

**Kontortid:**

man.-onsdag . . 8-15  
\* torsdag . . . . . 8-18  
\* fredag . . . . . 8-13

# Husorden For

## Boligselskabet Nordjylland

### Afdeling 41 - Valdemarshave

#### GENERELT

Husordenen er et sæt regler, der er vedtaget af afdelingens beboere på et afdelingsmøde, og kan kun ændres her.

En boligafdeling har mange beboere, som alle er mere eller mindre afhængige af hinanden. Det er derfor nødvendigt at have nogle retningslinjer, så alle ved, hvordan vi gør afdelingen et godt sted at bo, for os selv og alle andre beboere.

Som lejer er det helt naturligt og i alles interesse at vise hensyn til sine naboer. Det er dig som lejer, der er ansvarlig for dine gæsters opførsel i boligen og afdelingens område. Det er i alles interesse at skabe god ro og orden blandt beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed minimere vedligeholdelsesomkostningerne.

Samtale, hensyn og respekt virker langt bedre på trivslen end et utal af regler. Derfor er det vigtigt, at vi taler sammen. Føler du dig generet af en nabo, er det bedst, at du taler med personen i stedet. For, at skrive en klage med det samme. Hvis du har det svært med at starte samtalen, kan du altid søge hjælp hos Boligselskabets administration.

#### AFFALD

Du skal aflevere og sortere dit affald efter kommunens anvisninger for bortskaffelse af affald.

Det er vigtigt, at du lukker affaldsposen forsvarligt for at mindske lugtgener og spild.

**Kontortid:**

man.-onsdag . . 8-15  
\* torsdag . . . . . 8-18  
\* fredag . . . . . 8-13

Storskrald (papkasser, møbler eller lignende) skal afleveres efter viceværtens anvisninger. Sådanne genstande må ikke henstilles i kælderen eller lignende steder. Det er ikke tilladt at opbevare affald i haverne, grundet lugtgener.

Kommer du til at tabe affald på trappe, kælder, fortov eller andre fællesarealer, skal du umiddelbart efter, gøre rent efter dig.

### **ALTANER/ALTANGANGE**

Af hensyn til afdelingens ydre fremtræden, skal altaner/altangange holdes rene og ryddelige.

Eventuelle afløb skal holdes rene, så de ikke tilstoppes. Et tilstoppet afløb kan forårsage vandskade.

Altaner/altangange må ikke benyttes til opbevaring af affald, gamle møbler og lignede.

Der må ikke monteres tørresnore og tøjstativer på væggene på altanerne. Tøj må gerne tørres på altanerne, hvis det ikke hænger så højt, at det er synligt udefra.

Af bl.a. sundhedsmæssige hensyn er det meget vigtigt at sørge for, at duer ikke slår sig ned på altanen/altangange. Derfor er det ikke tilladt at fodre eller lægge brød ud til fuglene.

Trægulve på terrasser skal holdes rene og friholdes for alger.

Træbeklædning på inddækkede terrasser må ikke males eller bejdses – skal fremstå ubehandlet.

Husk at tage hensyn til at havemøbler m.v. ikke kan blæse ned og være til fare for andre.

### **ANTENNER**

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun foretages med originalkabler og originale stik.

Udvendige antenner og parabler må **IKKE** opsættes.

### **BAD OG TOILET**

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

### **BARNEVOGNE, CYKLER, INDKØBSVOGNE M.M.**

Henstilling af barnevogne, cykler, el-scooter, indkøbsvogne m.m. må ske på en måde, som ikke er til gene eller ulempe for de øvrige beboere og indskrænke fri færdsel i opgange eller på gangstier. Disse skal i stedet henstilles i de rum og pladser, der er indrettet til det.

**Kontortid:**

man.-onsdag . . 8-15  
\* torsdag . . . . . 8-18  
\* fredag . . . . . 8-13

Al kørsel med bil, motorcykel, cykel eller knallert, er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstier, flisearealer og græsplæner. Af hensyn til især børn og ældre personer. Børn under 6 år må dog gerne bruge børnecykler.

**BADEBASSINER/TRAMPOLINER**

Trampoliner må ikke opsættes i bebyggelsen. Små badebassiner må gerne sættes op i egen have.

**DØRSKILTE**

For at skåne dørene må navneskilte kun opsættes i den udførelse, som er godkendt af inspektøren.

Reklamer, malerier m.m. må ikke opsættes på døre, vægge eller andre steder uden for din lejlighed.

**FASTE LAMPESTEDER**

Elpærer til faste lampesteder i bad og emhætte udleveres af viceværeterne.

**FORDRING AF FUGLE M.V.**

For ikke at tiltrække rotter og andre skadedyr, er det forbudt at lægge foder ud til fuglene.

