

Husorden

Den Engelske Haveby

Boligforeningen AAB - afdeling 20



1	AFDELINGENS FÆLLESAREALER	2
1.1	FÆLLESAREALER	2
1.2	AFFALD.....	3
1.3	CYKLER, BARNEVOGNE O.LIGN.....	3
1.4	PARKERING	3
2	BEBOERNES ADFÆRD.....	4
2.1	MUSIK M.V.....	4
2.2	MASKINER.....	4
2.3	GRILL.....	4
2.4	HUSDYR	4
2.5	ØDELÆGGELSE, HÆRVÆRK OG LIGNENDE.....	6
2.6	UDLUFTNING OG TØJTØRRING	6
2.7	SKADEDYR.....	6
3	FORHOLD I OG UDEFOR BOLIGEN	7
3.1	POSTKASSER.....	7
3.2	HAVEORDEN GENERELT	7
3.3	FORHAVER	7
3.4	BAGHAVER	8
3.5	AREALET MELLEM HUSENE	8
3.6	MELLEMGANG	8
3.7	SKEL	9
3.8	SNERYDNING	9
3.9	ALTANKASSER OG MARKISER	9
3.10	ANTENNER.....	9
3.11	LOFTS- OG KÆLDERRUM	9
3.12	VINDUER OG DØRE	9
3.13	SKILTNING	10
4	INSTALLATIONER MV.	10
4.1	HÅRDE HVIDEVARER DER INSTALLERES I BOLIGEN I BOPERIODEN	10
4.2	VVS-INSTALLATIONER.....	10
4.3	BAD OG TOILET	10
5	OVERHOLDELSE AF HUSORDEN.....	11
5.2	KONFLIKTLØSNING.....	11
5.3	VEDTAGELSE AF HUSORDEN	11

INDLEDNING

I Afdeling 20 bor vi mange mennesker sammen, der alle har forskellige forventninger og krav til, hvordan vi ønsker at vedligeholde bebyggelsen og de tilhørende udearealer.

Da vi gerne vil værne om vores dejlige Haveby, skal denne husorden ses som et styringsværktøj der sætter standart for, hvordan vi ønsker at afdelingen skal fremstå. Formålet er at forebygge skader bygningerne, at efterleve Københavns kommunes krav til bevaringsværdigt byggeri og at sikre tilgængelighed for håndværkere. Ligesom vi skal passe på Havebyens synlige bygningsdele m.m., er det også nødvendigt at beplantning ikke ødelægger vores kloakker m.v.

For at værne om Den Engelske Haveby og det gode fællesskab, er det nødvendigt med nogle regler og retningslinjer, som kan være med til at skabe et godt klima, samt tryghed og tilfredshed iblandt afdelingens beboere. Vi bør bestræbe os på at være hensyntagende, gå i dialog omkring udfordringer og forsøge at undgå konflikter, og generelt sikre at vores beboelsesområde er velholdt og fortsat bevares i god og pæn stand.

Det er i vores fælles interesse, at vores bebyggelse 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.

Da vi bor i en administrativ afdeling, skal du/I, i de fleste tilfælde, kontakte afdelingsbestyrelsen vedrørende forhold omfattet af husordenen.

1 AFDELINGENS FÆLLESAREALER

1.1 FÆLLESAREALER

1.1.1

Det er dit ansvar at sørge for, at der bliver ryddet op efter dig og dine gæster på afdelingens fællesarealer, herunder gårdrum og opgange. Undgå at efterlade affald.

1.1.2

Undlader du at rydde op efter dig, vil afdelingsbestyrelsen sørge for oprydning, og du kan risikere at få en regning, som du har pligt til at betale.

1.1.3

På fællesarealer som f.eks. kælderrum, loftsrum, opgange, repos 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.

1.1.4

Da trappearealerne og reposerne er flugtveje, må du ikke stille flasker, fodtøj og andre effekter her.

1.1.5

Det er ikke tilladt at ryge i kælderrum, i opgange eller i øvrigt på afdelingens indendørs fællesarealer.

