaktion, ansvar defekt på installationer**
- Hvis der opstår skader på glas (vinduer/døre), toiletkummer eller andet, skal du anmelde dette til afdelingens ejendomskontor. Afdelingen er glas- og kummeforsikret.
- Opstår der vandskade, skal du hurtigst muligt anmelde det til ejendomskontoret. Vandskade på dine private ejendele som følge af rør- eller radiator-sprængninger eller anden tilfældig indtrængen af vand er ikke dækket af afdelingens forsikringer, men skal dækkes af din indboforsikring.



Snak sammen

Hensyn: Respekt

Et godt sted at bo er afhængig af godt naboskab. Snak sammen – helst før små uenigheder bliver svære uoverensstemmelser.

Opstår mod forventning uoverensstemmelse lejere imellem er forventningen at vi taler os til rette ved en voksen og ærlig dialog

- Hvis det ikke lykkes at blive enig? Lykkes det ikke at løse uoverensstemmelse ved dialog kan man skriftligt henvende sig til Regionskontoret i Aalborg.

Husk at afdelingsbestyrelsen også er lejere og hverken kan eller skal indgå i løsning af uoverensstemmelser.



Støj

I en boligafdeling kan det ikke undgås, at man kan høre lyde fra de øvrige lejemål.

De generelle regler er, at støjende adfærd til gene for de øvrige beboere skal undgås, og du skal udvise almindeligt hensyn til omgivelserne.



Udluftning

Økonomi: Vedligeholdelse

- **Opvarmning og udluftning.**

Det er uhyre vigtigt at udlufte boligen regelmæssigt og særligt i fyringsperioden når varme og kulde mødes og danner kondensvand som vil sætte sig til skimmelsvamp hvis ikke der luftes ud

For at undgå fugt- og emdannelse og dermed følgende ødelæggelser af din lejlighed og dit bohav, bør du drage omsorg for daglig udluftning.

Det anbefales at lufte ud 3 x 10 min dagligt. Tør ikke tøj indendørs.

