
Husorden

Studieboliger

Ordensreglement



Husorden

INDLEDNING	2
AFFALD.....	2
ANTENNER OG PARABOLER.....	3
BAD, TOILET OG AFLØB	3
CYKLER, CYKELTRAILERE OG KNALLERTER/SCOOTERE	3
EL, VAND OG VARME.....	4
FORSIKRING	4
FREMLEJE.....	4
FÆLLESAREALER	4
HAVE / FÆLLES HAVEAREALER	5
HUSDYR.....	5
HÅRDE HVIDEVARER OG CENTRAL UDSUGNING.....	5
INTERNET	5
KÆLDERRUM (hvis de forefindes)	6
LEG OG BOLDSPIL	6
MASKINER, BRUG AF GRILL OG ANDEN ÅBEN ILD.....	6
MUSIK M.V.....	6
NØGLER/VASKEBRIK	7
OVERHOLDELSE AF HUSORDEN OG KLAGEVEJLEDNING	7
PARKERING OG MOTORKØRSEL	7
POSTKASSER	7
RENGØRING.....	8
SKADEDYR.....	8
SNERYDNING	8
TRAPPER OG GANGE.....	8
UDLUFTNING OG TØJTØRRING	9
VANDHANER OG CISTERNER	9
VASKERI/TØRRERUM.....	9
VASKE- OG OPVASKEMASKINE	10
VINDUER OG DØRE.....	10

ØDELÆGGELSE, HÆRVÆRK OG LIGNENDE	10
ÆNDRINGER I HUSORDENEN.....	10

INDLEDNING

Alle beboere er mere eller mindre afhængige af hinanden og deler mange faciliteter. Derfor er det naturligt at opstille regler for at skabe et godt samvær i bebyggelsen. Disse regler er fastsat for at beskytte dig, dine naboer og bebyggelsen.

Det er i vores fælles interesse, at vores ejendomme og friarealer holdes i en pæn stand – dels fordi vi alle gerne vil have noget pænt at se på og dels for at holde omkostningerne til vedligeholdelse nede.

For at kunne fungere godt sammen med de beboere, der bor omkring os, er det vigtigt, at alle bestræber sig på at tage hensyn til hinanden og forsøger at undgå konflikter.

Vær opmærksom på at der i nogle afdelinger eksisterer en turnusordning der omhandler gangvask – denne ordning er ikke uddybet i dette dokument. Du kan få yderligere informationer omkring turnusordningen i din afdeling ved henvendelse til viceværten.

Akut hjælp:

Har du behov for akut hjælp udenfor viceværternes eller boligorganisationens normale telefontider, kan du kontakte **Servicetelefonen 76135091**.

AFFALD

Affald skal du aflevere i de dertil indrettede containere. Bolig, have, altan, gangarealer og fællesarealer må ikke benyttes til opmagasinering af affald. Det er heller ikke tilladt, kortvarigt, at sætte sit affald foran hoveddøren.

Af hygiejniske grunde skal alt husholdningsaffald pakkes ned i lukkede affaldsposer, inden du smider det ud enten i affaldsskakt eller affaldscontaineren. Husk altid at lukke låget til både affaldsskakt og affaldscontainer af hensyn til lugt og skadedyr.

Skarpe/spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind i f.eks. aviser.

Flasker, glas, papir, aviser og pap skal sorteres i de opstillede containere hvor disse forefindes.

Storskrald skal du aflevere på den kommunale genbrugsstation, med mindre der er regelmæssig afhentning ved den kommunale ordning. Spørg viceværten.

Miljøaffald og batterier kan du aflevere i opstillede affaldsbeholdere, disse kan være placeret i vaskeriet – er du i tvivl er du altid velkommen til at spørge viceværten.

Du må ikke afbrænde haveaffald eller andet affald.

Er du reklame- eller avisomdeler, skal emballage, overskydende reklamer, aviser eller lignende, returneres til distributøren. De må ikke smides i afdelingens affaldscontainere eller opbevares i afdelingens fællesområder, skure eller lignende.

Såfremt reglerne omkring affald ikke bliver overholdt, vil du få en skriftlig henstilling og du skal inden for en kort frist bringe forholdene i orden. Bliver henstillingen ikke fulgt, bliver affald fjernet for din regning. Ved gentagelse vil affaldet uden yderligere varsel blive fjernet for din regning.