1.2 AFFALD

1.2.1

Alt renovation skal afleveres i de dertil indrettede containere efter afdelingens nærmere fastsatte regler. Bolig, have og fællesarealer må ikke benyttes til opmagasinering af affald.

1.2.2

Husene har dele-skraldespande til almindeligt husholdningsaffald. Til etageejendommene er der to skraldespande i skurene for enden af vangene. Brug dem begge! Ofte er den første overfyldt, mens den bagerste er næsten tom. Af hygiejniske grunde og for at undgå skadedyr skal alt affald pakkes ned i lukkede affaldsposer, inden du smider det ud affaldscontainer. Husk altid at lukke låget på affaldscontainer af hensyn til lugt og skadedyr. Skarpe/spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind i f.eks. aviser.

1.2.3

Pap, glas, aviser, metal, elektronik, hård plast og mindre batterier skal kildesorteres og afleveres i containerne på containerpladsen ved hjørnet af Tjørnevungen og Bavnevungen. Papkasser skal foldes sammen før de smides i containerne af hensyn til pladsen.

1.2.4

Der stilles, ud over dette, jævnligt containere til storskrald og grøntaffald. Nogle dage inden udsendes, der oplysninger om tidspunkt og om sortering.

1.2.5

De grønne havecontainere stilles på Bavnevungen max. 2 dage før afhentning. De bliver tømt ca. en gang om måneden i perioden marts – november. Datoer kan ses på hjemmesiden og i udhængsskabet ved kontoret. Der gøres opmærksom på, at to huse deles om en grøn container til haveaffald, og at begge husstande bør have adgang til denne.

1.2.6

Bliver reglerne omkring affald ikke overholdt, vil du få en skriftlig påmindelse, hvor du inden for en frist skal bringe forholdene i orden. Undlader du at rydde op efter dig indenfor fristen, vil oprydningen blive igangsat af afdelingsbestyrelse, og du kan risikere at modtage en regning, som du har pligt til at betale.

1.3 CYKLER, BARNEVOGNE O.LIGN.

1.3.1

Cykler, knallerter, barnevogne og lignende skal parkeres i de stativer og/eller rum, som afdelingen har indrettet til formålet. Af sikkerhedsmæssige grunde skal du altid sikre dig, at cykel- og barnevognsrum er aflåst.

1.3.2

Efterladte cykler, knallerter, barnevogne og lignende kan blive fjernet i forbindelse med oprydning i afdelingen. Beboerne vil blive varslet om oprydningen gennem opslag.

1.4 PARKERING

1.4.1

Parkering på Bavnevungen skal ske i de markerede båse. I de små vange må der kun parkeres i den ene side. Det er ikke tilladt at parkere foran indkørsler, foran indgange til husene, eller på vendeplads for enden af vangene. Lastvogne (biler over 3,5 t) og uindregistrerede køretøjer må ikke efterlades eller stå på afdelingens område. Vis hensyn. Hvis man har flere eller store biler bør man parkere i Bavnevungen.

1.4.2

Campingvogne, anhængere og lignende må kun holde på afdelingens område i en begrænset periode i forbindelse med af- og pålæsning.

1.4.3

Man må ikke holde foran containerpladsen af hensyn til afhentning af containere. En brandbil eller ambulance skal ALTID kunne komme helt hen til vendepladsen for enden af vangene, og om vinteren skal det være muligt at rydde sne på vangene.

2 BEBOERNES ADFÆRD

2.1 MUSIK M.V.

2.1.1

Brug af radio, fjernsyn, stereoanlæg, musikinstrumenter, sangøvelser, maskiner og anden støjende adfærd skal ske under hensyntagen til naboerne, da vi bor tæt. Om nødvendigt skal vinduerne holdes lukkede.

2.1.2

Specielt om aftenen og natten skal der vises særligt hensyn, så de andre beboeres ønske om natte ro bliver respekteret.

