
Generel

Husorden



Indhold

Velkommen i Ungdomsbo	3
Du skal være opmærksom på.....	4
1) Antenner.....	4
2) Tekniske installationer	4
3) Skiltning	4
Inde i din lejlighed gælder følgende.....	5
1) Husdyr	5
2) Bad toilet	5
3) Frostvejr m.v.....	5
4) Brug af maskiner.....	5
5) Musik	5
6) Udluftning.....	5
7) Vandhaner og cisterner	6
8) Døre	6
9) Fravær i længere tid	6
Uden for din lejlighed.....	7
1) Trappevask	7
2) Fælles køkken	7
3) Affald	7
4) Pulterrum, kælderrum m.v.....	7
5) Altaner og altankasser.....	7
6) Vask, tæppebankning m.m.....	8
7) Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.fl.	8
8) Opgange	8
9) Leg og boldspil.....	8
10) Parkering og motorkørsel.....	8
11) Elevatorer	8
12) Grønne anlæg, haver, hække, og hegn	9
13) Brug af grill i haver og på altaner	9
14) Muligheder for hjælp	9
15) Akuttelefon.....	9
Tillæg	10
Tillæg: Har du husket at tegne en INDBOFORSIKRING?	10

Velkommen i Ungdomsbo

En boligforening med mange beboere er et miniaturessamfund, hvor alle er afhængige af hinanden, og hvor vi er fælles om mange ting.

Derfor har vi opstillet nogle regler med det formål at skabe tilfredse og trygge beboere samt sikre, at bebyggelsen og friarealerne er pæne, hvorved vedligeholdelsesomkostningerne holdes nede.

Det er et projekt, alle generationer i bebyggelsen skal være fælles om, idet det er beboerne selv, der gennem huslejen skal betale for istandsættelse og vedligeholdelse.

Uoverensstemmelser omkring reglerne mellem afdelingsbestyrelser, driftsleder og beboere kan evt. forelægges foreningens organisationsbestyrelse.

Du skal være opmærksom på...

1) Antenner

Der må kun foretages tilslutning til fællesantenne med originale kabler og stik. Tal med kundeservice om dette. Udvendige antenner/parabolantener og loftantener må kun sættes op efter afdelingens vedtagne regler, herunder råderetten og efter tilladelse fra kundeservice.

2) Tekniske installationer

Når det drejer sig om standardudstyr f.eks. køle/fryseskabe, komfurer, ventilatorer, emhætter, vaskemaskiner m.v., der tilhører afdelingen, skal alle uregelmæssigheder ved installationerne hurtigst muligt meddeles til Kundeservice.

Du betaler selv for istandsættelse, hvis ødelæggelse skyldes overlast eller forsømmelse.

Det er ikke tilladt at tilslutte egen emhætte, hvor aftrækskanalen forbinder flere lejligheder.

3) Skiltning

Skiltning og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra boligforeningen via kundeservice.

Navneskilte må kun opsættes i den udførelse, der er godkendt.

Inde i din lejlighed gælder følgende...

1) Husdyr

Det er ikke tilladt at have husdyr, som hund, 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 kundeservice eller en beslutning fra afdelingsmødet.

Bor du i en afdeling, hvor man må have hund eller kat, skal de altid føres i snor.

2) Bad toilet

Der bør ikke bades mellem kl. 24.00 – kl. 06.00.

For at undgå tilstoppede afløbsrør skal du være opmærksom på, hvad der skylles ud gennem vask og toilet.

Vådservietter, bleer, vat, avispapir og lign. må f.eks. ikke smides i toiletkummen, idet rensning af afløbsrør og kloakker er både besværligt og dyrt.

Eventuelle utætheder i installationerne skal hurtigst muligt meddeles til Kundeservice. Skader på badeværelsesinventar betales af beboerne.

3) Frostvejr m.v.

For at undgå frostsprængninger bør radiatorerne i vintertiden aldrig være lukket helt.

4) Brug af maskiner

Slagboremaskiner o.a. værktøjsmaskiner må benyttes fra kl. 7.00 – kl. 19.00 på hverdage. Lørdage, søn- og helligdage fra kl. 10.00 – kl. 18.00.

Øvrige støjende maskiner bl.a. vaskemaskiner og tumblere må kun benyttes mellem kl. 6.00 – kl. 21.00.
(gældende for etagebyggeri)

5) Musik

Radio, fjernsyn, musikinstrumenter m.fl. skal benyttes med hensyntagen til naboerne. Hvis du skal have fest, er det en god ide at informere naboerne om evt. støj efter kl. 24.00.