**FORSIKRING**

Almindeligvis dækker ejendomsforsikringen brand, brandskade, vandskade, indbrud og forsøg på indbrud, men ikke lejerens normale indbo. Heller ikke vandskade på indbo, som følge af rør/radiatorsprængninger eller utæt tag eller fygesne dækkes af afdelingen.

Skader forvoldt på tøj i forbindelse med brug af maskiner i fællesvaskeri, er ikke dækket af afdelingens forsikring.

Ved opsætning af egne hårde hvidevarer er man, uanset årsagen, ansvarlig for enhver skade, som skyldes din installation af maskinen. Ved vandskade skal du f.eks. betale for udbedring af skader i din bolig og evt. underboens, hvis der er sket skade der.

**Det er derfor meget vigtigt at have en husstands- eller familieforsikring.**

**Kontortid:**

man.-onsdag . . 8-15  
\* torsdag . . . . . 8-18  
\* fredag . . . . . 8-13

## FORURENING

Forurening af inden- og udendørs fællesarealer medfører pligt for pågældende beboer til omgående at rydde op efter sig.

Der må hverken i lejlighed, kælderrum, haver eller lignende steder opbevares eller anvendes ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for afdelingen og dens beboere.

## FRAVÆR I LÆNGERE TID

Hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette viceværten (og/eller naboen) om det. Viceværten har dog ikke pligt til, at holde boligen under opsyn.

## FROSTVEJR

Radiatoren bør aldrig være lukket helt i vintertiden, hvis vinduer i værelset er åbne. Det skyldes risiko for frostsprængninger.

## FÆLLESAREALER

Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Boligselskabet har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis beboerne til daglig vil gøre deres til at værne om beplantninger og de kollektive anlæg, kan man fortsat have en pæn bebyggelse.

Til leg, boldspil og andre udeaktiviteter skal du altid bruge arealerne med omsorg og med hensyn til de øvrige beboere.

Der må ikke sættes trampoliner, badebassiner eller hegn og lignede op på fællesarealerne.

Trappeopgange og elevatorer bedes holdes rene. Spildes eller slæbes sand eller andet ind i opgangen eller elevatoren, skal du umiddelbart efter, gøre rent efter dig.

## FYRVÆRKERI

Fyrværkeri må ikke afbrændes i eller fra bygningerne og altanerne. Ulovligt fyrværkeri må ikke afbrændes, på afdelingens område.

## GLASPARTIER

Glaspartier ved indgangsdøre og trappeopgange rengøres 2 gange årligt af Boligselskabet. Dette gælder også faste vinduer som udvendigt ikke kan rengøres uden stige.

**Kontortid:**

man.-onsdag . . 8-15  
\* torsdag . . . . . 8-18  
\* fredag . . . . . 8-13

### HAVEGRILL

Grilning på udearealerne skal ske under hensyntagen til naboerne. Der må kun benyttes gas eller el gril på altaner.

### HAYER

De lejligheder der har egen have, skal den enkelte lejer selv sørge for renholdelse- og vedligeholdelse af denne. Haven skal renholdes for ukrudt og evt. græs skal slås minimum hver 14. dag i vækstperioden.

Omfanget af højden af beplantning og hække, skal holdes nede, således at det ikke overstiger højden på lågen. Haven eller terrassen må ikke benyttes til opbevaring af gamle møbler, cykler, køle- og fryseskabe, affald og lignende.

Eventuel manglende renholdelse og vedligeholdes af haverne eller terrassen vil blive bragt i orden på beboernes regning.

### HUSDYR

Det er **IKKE** tilladt at holde husdyr i bebyggelsen.

Det er tilladt at have hund eller kat på besøg i op til 3 uger om året (der skal gives besked til viceværten)

### HÆRVÆRK

Ved ødelæggelse eller hærværk vil der blive rejst erstatningskrav over for skadevolderen.

### INDEKLIMA

Det er vigtigt at lufte ordentligt ud for at undgå fugtskader. Badning, madlavning, vask m.m. giver store mængder fugtig luft. Lejligheden ventilerer ikke sig selv, men er tæt og velisoleret.

Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde ens opvarmet ved 20 grader, og der dagligt luftes ud 2-3 gange i 10 minutter.

Luk ikke helt for varmen i rum, der ikke benyttes.

Anbring ikke skabe eller større møbler helt op mod en ydervæg. Luften skal kunne cirkulere bagom, ellers kan der komme fugtskader på væggen.

Se i øvrigt vedligeholdelsesreglementets "Udluft fornuftig"

**Kontortid:**

- man.-onsdag . . 8-15
- \* torsdag . . . . . 8-18
- \* fredag . . . . . 8-13

## KLAGER

Dialog er bedre end konflikt.

Vi anbefaler naturligvis, at du først og fremmest tager en snak med personen. Dette er ikke blot det nemmeste, men det er som regel også den bedste løsning. Ofte ved personen ikke, at han/hun er til gene for andre.