2.2 MASKINER

2.2.1

Benyttelse af maskiner skal altid ske under størst mulig hensyntagen til de øvrige beboere og ejendommen. Maskiner, der kan medføre støjgener for naboer, må kun benyttes i dagtimerne og skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt.

2.3 GRILL

2.3.1

Det er tilladt at bruge grill i egen have. Alt brug af grill skal ske i overensstemmelse med gældende lovgivning og regler. Det må grilles med kul og gas. Hav vand klar til slukning, hvis uheldet skulle være ude.

2.3.2

Ved benyttelse af engangsgrill skal denne anbringes på brandsikkert materiale og må ikke henkastes i affaldscontainere, før den er helt slukket og afkølet.

2.4 HUSDYR

2.4.1

I Boligforeningen AAB er det som udgangspunkt ikke tilladt at holde husdyr. Visse dyr er det dog altid tilladt at holde, f.eks. akvariefisk, stuefugl og marsvin, hvis det sker i begrænset omfang og ikke er til gene for de øvrige beboere - disse dyr skal ikke registreres.

2.4.2

I afdelingen 20, er det på afdelingsmødet besluttet, at det er tilladt at holde en hund eller en kat pr. lejemål. Ovenstående regler trådte i kraft efter urafstemning i AAB afdeling 20, oktober 2011.

2.4.3

Et husdyrudvalg vælges blandt interesserede kandidater på ordinære beboermøder hvert andet år. Første gang efterår 2013. Udvalget tager sig af forholdene vedrørende husdyr.

2.4.4

De der holder hund eller kat, skal tage behørigt hensyn til de øvrige beboere.

2.4.5

Hund eller kat skal registreres senest tre uger efter anskaffelse.

Hund og kat skal registres ved chip eller øretatovering. Mikrochip skal dokumenteres ved attest fra dyrlæge og vedlægges som kopi. Registreringsskema af hund/kat udleveres på kontoret og skal returneres, sammen med kopi af forsikringspolice for hunden.

Katte skal kastreres/steriliseres i 6-7 måneders alderen. Dette skal dokumenteres fra dyrlæge og kopi af neutraliseringsattesten skal afleveres til udvalget.

2.4.6

Hunde skal være ansvarsforsikret, således at eventuelle skader, som hunden direkte eller indirekte måtte forvolde på personer eller materielle ting, bliver erstattet. Policen skal i denne forbindelse afleveres i kopi til udvalget. Katte skader dækkes af ejers indboforsikring.

2.4.7

Det er ikke tilladt at holde kamp-/muskelhund eller hund af lignende type, herunder blandinger af sådanne racer.

2.4.8

Tilladelsen gælder én hund eller én kat per lejemål. Udskiftes dyret, skal der søges ny tilladelse.

2.4.9

Professionel avl, kennel og hundepension samt handel med husdyr er ikke tilladt.

2.4.10

Hund skal altid føres i snor indenfor boligforeningens område. Katte skal ligeledes føres i snor, hvis de færdes ude. Løse katte og hunde skal holdes på privat område, og om fornødent skal eventuelt haveareal, indhegnes yderligere. Omkostninger til hegn og vedligeholdelse heraf samt fjernelse af hegn og eventuelle øvrige omkostninger i forbindelse med dyreholdet skal afholdes ejeren.

2.4.11

Hunden må ikke ved glubskhed, utidig gøen, hyl en m.v. være til ulempe eller gene for andre beboere.

2.4.12

Skulle der ske uheld, skal ejeren straks sørge for fornøden rengøring. Indhold af kattebakke skal altid hældes i plastpose, inden det lægges i container.

2.4.13

Hunden skal bære identifikation i halsbånd med lovpligtigt hundetegn med oplysning om ejer.

2.4.14

Mislighold af fællesarealer og lejemål som følge af husdyrhold skal betales af lejeren.

2.4.15

Politivedtægten og hundelovens regler skal overholdes.

2.4.16

I tilfælde af berettiget klage over husdyret kan tilladelse til husdyrhold blive ophævet, hvis husdyrudvalget og bestyrelsen beslutter dette. I en eventuel klagesag skal husdyrejer være villig til mægling med forurettede, husdyrudvalget og bestyrelsen. Bestyrelsen har her det afgørende ord.