6) Udluftning

For at sikre et godt indeklima, og for at undgå fugtdannelse og ødelæggelse af træværk, tapet og maling, skal der foretages effektiv udluftning flere gange dagligt á ca. 5-10 minutters varighed.

7) Vandhaner og cisterner

Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte stort og kostbart merforbrug af vand. Defekte haner kan også være en lydmæssig gene for andre beboere.

Driftscenteret vil være behjælpelig med at udbedre evt. skader ved henvendelse til Kundeservice.

8) Døre

Døre, der er forsynet med smæklåse eller dørpumper, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lignende.

9) Fravær i længere tid

Hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være en god idé at underrette kundeservice eller naboen.

Driftscenteret har dog ikke pligt til at holde opsyn med din bolig.

Undgå så vidt muligt at friste eventuelle indbrudstyve.

Uden for din lejlighed...

Ejendommene

Beskadigelse af ejendommene og deres inventar m.m. skal hurtigst muligt meddeles Kundeservice.

1) Trappevask

Det er beboerne, der skal vaske og renholde trappen, hvis ikke andet er besluttet på afdelingsmødet. Trapperne skal vaskes mindst én gang ugentligt. Gelændere, vægge og vinduer mindst én gang månedlig. Hvis du ikke er i stand til dette, vil kundeservice via administrationen sørge for rengøring på din regning, og beløbet vil blive opkrævet sammen med din husleje.

Alle trapper og reposer i Ungdomsbo skal holdes fri for alt andet end en dørmåtte – der må ikke befinde sig andet da trapper, opgange og repos, ligeså er adgang for brand og redning/flugtvej.

2) Fælles køkken

Rengøring og opvask skal foretages dagligt. Fyldte affaldsposer bortskaffes og nye sættes i.

3) Affald

Af hygiejniske grunde skal alt affald være anbragt i affaldsposer: Skaktlåger eller låg på molokker/skraldespande skal være lukkede, så luftgener og rotteplage undgås.

Glas, flasker, tekstil og metaldåser samt aviser/papkasser sorteres og anbringes i dertil indrettede containere eller afleveres efter anviste metoder og på de anviste steder.

Større ting, som papkasser, møbler o.l. anbringes i affaldscontaineren eller stilles evt. ud til husstandsindsamling.

Er du i tvivl, så spørg afdelingsbestyrelsen eller Kundeservice.

4) Pulterrum, kælderrum m.v.

Disse rum indrettes ofte i sikringsrum, som kræves i henhold til lovgivningen. Boligforeningen kan derfor under visse omstændigheder kræve rummet ryddet med kort varsel. Selv om rummene ikke benyttes, skal de være aflåst og eventuelle vinduer skal være lukkede.

5) Altaner og altankasser

Altaner skal holdes rene for at undgå, at evt. afløb tilstoppes og forårsager vandskader hos andre beboere.

Markiser, solsejl og altankasser må kun opsættes efter afdelingens udvendige råderet.

Altankasser skal altid anbringes på indvendig side af altankanten.

6) Vask, tæppebankning m.m.

Tal med Kundeservice eller afdelingsbestyrelsen om reglerne for benyttelse af vaskeriet.

Hvis du tørrer tøj på altanen, skal det hænges op under altankanten.

Af hensyn til de øvrige beboere må tæppebankning m.v. ikke ske fra vinduer eller altaner.

7) Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.fl.

må ikke anbringes på trappegange, gennemgange eller andre fælles rum, men skal anbringes på steder beregnet til formålet.

Transport af barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.fl. må ikke finde sted på hovedtrapperne, men henvises til kældertrapperne.

Det er ikke tilladt at cykle eller køre knallert på fortove og gangstier.

8) Opgange

Hvis du beskadiger opgange o.l. f.eks. i forbindelse med flytning, skal du orientere kundeservice.

Hvis du kommer til at forurene områder, opgange o.l., skal den nødvendige rengøring foretages hurtigst muligt.

9) Leg og boldspil

Hverken børn eller voksne skal lege eller opholde sig på trapper, loftsgange, i kældre, gadedøre eller andre steder, hvis det generer andre beboere.

10) Parkering og motorkørsel

Personbiler og motorcykler skal parkeres på parkeringspladserne. Last- og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke parkeres i boligområdet eller på afdelingens parkeringspladser uden særlig tilladelse.

Parkering ved de gule kantstensafmærkninger er selvfølgelig heller ikke tilladt.

Af hensyn til sikkerheden skal alle køre forsigtigt på boligvejene.