Du kan altid henvende dig til viceværtskontoret og få hjælp vedrørende håndtering af affald i din afdeling.

ANTENNER OG PARABOLER

Tilslutning til fællesantenne skal foretages med originale kabler og stik, ellers er der risiko for, at du kommer til at ødelægge hele ejendommens antenneanlæg.

Der må ikke opstilles udvendige antenner, loftsantenner eller paraboler.



BAD, TOILET OG AFLØB

For at undgå tilstopning af afløbsrør, skal du være varsom med, hvad du skyller ud i håndvask og toilet.

Bind, tamponer, trusseindlæg, kondomer, vatpinde, engangsvaskeklude, hår, cigaretskodder og lign. skal i skraldespanden.

En del gulvafløb er konstrueret sådan, at når risten fjernes, kan vandlåsen tages op for rensning. Der vil ofte sidde en del hår i vandlåsen og disse skal jævnligt fjernes. Er afløbet fortsat stoppet efter at du har rensset vandlåsen, skal du straks meddele det til viceværten.



Er vvs-installationerne i stykker og/eller utætte, skal du så hurtigt som muligt melde det til viceværten. Har du behov for akut hjælp udenfor viceværtens eller boligorganisationens normale telefontider, kan du kontakte Servicetelefonen 76135091.

CYKLER, CYKELTRAILERE OG KNALLERTER/SCOOTERE

Cykler og knallerter/scootere skal parkeres i de stativer og rum, der er indrettet til formålet. Cykelrummet/kælderrummet skal dog altid efterlades aflåste for at sikre at hærværk, ildspåsættelse og tyveri undgås.

Hvis du parkerer din cykel udenfor afdelingens cykelparkering, og dette vurderes at være til gene for viceværtens arbejde, andre beboere eller naboer, vil din cykel uden varsel blive fjernet af viceværten.



For at undgå ulykker må færdsel på cykel eller knallert kun foregå på de dertil indrettede stier.

Der må ikke cykles eller køres på knallert på gangstier eller i gårdarealer.

Al færdsel med cykel og knallert på afdelingens stier, skal foregå i så lav hastighed, at der ikke opstår farlige situationer.

Cykeltrailere og knallerter/scootere må kun parkeres, hvor de ikke generer andre beboere eller er til gene for viceværtens arbejde.

Cykeloprydning hvor defekte og ejerløse cykler fjernes, oplyses via seddel i din postkasse. Cykeloprydningen foretages cirka 1 gang om året.

EL, VAND OG VARME

Husk, at uanset om du betaler for el, vand og varme over huslejen eller direkte til forsyningselskabet, så udgør det samlede energiforbrug en væsentlig del af din husleje. Du opfordres derfor til at være miljøbevidst.

Husk at slukke for el-forbrugende apparater, når du ikke bruger dem.

Det er ikke tilladt, at anvende andre varmekilder i dit lejemål end lejlighedens radiatorer.

Har du problemer med strøm i din lejlighed, kan du tjekke sikringskabet, der som oftest er placeret i lejligheden eller i opgangen, inden du kontakter viceværten.



FORSIKRING

Afdelingen påtager sig intet ansvar for beboernes personlige ejendele i tilfælde af brand, vandskade, indbrud eller lignende hændelser. Det er derfor vigtigt, at du har en indboforsikring, og at du altid husker at låse dine døre og lukke vinduerne, når du forlader lejemålet.



FREMLEJE

Fremleje må kun foretages efter skriftlig aftale med boligorganisationen.



FÆLLESAREALER

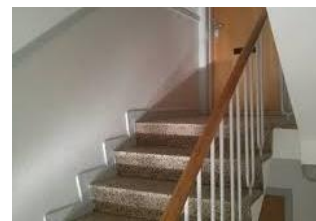
Det er dit ansvar at sørge for, at der bliver ryddet op på trapper og gange, når du er færdig med at bruge dem. Undgå også at efterlade affald som f.eks. papir og flasker, det er til skade for miljøet og grimt at se på. Overvej at sætte et: "Nej tak skilt til reklamer" på din postkasse.