2.4.17

Hvis tilladelsen ophæves efter pkt. 2.4.17, har ejeren pligt til straks at sørge for, at husdyret fjernes fra boligen. Overtrædelse heraf bevirker, at lejekontrakten betragtes som misligholdt.

2.4.18

Hunde på besøg accepteres i rimeligt omfang. Hvis besøget strækker sig over mere end tre uger træder omstående regler i kraft. Husdyrudvalget/bestyrelsen skal i så fald kontaktes mhp. tilladelse/ dispensation

2.4.19

Ved overtrædelse af ovenstående betingelser kan sagen indbringes for beboerklagenævnet – alternativt boligretten. Der henvises til bestemmelserne om husdyrhold i "almen lejlighed".

2.4.20

Skulle den generelle husdyrtilladelse ophæves på et beboermøde inddrages tilladelsen til det enkelte dyr ikke.

2.4.21

Det er altid tilladt at holde certificeret servicehund, når certificeringen og behovet for at have en servicehund kan dokumenteres. Inden du anskaffer dig en servicehund, skal du søge administrationen om godkendelse hertil.

2.5 ØDELÆGGELSE, HÆRVÆRK OG LIGNENDE

2.5.1

Hærværk og ødelæggelser af afdelingens ejendom og anlæg, som du eller dine gæster er ansvarlig for, skal du erstatte. Udbedringen af hærværk og ødelæggelser af ejendom og anlæg vil blive igangsat af afdelingen, og du kan risikere at modtage en regning, som du har pligt til at betale.

2.6 UDLUFTNING OG TØJTØRRING

2.6.1

I bebyggelser er der risiko for fugtdannelse og svampeangreb, når der ikke bliver luftet ud. Det er skadeligt for dit helbred og ødelægger ejendommen, træværk, tapet og maling. Derfor skal du lufte effektivt ud flere gange dagligt i 5-10 minutter ad gangen.

2.6.2

Det er vigtigt, at du følger alle anvisninger med henblik på at forebygge skimmelsvamp og fugt m.m. i boligen. Følges anvisningerne ikke, vil du blive gjort erstatningsansvarlig for udbedringen, som følger af din adfærd. Udbedringen vil blive foretaget af en fagkyndig, og du kan risikere at modtage en regning, som du har pligt til at betale.

2.6.3

Du må ikke lufte og tørre sengetøj fra vinduer.

2.7 SKADEDYR

2.7.1

Hvis du ser eller hører skadedyr på afdelingens område, f.eks. mus, rotter, kakerlakker, væggelus, klanner og lignende, skal du straks meddele det til afdelingsbestyrelsen. Hvis du opdager eller har mistanke om rotter på ejendommen, skal du yderligere anmeldes til Københavns Kommune på tlf: 33 66 58 17.

2.7.2

Er der skadedyr i din bolig og/eller opgang, er det vigtigt, at du følger alle skadedyrsbekæmperens anvisninger. Følges anvisningerne ikke, vil du blive gjort erstatningsansvarlig for udbedringerne, som følger af din adfærd. Arbejderne vil blive foretaget af en fagkyndig skadedyrsbekæmper, og du kan risikere at modtage en regning, som du har pligt til at betale.

2.7.3

For at mindske risikoen for skadedyr må du ikke efterlade affald, herunder køkkenaffald, uden for containere og skralderum. Der må heller ikke efterlades skrald og køkkenaffald i haver og mellemgange. Af samme årsag er det ligeledes ikke tilladt at fodre fugle, katte og andre smådyr.

3 FORHOLD I OG UDENFOR BOLIGEN

3.1 POSTKASSER

3.1.1

Du har pligt til at tømme din postkasse og fjerne papiraffald. Papiraffald skal smides ud i de hertil indrettede containere.

