

HUSORDEN FOR Den Sønderjyske By

Hvorfor skal man have en husorden?

En husorden er en slags "færdselsregler" for den måde, vi lever på i vores ejendom og med hinanden. Det er nødvendigt med nogle rimelige spilleregler, som betyder, at vi alle sammen kan holde ud at være her, og bygningerne beskyttes bedst muligt. Derfor er det vigtigt, at reglerne bliver overholdt.

Reglerne er fastsat for vores fælles trivsels skyld og skal være med til at skabe tryghed og tilfredshed i vores hverdag.

Som i alle andre forhold er forældre ansvarlige for, at deres børn også kender reglerne i husordenen og ved, hvorfor det er vigtigt at reglerne overholdes. Børn skal også vide, at deres forældre kan holdes ansvarlige for eventuelle skader, som de måtte forvolde.

Husordenen indgår som en del af lejekontrakten, og den er så alvorligt ment, at konsekvensen af overtrædelser af husordenen kan være, at man får en advarsel eller ved grove eller gentagne overtrædelser kan ens lejemål blive ophævet af fogedretten eller domstolene.

Nedenfor følger de vigtigste husordensregler. Husk, at de ikke skal erstatte almindelig omtanke og hensyntagen. Punkterne er sat i alfabetisk orden. Rækkefølgen udtrykker ikke punkternes vigtighed.

Affald

I alle gårde er der etableret skralderum med containere med låg. Herudover er der specielle containere til plast, papir og batterier, og endelig er der et enkelt sted en container til haveaffald, som er opstillet i perioden 1/3 til 1/12.

Det er i alles interesse, at vi håndterer vores skrald ordentligt og omhyggeligt, så vi sikrer hygiejne og holder skadedyr væk. Sorteringen er politisk bestemt og bunder i miljøhensyn, som også kommer os alle til gode. Derfor skal vi alle gøre os umage med sorteringen af affaldet. Husk at lukke låget på skraldecontainerne efter dig.

Der er aftalt tømningsordninger, som skal sikre, at der som hovedregel er plads til affaldet i containerne.

Såkaldt storskrald må ikke stilles i skralderummene. Det kan aftales med ejendomskontoret, hvor storskrald kan stilles (møbler, tæpper, store papkasser og lign.). Se også de opsatte skilte med anvisninger. Byggeaffald er man selv ansvarlig for at aflevere på en genbrugsstation.

Haveaffald kan anbringes i containeren, som står på A.D. Jørgensens Vej ved indgangen til Kattegården. Containeren er låst, men hvis man planlægger en større havesanering i en weekend, kan man henvende sig på ejendomskontoret og låne nøglen før weekenden.

Altaner

De beboere, der har altaner, skal sørge for at holde afløb rene, så tilstopning undgås. Tilstopning skaber nemt vandskade i andre lejligheder.

Altankasser er tilladte, men skal anbringes forsvarligt, og vanding skal ske under hensyntagen til underboerne

Antenner

Tilslutning til fællesantenne-anlægget må kun foretages af autoriseret personale og skal koordineres med ejendomskontoret.

Der må ikke opsættes udvendige antenner eller paraboler.

Beplantninger

Der henvises til det gældende havereglement, som er udleveret til alle haveejere.

Beplantningerne i de enkelte haver må ikke være til gene for de andre beboere. Fuger i facader, vindueselementer samt hjørnestolper skal holdes fri for beplantning.

De grønne områder og de øvrige rekreative anlæg er med til at give bebyggelsen charme og karakter, og vi bør alle medvirke til at skåne dem. De grønne områder må ikke bruges som hundetoilet.

Børn og leg

Vi vil gerne have en masse aktive børn, som bruger vores gårde og haver. Der skal være vide rammer for deres udfoldelse på de angivne steder, men det skal også respekteres, at der er visse steder, som ikke er beregnet til legende børn. Trappeopgange, lofter og kældre er ikke legearealer og fortovene er farlige legepladser.