Undlader du at rydde op efter dig eller er du kommet til at tegne/male på vægge og mure, vil viceværten forestå oprydningen, og du får en regning for arbejdet. Finder boligorganisationen ikke ud af, hvem den/de ansvarlige er, risikerer alle beboere en huslejestigning.

På fælles arealer som f.eks. kælderrum, loftsrums, gangarealer 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.

På flugtvejsarealer som trapperum, gangarealer, brandtrapper må du ikke opbevare nogen ting overhovedet, da dette kan hindre den frie flugtvej i tilfælde af brand. Henstillede ting fjernes uden varsel af viceværten.

Det er ikke tilladt at ryge på indendørs fællesarealer, hverken i kælderrum, på loftsrums, fællesvaskerier, gange eller trappearealer.



HAVE / FÆLLES HAVEAREALER

Fælles havearealer i afdelingen holdes af viceværten. Du må derfor ikke ændre beplantningen nogen steder i afdelingen.

Der må kun opsættes tørresnore eller tørrestativer på de af viceværten anviste steder.

Med mindre der er indgået aftale med viceværten, må der ikke henstå møbler eller andet på evt. græsarealer i afdelingen, da det er til gene for græsklipningen.

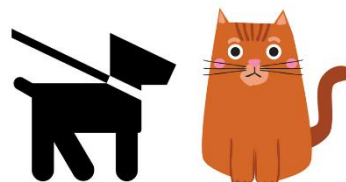
Det er i beboernes fælles interesse, at ejendommen og de tilhørende fællesarealer har det bedst muligt. Det er derfor vigtigt, at afdelingens beboere udviser nænsomhed over for beplantninger og græs. På denne måde bevares de pæne arealer, og samtidig holdes omkostningerne til vedligeholdelse nede.



HUSDYR

Det er ikke tilladt at have husdyr, som hunde, katte, kaniner, høns, duer m.fl. Det samme gælder eksotiske slanger, krybdyr og insekter, der kan være til gene eller fare for andre beboere.

Undtaget er, hvor der ifølge lejekontrakten er givet tilladelse eller der foreligger en skriftlig tilladelse fra boligorganisationen eller en beslutning fra afdelingsmødet.



HÅRDE HVIDEVARER OG CENTRAL UDSUGNING

Alle fejl på hvidevarer skal rapporteres til viceværten.

Hvis du har centraludsugning, kan du muligvis ikke justere luftflowet fra din emhætte. Det er ikke muligt at ændre, da udsugningen er indstillet efter bestemmelser i bygningsreglementet.



INTERNET

Du kan kontakte din internetudbyder, såfremt der er problemer med dit internet.

Hvis dit internetstik er defekt skal du kontakte viceværten. Undersøg dog først, at det ikke er dit tilslutningskabel eller PC der er defekt.



KÆLDERRUM (hvis de forefindes)

Du må opbevare indbo eller effekter i kælderrum/depotrum, der er stillet til rådighed for boligen, men der må ikke efterlades genstande og affald uden for disse.

Kælder-/depotrum tildeles af viceværten og skal rengøres i samme omfang som andre dele af lejemålet.

Kælderrum er ofte indrettet i de sikringsrum, som er påkrævet i lovgivningen. Det betyder, at afdelingen med kort varsel kan kræve rummene ryddet.

Kælderrum må aldrig benyttes som opholds- og soverum.



LEG OG BOLDSPIL

Boldspil og leg skal altid foregå, så det ikke er til gene for andre beboere.



MASKINER, BRUG AF GRILL OG ANDEN ÅBEN ILD

Maskiner som vaske- og opvaskemaskiner, tørretumblere, boremaskiner støvsugere og køkkenmaskiner afgiver støj, som vil kunne genere dine naboer.

Maskiner og støjende værktøj skal altid ske under størst mulig hensyntagen til de øvrige lejere og ejendommen. Maskiner, der kan medføre støjgener for naboer, må kun benyttes på hverdage ml. kl. 7-19, lørdage, søn- og helligdage fra kl. 10-18.

Brug af grill må kun foregå på steder der er mindst 5 meter fra bygninger og hensyntagen til afdelingens øvrige beboere. Det er således ikke tilladt at grille på altaner, svalegange eller lignede.



Ved affyring af fyrværkeri skal du overholde alle bestemmelser i gældende lovgivning.

MUSIK M.V.