3.2 HAVEORDEN GENERELT

3.2.1

Der opfordres til, at beboerne betænker deres naboer før der plantes, og tager hensyn ved valgt af placering, hvad angår træer der vokser op og kaster skygge. I ønsket om at tage hensyn til områdets lokale biodiversitet samt mere generelle miljøforhold, opfordres beboerne endvidere til at begrænse anvendelsen af plantegifte og pesticider i haverne.

3.2.2

Beboer i rækkehus bør 2 gange årligt, rense nedløbsrør ved at åbne spjæld under regnvejr, så ophobet skidt kan skyldes ud.

3.2.3

Alle nye konstruktioner der ønskes opført på friarealer og i haver skal godkendes af afdelingsbestyrelsen inden udførelse.

3.2.4

Der må ikke slås søm, hager, stifter eller lignende i facade og mur.

3.2.5

Træer og buske skal klippes fri fra facaden. Ny beplantning skal placeres 2 meter fra husets facade, såfremt denne er i risiko for at beskadige murværk m.m. Slyngplanter, espalierede planter eller selvhæftende vækster må ikke plantes op ad sokkel eller facade.

3.2.6

Anlægges flisebelægning eller lignende overflader, skal det sikres at flisebelægningen eller lignende overflader har et fald på mindst 2 cm for hver meter væk fra sokkel, således at regnvand ledes væk fra huset. Nye flisebelægningen skal godkendes af bestyrelsen.

3.2.7

Ved reparationsarbejde af facade og sokkel der måtte være igangsat af afdelingens ejendomsfunktionær, er beboerne forpligtede til at klippe eventuel beplantning ned, såfremt dette står i vejen for arbejdets udførelse.

3.2.8

Beboeren er forpligtet til at holde fællesarealer og haver fri for storskrald, sand, grus, jord, sten samt kasserede møbler og andre opmagasinerede effekter. Haveaffald, der ikke agtes bortskaffet indenfor rimelig tid, må heller ikke opbevares i haverne.

3.3 FORHAVER

Beboerne har mulighed for selv, og for egen regning, at anlægge forhaven efter egne ønsker, dog skal følgende regler overholdes:

3.3.1

Træer og buske bør ikke overstige en højde af 3 meter, og må ikke overstige en højde på 5 meter, målt fra stammens basis ved jordniveau og op – beboeren er således forpligtet til at beskære dem inden de overstiger denne højde. Beboeren kan dog søge om dispensation fra dette højdekrav hos afdelingsbestyrelsen, såfremt forholdene i haven afviger markant fra normen i afdelingen.

3.3.2

Stensætning i forhaven må ikke ændres.

3.3.3

Hæk og levende hegn skal holdes inden for stensætningen og må ikke overstige en højde på 1,6 meter, målt fra stammens basis ved jordniveau.

3.4 BAGHAVER

Beboerne har mulighed for selv, og for egen regning, at anlægge baghaven efter egne ønsker, dog skal følgende regler overholdes:

3.4.1

Træer og buske må ikke overstige en højde på 5 meter, målt fra stammens basis ved jordniveau og op – beboeren er således forpligtet til at beskære dem inden de overstiger denne højde. Beboeren kan dog søge om dispensation fra dette højdekrav hos afdelingsbestyrelsen, såfremt forholdene i haven afviger markant fra normen i afdelingen.

3.4.2

Buske og træer der på sigt kan opnå en højde på 5 meter, skal plantes mindst 2 meter fra skellet.

3.4.3

Beboeren er forpligtet til løbende at holde skellet mellem egen og de omkringliggende haver fri for ukrudt.

3.5 AREALET MELLEML HUSENE

Beboere i rækkehusene kan selv, og for egen regning, anlægge gårdsplads mellem husene hvis dette ønskes, dog skal følgende regler overholdes:

3.5.1

Træer og buske bør ikke overstige en højde af 3 meter, og må ikke overstige en højde på 5 meter, målt fra stammens basis ved jordniveau og op – beboeren er således forpligtet til at beskære dem inden de overstiger denne højde. Beboeren kan dog søge om dispensation fra dette højdekrav hos afdelingsbestyrelsen, såfremt forholdene i haven afviger markant fra normen i afdelingen.