Hjælper det ikke at snakke med personen, kan du indsende en skriftlig klage til Boligselskabet Nordjylland. Se klage vejledning på [www.bonord.dk](http://www.bonord.dk).

## KÆLDERRUM, PULTERRUM M.M.

Rummene skal være aflåste, og eventuelle vinduer skal være lukkede, også selv om rummet ikke benyttes.

Kælderrum må ikke benyttes som opholds- eller soverum, ligesom der ikke må opbevares ting som ved lugt, støj, brandfare el. lign. Kan være til fare for afdelingens beboere.

## KOMFURER OG LIGNENDE

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør lederen sætte sig ind i brugsanvisningen. Hvis der tvivl, kan viceværten kontaktes.

Den normale vedligeholdelse varetages af afdelingen, Hvis der er uregelmæssigheder ved tekniske installationer, kontaktes viceværten straks. Misbrug eller fejlagtig brug hæfter lederen selv for.

Såfremt lejer ønsker at erstatte de af boligforeningen indsatte hvidevarer overgår vedligehold, reparation og udskiftning til lejer. Lejer skal ved fraflytning indsætte maskiner i tilsvarende stand og mærke uden omkostning for udlejer. Skader på bygningsdele som sker i forbindelse med lejers egne maskiner, er ikke dækket af Boligselskabet – man skal derfor sikre sig at ens indboforsikring dækker disse skader (Vand, brand etc.)

## LEG OG BOLDSPIL

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapper, i kældre, elevator eller ved gadedøre og andre steder, hvor det kan være til fare for dem selv eller til væsentlig gene for de øvrige beboere.

Leg med bue og pil, luftbøsser, salonrifler eller lignende er **meget farligt**, og må derfor ikke finde sted på afdelingens område.

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

Det er ikke tilladt at sparke eller kaste med bold mod husfacaderne, og man er selv erstatningspligtig for skader forvoldt af dette.

**Kontortid:**

man.-onsdag . . 8-15  
\* torsdag . . . . . 8-18  
\* fredag . . . . . 8-13

### **MASKINER**

Der henstilles til at el-boremaskiner og lignende støjende værktøj benyttes i tidsrummet:  
mandag - fredag kl. 07.00 - 20.00  
lørdag, søn- og helligdage kl. 09.00 - 18.00

### **MUSIK**

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikinstrumenter m.m. skal ske under hensyntagen til naboerne. Specielt når vinduer og døre er åbne, bør der vises hensyn ved at dæmpe ned.

I sene aftentimer bør der vises særligt hensyn ved at dæmpe ned, således at øvrige beboeres ønske om natro respekteres.

I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er indforstået med "støj" efter kl. 23.00, eventuelt i form af en omdelt meddelelse om, at man holder en fest, som godt kan trække ud.

### **PARKERING OG MOTORKØRSEL**

Parkering af personbiler og motorcykler må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser.

Knallerter, el-scooter, cykler og barnevogne skal parkeres på de anviste steder.

Last- og campingvogne samt ikke indregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og heller ikke på afdelingens parkeringspladser, medmindre lejerer har fået særlig tilladelse.

De specielt markerede P-pladser skal respekteres.

Af hensyn til børnenes sikkerhed anmoder vi lejerne om at køre forsigtigt på boligveje.

### **RÅDERET**

Kontakt administrationen eller se [www.bonord.dk](http://www.bonord.dk) for informationer om hvad du må og kan lave i din lejlighed.

Der foreligger et udvendigt råderetskatalog for afdelingen, hvor tilladte arbejder udenfor boligen er beskrevet.

### **SKADEDYR**

Hvis du ser en rotte eller et andet skadedyr, skal det straks meddeles ejendomskontoret.

Husk - fodring af fugle eller andre dyr er ikke tilladt af hensyn til rottefaren

**Kontortid:**

man.-onsdag . . 8-15  
\* torsdag . . . . . 8-18  
\* fredag . . . . . 8-13

**TELT**

Overnatning i telt på afdelingens område skal ske ifølge aftale med viceværten.

**VANDFORBRUG**

Vand er meget dyrt. Kontakt omgående viceværten, hvis dit toilet begynder at løbe eller en vandhane ikke længere lukker tæt.

**VASK**

Tæpper, måtter og lignende må ikke bankes eller rystes fra altanerne, vinduerne eller på trapperne.

Egen vaskemaskine og/eller tørretumbler kan benyttes i tidsrummet kl. 09.00 – 22.00

Tilslutning af vand og afløb må kun udføres af leverandør.

**VI HJÆLPER DIG GERNE**

I mange tilfælde kan du hente råd og vejledning hos afdelings vicevært eller inspektør. Du er naturligvis også velkommen hos Boligselskabets administration, eller du kan rette henvendelse til afdelingsbestyrelsen, hvis du har spørgsmål om afdelingen.

Godkendt på afdelingsmødet september 2019.