Brug af radio, fjernsyn, stereoanlæg, musikinstrumenter, sangøvelser m.v. skal ske under hensyntagen til naboerne. Hvis du skal have fest, er det en god ide at informere naboerne om evt. støj efter kl. 24.00.

I eksamensperioder, herunder perioden fra 15. december til 31. januar og perioden fra den 15. maj til den 30. juni, bør der udvises særlige hensyn.



NØGLER/VASKEBRIK

Har du tabt en nøgle/vaskebrik, skal du straks meddele dette til viceværten. Skal du have adgang til dit lejemål, kan du kontakte en låsesmed, og du skal selv betale vedkommende for at lukke dig ind.



OVERHOLDELSE AF HUSORDEN OG KLAGEVEJLEDNING

Alle skal aktivt bidrage til at hjælpe andre med at overholde husordenen. Det er i alles interesse, at vi bor i trygge rammer og efterlever husordenen. Den er udarbejdet for beboerne, og har til hensigt at skabe ro, tryghed og tilfredshed for alle beboere.



Inden du vælger at klage over en anden beboer, er det en god idé at tale med vedkommende om, hvad du oplever og hvordan du føler dig generet.

Det er boligorganisationen, som behandler klager. Klager skal afleveres på boligorganisationens kontor, sendes eller mailes til boligorganisationen – husk: klagen skal være underskrevet af **to** lejemål. Administrationen træffer beslutning om det videre klageforløb.

Vælger boligorganisationen at give beboeren et påbud for overtrædelse af husordenen, bør beboeren rette sig derefter. Retter beboeren sig ikke efter påbuddet, træffer boligorganisationeforeningen beslutning om det videre klageforløb. Overtrædelser af husordenen kan medføre ophævelse af lejemålet.

PARKERING OG MOTORKØRSEL

Parkering af biler og motorcykler må kun ske på optegnede parkeringspladser og ingen andre steder. Lastvogne (biler over 3,5 t) og uindregistrerede køretøjer må ikke efterlades eller stå på afdelingens område. Af- og pålæsning er altid tilladt.



Campingvogne, anhængere og lignende må ikke holde på afdelingens område.

Det er uhensigtsmæssigt at parkere foran en brandhane, da dette kan forhindre rednings arbejde.

POSTKASSER

Varmemester sætter dit navneskilt på postkassen, så det er klart, når du flytter ind.

Postloven fastslår, at postkasser skal være opsat i opgang eller uden for ejendommen. Du har pligt til at tømme postkassen og smide det i affaldscontaineren til papir.



Hvis du ikke ønsker at modtage reklamer, skal du selv meddele dette til postvæsenet. Evt. "Nej tak skilt til reklamer" skal du fjerne fra din postkasse, når du **fraflytter**.

RENGØRING

Du vil sikkert ikke bryde dig om, at flytte ind i et snavset lejemål. Det gælder også de fællesområder der er i afdelingen. Såfremt du deltager i rengøring af fællesområder; herunder trapper og gangarealer, er du forpligtet til at deltage i afdelingens turnusordning. Se opslag i opgangen/entreen eller kontakt viceværten i din afdeling.

Ved fraflytning skal hele lejemålet fremstå rengjort. Hvis dette ikke er tilfældet, bliver det rengjort for din regning.

Fraflytter du en dele-lejlighed gælder særlige regler. Du er, udover rengøring af eget værelse, også ansvarlig for at badeværelse, køkken og evt. entre der er tilknyttet lejemålet er gjort rent og at gulv, vægge og sanitet er afkalket og rengjort. Hvis dette ikke er tilfældet, vil udgiften til rengøringen blive tillagt din flytteregnskab.



SKADEDYR

Hvis du ser eller hører skadedyr på afdelingens område, f.eks. mus, rotter, kakerlakker og lignende skal du straks meddele det til viceværten.

For at mindske risikoen for rotter må du ikke kaste affald, herunder køkkenaffald, uden for skraldebeholdere og -rum. Af samme årsag er det ikke tilladt at fordre fugle, katte og andre smådyr.

Myrer og sølvfisk er **ikke** skadedyr, men kan være irriterende. Der findes myre- og sølvfisklokkedåser, du kan opstille i lejligheden. Hvis dette ikke hjælper kan du kontakte viceværten.