3.5.2

For beboere i rækkehusene skal cykler, barne- eller klapvogn parkeres ved skur eller på gårdspladsen mellem husene.

3.5.3

Beboere har ikke uden videre ret til at bruge pladsen som parkeringsplads. Anvender man pladsen til dette formål, sker det på eget ansvar i forholdt til evt. problemer med ud- og indkørsel. Der skal søges tilladelse, og der skal være enighed naboerne imellem om hvorvidt begge ønsker en parkeringsplads opført på pladsen. Bestyrelsen kan vurdere, at forholdene ikke er til at anlægge parkering og på den baggrund afvise ansøgningen.

3.6 MELLEMGANG

3.6.1

Mellemgangen skal være tilgængelig, så håndværkere der skal udføre arbejde kan passere uden gener.

3.6.2

Der må ikke opbevares husholdningsaffald, storskrald, haveaffald, kasserede møbler og andre opmagasinerede effekter samt mad i mellemgangen.

3.7 SKEL

Beboerne kan i fællesskab opsætte hegn i skellet mellem haverne, udgiften til hvilket afholdes af de involverede beboere, typisk ved en ligelig fordeling. Eventuel vedligeholdelse samt efterfølgende maling udføres og betales ligeledes af de involverede beboere.

3.8 SNERYDNING

Ved snefald påhviler det beboeren at holde indgangene til hoveddør, postkasse og renovationsbeholder fri for sne og is.

3.9 ALTANKASSER OG MARKISER

Det er ikke tilladt at opsætte altankasser eller markiser på bygningerne, og disse vil blive fjernet af en autoriseret håndværker. Regningen for udført arbejde betales af beboeren. Markiser og altankasser opsat før 2017 skal fjernes ved fraflytning.

3.10 ANTENNER

3.10.1

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

3.10.2

Da reglerne kan variere fra bygning til bygning, skal der indgås skriftlig aftale med afdelingsbestyrelsen, inden udvendige antenner, loftsantenner og parabler opsættes.

3.11 LOFTS- OG KÆLDERRUM

3.11.1

Du må opbevare indbo eller effekter i lofts- og kælderrum, der er stillet til rådighed for din bolig, men der må ikke efterlades genstande og affald uden for disse.

3.11.2

Tildelte lofts- og kælderrum skal vedligeholdes i samme omfang som andre dele af boligen.

3.11.3

Lofts- og kælderrum er ofte indrettet i de sikringsrum, som er påkrævet i lovgivningen. Det betyder, at det med kort varsel kan kræves, at rummene ryddes. Rummene skal altid, også selvom de er tomme, være aflåste, og eventuelle vinduer skal være hele og lukkede.

3.11.4

Lofts- og kælderrum må aldrig benyttes som opholds- og soverum.

3.11.5

Du må ikke uden forudgående godkendelse fra afdelingsbestyrelsen tage tomme lofts- og kælderrum i brug.

3.12 VINDUER OG DØRE

3.12.1

Vinduer i boliger, kældre- og loftsrum skal være forsynede med hele ruder. I fyringssæsonen skal lofts- og kældervinduer samt kælderdøre være lukkede.

18.2.

Hvis hoveddøre og vinduer er ødelagte, skal du straks kontakte afdelingsbestyrelsen med henblik på at få bragt forholdet i orden

3.13 SKILTNING

3.13.1

Du må kun benytte skilte og reklamer, hvis du har indhentet forudgående skriftlig tilladelse fra afdelingsbestyrelsen.

3.13.2

For at skåne døren må navneskilte kun sættes op i tiltænkte plade.

4 INSTALLATIONER MV.

4.1 HÅRDE HVIDEVARER DER INSTALLERES I BOLIGEN I BOPERIODEN

4.1.1

Ønsker du at installere vaske- og/eller opvaskemaskine, skal du søge om godkendelse hos afdelingsbestyrelsen, inden du påbegynder arbejdet. Sammen med ansøgningen skal du fremvise dokumentation for, at du har en ansvarsforsikring, der dækker eventuelle skader, som din vaske- og/eller opvaskemaskine medfører.