Børnene har stor glæde af de grønne områder i hverdagen, men det er vigtigt, at de kender forskel på brug og misbrug, så vi kan bibeholde områdernes gode indtryk.

Boldspil er kun tilladt indenfor de opsatte boldhegn. Fjerbolde og lette plastbolde må dog gerne anvendes andre steder.

Det er ikke tilladt at tegne, male eller lave graffiti på ejendommenes mure, træværk eller asfalten i gårde og på fortove.

Brug af enhver form våben er ikke tilladt på ejendommens område.

Legevogne og legeredskaber må ikke efterlades, hvor de kan være til gene for andre.

Ejendomskontoret

Ejendomskontoret er centralt for dagligdagen i området, og personalet er nøje udvalgt til at kunne give råd og vejledning til beboerne. Samtidig med at ejendomskontorets personale yder en service, vil det også være dem, som påtaler eventuelle overtrædelser af reglerne.

Det er en del af jobbet for personalet på ejendomskontoret at administrere reglerne for voksne og for børn. Hvis man finder tilrettevisninger fra ejendommens personale urimelige, kan man henvende sig til beboerrepræsentationen med sin klage (se beboerbladet).

Fodring af dyr

Af hensyn til bl.a. rottefaren er al fodring af dyr forbudt. Opsætning af foderbræt eller fuglekasser er ikke tilladt.

Forsikringer

Hvis lejer eller dennes husstand ved et uheld f.eks. slår en rude i stykker, er ansvaret lejerens. Lejeren skal anmelde skaden til ejendomskontoret.

Fyrværkeri

Afskydning af fyrværkeri på ejendommens arealer skal foregå med omtanke og tage hensyn til beboere og bygninger. Vi henviser til "lov om fyrværkeri", som skal overholdes.

Havereglement

Der findes et særskilt "havereglement", som alle lejere med ansvar for en have har fået udleveret. Andre lejere kan, hvis det ønskes, gennemse havereglementet på ejendomskontoret.

Henstillen af cykler, knallerter, barnevogne mv.

Alle disse typer af køretøjer skal placeres, så de ikke er til gene eller fare for de øvrige beboere. Køretøjerne må f.eks. ikke blokere brandveje. Der forefindes lokaler i ejendommen, som kan anvendes til henstillen. Henvendelse i den sammenhæng skal ske på ejendomskontoret.

Husdyr

Det er vedtaget, at der må holdes ét husdyr (hund eller kat) pr. lejemål. Husdyrhold kræver skriftlig tilladelse, som indhentes på ejendomskontoret. Omgåelse af reglerne kan medføre tilbagekaldelse af tilladelsen.

Følgende regler skal overholdes for husdyrhold:

- Dyret må ikke være til gene for andre beboere eller for ejendommen
- Hvis tilladelsen vedrører en hund, skal den være forsikret
- Husdyr må ikke luftes i gårdene eller på legepladserne, og lejeren er ansvarlig for, at hunden ikke forurener på bebyggelsens arealer
- I tilfælde af berettiget klage over husdyr vil tilladelsen blive opsagt
- Kamphunde/muskelhunde accepteres ikke. Der findes på ejendomskontoret en oversigt over de hunderacer, som ikke accepteres i ejendommen

Installationer, vedligeholdelse

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vaske og toiletkummer.

Eventuelle utætheder i installationerne skal straks meldes til ejendomskontoret.

Uopsætteligt håndværksarbejde, ved f.eks. brud på vandledninger udenfor ejendomskontorets åbningstid, bør gives til den håndværker med døgnvagt, som er nævnt i beboerbladet.

Radiatorerne bør aldrig være lukkede helt ned om vinteren, da det kan medføre frostsprængninger.

Låse

Ejendommens fællesrum er forsynet med låse for at holde uvedkommende ude af lokalerne. Derfor skal disse rum til enhver tid holdes aflåste eller være under observation under åbning. Smæklåse og dørpumper må ikke blokeres.

Ubenyttede kælder- og loftsrum skal holdes låste, og vinduer holdes lukket.