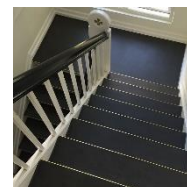
SNERYDNING

Snerydning fra din hoveddør til stien skal du selv holde. Stier m.m. ryddes af viceværten.



TRAPPER OG GANGE

Af hensyn til sygetransport og redningsarbejde ved brand er det vigtigt, at trapper, gange og indgangspartier er lette at passere. Du må derfor ikke stille flasker, fodtøj, cykler og lignende på trapper, ved indgangspartier eller i gange.



UDLUFTNING OG TØJTØRRING

I mange byggerier er der risiko for fugtdannelse og svampeangreb, når der ikke bliver luftet ud. Det er skadeligt for dit helbred og ødelægger bygning, træværk, tapet og maling. Derfor skal du lufte effektivt ud flere gange dagligt i 5-10 minutter ad gangen. Hvis du lufte ud for længe, er der risiko for, at væggene bliver afkølet så meget, at du risikerer svampeangreb på væggene. Ydervægge, især ved vinduer og døre, samt vægge bag møblelement er særligt udsatte for svampeangreb.



Vasket tøj skal tørres i tørrerum – ikke i boligen, da du øger risikoen for svampeangreb.

Når der er tændt for varmen, bør du lukke dine vinduer, bortset fra når du lufte ud kortvarigt.

Du må gerne lufte tøj på altanen, men ikke højere end brystningens højde. Derimod må du ikke lufte sengetøj fra vinduer og ud over altanens forkant.

Det er ikke tilladt at spærre for udluftningsventilerne i boligen, da dette kan forårsage svampeangreb i lejligheden.

VANDHANER OG CISTERNER

Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et stort merforbrug af vand, der både er dyrt og belaster miljøet. Derudover kan vandhaner, der er i stykker, være en lydæssig gene for andre beboere. Hvis vandhane og toilet ikke fungerer optimalt, skal du straks kontakte viceværten. Viceværten tager herefter stilling til om det, der er defekt, skal repareres eller skiftes ud.



Der kan ikke opnås refusion for ekstra vandudgift, i forbindelse med løbende toilet, dryppende vandhane eller utæt radiator.

VASKERI/TØRRERUM

Du er velkommen til at benytte afdelingens fællesvaskeri – bemærk venligst at når du benytter vaskeriet er det på eget ansvar. Når du er færdig skal du altid efterlade vaskeriet pænt og ryddeligt.

Hvis der er mulighed for at reservere tider, er det vigtigt, at du overholder din vasketid af hensyn til de øvrige beboere.



Fejl ved maskiner eller andre uregelmæssigheder skal straks meddeles til viceværtekontoret.

VASKE- OG OPVASKEMASKINE

Du må ikke installere vaske- og opvaskemaskine uden en skriftlig tilladelse fra boligorganisationen. Der bliver stillet krav om, at installationen bliver udført af en autoriseret håndværker og faktura skal fremsendes i kopi til boligorganisationen.

Det er ikke i alle lejemål, der kan opnås tilladelse til opstilling af vaske- eller opvaskemaskine.

I tilfælde af fejlinstallation eller misbrug er du erstatningsansvarlig og skal betale for at få udbedret skaderne.

Installerede vaske- og opvaskemaskiner skal fjernes ved fraflytning af lejemålet, og ændringer af installationen skal re-etableres ved fraflytningen.



VINDUER OG DØRE

Dørerne skal være lukkede til fælleslokalerne, når fælleslokalet ikke bliver benyttet. Dørerne skal være lukkede af hensyn til indbrud og for at undgå skader, når det er regn- eller blæsevejr.

Yderdøre/indgangsdøre skal altid holdes lukket. Dette er af hensyn til indbrud og/eller ubudne gæster.



ØDELÆGGELSE, HÆRVÆRK OG LIGNENDE

Du er ansvarlig for de skader, som du og dine gæster, måtte påføre ejendom og anlæg. Du vil derfor modtage et erstatningskrav fra boligorganisationen.



ÆNDRINGER I HUSORDENEN

Ændringer i boligorganisationen husorden skal godkendes af afdelingsmødet.

Beboerne i en afdeling kan ved stemmeflerhed på et afdelingsmøde foreslå ændringer til afdelingens husorden.

Denne husorden er vedtaget på afdelingsmødet marts 2018.