4.1.2

Installation af hårde hvidevarer skal udføres fagligt forsvarligt af en autoriseret håndværker. Indeholder dit lejemål allerede de nødvendige installationer til brug for hårde hvidevarer, og er der alene tale om en ombygning/tilslutning af ny hårde hvidevare, er der ikke krav om, at denne tilslutning sker af autoriseret håndværker. I øvrigt skal retningslinjer for installationer af hårde hvidevarer, som er vedtaget på afdelingsmødet, følges.

4.1.3

Er dine hårde hvidevarer ikke installeret korrekt, vil du blive gjort erstatningsansvarlig for skader, som følger af dine installationer. Udbedringen af skaderne og lovliggørelse af installationen vil blive foretaget af en autoriseret håndværker, og du kan risikere at modtage en regning, som du har pligt til at betale.

4.2 VVS-INSTALLATIONER

Utætte VVS-installationer herunder vandhaner, cisterner, brusearmaturer m.m. medfører ofte et stort merforbrug af vand, der både er dyrt og belaster miljøet. Derudover kan VVS-installationer, der er i stykker, være en lydæssig gene for andre beboere. Hvis VVS-installationer ikke fungerer optimalt, skal du straks kontakte afdelingsbestyrelsen med henblik på at få bragt forholdet i orden.

4.3 BAD OG TOILET

4.3.1

Bleer, vat, avispapir og lignende skal i skraldespanden og ikke i toilettet eller håndvasken for at undgå tilstopning af afløbsrør.

4.3.2

Viser det sig, at din adfærd medfører tilstopning af afløbsrør, vil afdelingsbestyrelsen sørge for, at forholdet bliver udbedret af en autoriseret håndværker, og du kan risikere at modtage en regning, som du har pligt til at betale.

5 OVERHOLDELSE AF HUSORDEN

5.1.1

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.

5.1.2

Da afdelingsbestyrelsen har ansvaret for, at husordenen bliver overholdt, har de pligt til at påtale gældende bestemmelser. Dette sker normalt mundtligt og gentages skriftligt, hvis forholdene ikke bliver rettet.

5.1.3

Når du modtager vejledning og påtaler fra afdelingsbestyrelsen, har du pligt til at efterkomme dem straks og senest inden for den eventuelle frist, som afdelingsbestyrelsen sætter for at bringe forholdet i orden.

5.2 KONFLIKTLØSNING

5.2.1

For at undgå at en konflikt optræder, er det en god idé at tale med den anden beboer, inden du vælger at klage, så I sammen kan finde en fælles løsning. Er det ikke muligt at finde en fælles løsning, kan du henvende dig til afdelingsbestyrelsen. De vil vurdere, om konflikten skal forsøges løst med hjælp fra en konfliktmægler ansat i administrationen.

5.2.2

Det er afdelingsbestyrelsen og/eller administrationen, der behandler klager over beboere, der ikke overholder husordenen. Fortsætter du med at være generet af en anden beboer, kan du derfor klage til afdelingsbestyrelsen, som skal påse, at husordenen bliver overholdt. Du bedes udfylde Boligforeningen AAB's standardblanket ved klager. Så er du sikker på, at afdelingsbestyrelsen får alle de relevante oplysninger.

5.2.3

Afdelingsbestyrelsen og administrationen kan påtale forholdet over for den beboer, der ikke overholder husordenen, og pålægge denne at indrette sig efter den gældende husorden.

5.2.4

Retter beboeren, der overtræder husordenen, sig ikke efter påtalen fra afdelingsbestyrelsen og/eller administrationen, vil administrationen vurdere, om sagen skal indbringes for beboerklagenævnet.

5.3 VEDTAGELSE AF HUSORDEN

Beboerne i Boligforeningen AAB, afdeling 20 har ved stemmeflerhed på det ekstraordinære afdelingsmøde den 07.03.2019 vedtaget denne husorden.