11) Elevatorer

Af hensyn til sikkerheden må elevatorerne ikke benyttes til leg.

Hvis elevatoren i din boligblok ikke virker som den skal, skal du henvende dig til kundeservice eller Ungdomsbo's akuttelefon tlf. 76135091.

Bemærk: Da der stilles om, skal du lade telefonen ringe mange gange.

12) Grønne anlæg, haver, hække, og hegn

Alle vil gerne bo i et pænt kvarter!

Boligforeningen og afdelingen har gjort meget for at skabe en pæn bebyggelse.

Vi håber, du vil være med til at begrænse hæværk på beplantningen, så området fortsat kan fremtræde pænt og udgifterne til vedligehold kan begrænses mest muligt.

Hvis der hører have til din bolig, skal du: Holde bedene fri for ukrudt, klippe hækken 2 gange årligt, holde ukrudt fri for hækken i en afstand af ca. 25 cm., klippe græsplænen, feje fliser og holde dem fri for ukrudt.

Haven må ikke bruges til opmagasinering for affald, gamle tæpper, møbler, cykler m.m.

Du må ikke fjerne hækken omkring haven, og du skal selv erstatte din hæk, hvis den bliver beskadiget. Ønsker du at opsætte et hegn, hæk, drivhus, volierer, redskabsskure og meget andet, må det kun ske efter ansøgning på hjemmesiden og hvis det ligeledes er besluttet i afdelingens råderetskatalog.

13) Brug af grill i haver og på altaner

Grill med kulgrill må kun foregå på fællesarealerne i afdelingen. (gælder etagebyggeri)

Der må under hensyntagen til naboer og sikkerhed gerne bruges el- eller gasgrill på altaner i etagebyggeri.

14) Muligheder for hjælp

Du vil i mange tilfælde kunne hente råd og vejledning på Ungdomsbos hjemmeside eller ved Kundeservice.

Det er også Driftscenteret, der vil påtale, hvis reglerne ikke bliver overholdt – det er en del af deres arbejde.

Afdelingsbestyrelsen kan f.eks. også via administrationen rette henvendelse, hvis reglerne ikke overholdes og boligforeningen kan i særlig grove tilfælde opsiges lejemålet.

15) Akuttelefon

Har du et AKUT problem i din lejlighed, kan du kontakte administrationen på tlf. **76 13 50 91**.

Et akut problem kan eksempelvis være:

- Vandskader
- Stormskader
- Manglende el, vand og varme
- Brandskader

- Glasskader
- Skader opstået ved indbrud

Hvis du har opdaget skaden eller skadedyr uden for administrationens træffetid, bliver dit opkald automatisk stillet videre til vores vagt, der hjælper dig.

Du bør være opmærksom på, at såfremt reparationen kunne have ventet til førstkommende arbejdsdag eller det viser sig at skaden har været selvforskyldt bliver regningen sendt videre til dig som lejer.

Der henvises i øvrigt til din egen afdelings husorden, hvis en sådan er besluttet i afdelingen.

*Godkendt på de ordinære afdelingsmøder
juni 2024*

Tillæg

Tillæg: Har du husket at tegne en INDBOFORSIKRING?

Hvad er indbo?

Indbo er de ejendele, der normalt findes i et privat hjem – møbler, tøj, tv, musikanlæg, computer, smykker, værktøj, telefoner, cykler, briller, porcelæn, sportsudstyr osv.

Forsikringen kan f.eks. dække:

- Brand, lynnedslag, eksplosion m.v.
- Udstrømning af væsker – typisk vandskade fra installationer eller akvarier
- Vejrskade herunder storm, vand og oversvømmelse
- Vandskade på lejerens forsikrede indbo
- Køle- og dybfrostskade
- Færdselsuheld
- Tyveri f.eks. ved indbrud og tyveri af cykler
- Røveri, overfald m.v.
- Ansvar – dækker bl.a. det erstatningsansvar, familiens medlemmer kan pådrage sig, hvis de er uheldige at forvolde skade på andre personer eller deres ting
- Genhusning – dækker bl.a. ifm. brand, skadedyr m.v.

Hvorfor?

Du bør altid tage stilling til, hvilke risici du vil løbe og holde udgiften til forsikring op imod de udgifter, du kan risikere at stå med, hvis du mister dine ting eller kommer til skade.

Ungdomsbo vil altid opfordre til at tegne en indboforsikring. Sidst vi havde brand i en af vores beboelsesejendomme, stod mange beboere uden forsikring hvilket medførte store personlige tab.