Parkering

Ejendommen henstiller til, at de for området gældende parkeringsregler overholdes.

Parkering i gårdene er forbudt af hensyn til brandveje og anden nødvendig transport.

Postkasser

Der er opsat en postkasse til hvert lejemål i opgangenes stueetager. Ejendomskontoret sørger for opsætning af navn på postkassen og udleverer mod kvittering to nøgler til hver postkasse. Lejeren er ansvarlig for, at postkassen bliver tømt løbende.

Rengøring af trapper

Trapperne rengøres én gang pr. uge. Det anbefales, at lejerne på dagen for rengøringen tager deres måtter ind, så der kan blive gjort rent der, hvor måtten normalt ligger.

Der henstilles til, at der ikke smides papir og andet affald på trapper eller i kældergange.

Det er ikke tilladt at stille sko eller andre genstande på trapperne, da det strider mod brandregulativerne.

Skiltning

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra PrivatBo. Navneskilte må kun opsættes i den udførelse, som er godkendt af PrivatBo.

Støj

Støjgener er noget af det mest problematiske i en beboelsesejendom. Derfor skal alle til enhver tid tænke på, om man skaber unødigt og generende støj med sin adfærd.

Maskiner eller apparater, der kan medføre støjgener for naboer eller andre nærtboende, skal støjdæmpes mest muligt gennem underlag, afbalancering eller andet. Vibrationsstøj fra vaskemaskiner er en kendt støjkilde, som alle bør være opmærksomme på.

Støjende håndværkerarbejde må kun udføres på hverdage i tidsrummet 09.00 til 19.00. Undtaget herfra er istandsættelse og renoveringsarbejde, som styres fra ejendomskontoret.

I nattetimerne (fra kl. 23) skal der vises særligt hensyn til naboer ved brug af musik, højrøstet tale og lign. Specielt om sommeren, hvor man har åbne vinduer, skal man være opmærksom på støjgener. Det er en god vane at orientere naboer mv., hvis man planlægger fest, hvor en vis støj kan forudses.

Hvis man føler sig generet af støj fra sine medbeboere, henstilles der til, at man henvender sig personligt til vedkommende, inden man retter henvendelse til ejendommens administrator.

En klage skal udformes skriftligt til PrivatBo og være så detaljeret som muligt (tid, sted, varighed, beskrivelse af direkte henvendelser til de støjende mv.). Det anses som en stor fordel, at en klage er underskrevet af flere lejere, og det er en direkte forudsætning, hvis en sag skal bruges i en eventuel retssag.

Der henstilles til, at der ikke bades i perioden mellem kl. 24.00 og 06.00.

Trafik i gårdene

Knallertkørsel er ikke tilladt på gårdarealerne. Cykling bør foregå med forsigtighed. Bilkørsel skal ske med største forsigtighed.

Udluftning

For at undgå fugtdannelse i lejligheden bør lejerne foretage en effektiv udluftning – gerne flere gange dagligt i 5 til 10 minutter ad gangen.

Vask og tørring af tøj

Ejendommen har eget vaskeri. Lejerne får udleveret et adgangs- og forbrugskort til vaskeriet. Reglerne for vaskeriets brug er detaljerede, og vi henviser til skiltene, der er opsat i vaskeriet og omtalt i beboerbladet.

De opsatte regler i vaskeriet skal overholdes til enhver tid.

Tørring af tøj skal ske i tørrerum og tørregårdene.

Rygning er ikke tilladt i vaskeriet.

Hunde må ikke medtages i vaskeriet.

Vedligeholdelse

Der findes for ejendommen et vedligeholdelsesreglement vedr. lejlighedernes indvendige vedligeholdelse, som vi henviser til.

Ændringer i lejemål

Det er ikke tilladt at lave ændringer i lejlighedens oprindelige form, med mindre det på forhånd er skriftligt godkendt af PrivatBo.

Foråret 2012

Godkendt af Den Sønderjyske Bys beboere på 2 beboermøder, den 10. januar og den 7. februar.