

HUSORDEN
for
Afdeling 5



Rødtjørnen 1-161, 34-56 & 62-88

HusHusorden afdeling 5
Rødtjørnen

Indhold

Et godt klima er meget værd.	3
Affald.	3
Antenne.	3
Bad og Toilet.	4
Cykler og Knallerter.	4
Forsikring.	4
Grønne Anlæg/Områder.	4
Husdyr.	4
Køleskabe, Komfurer og Emhætter.	5
Leg og Boldspil.	6
Motorkørsel.	6
Musik.	6
Parkering og Trailer.	6
Parkering og Campingvogne.	6
Selskabslokalet.	6
Støj.	7
Udluftning.	7
Varme, Vandhaner og Cisterner.	7
Vaskeriet og Bilvask.	7
Ændringer af boligen.	7
Afslutning.	8

Et godt klima er meget værd

En boligafdeling med mange beboere er et miniaturessamfund.

Man bliver mere eller mindre afhængig af hinanden - man bliver fælles om mange ting - og derfor er det helt naturligt at opstille visse almindelige regler, som kan medvirke til at skabe et godt og fornuftigt klima blandt beboerne i bebyggelsen.

Vi beder jer huske på, at disse regler er til for at beskytte både Jer selv og bebyggelsen generelt.

Det skaber en vis tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Reglerne skal samtidig være et led i bestræbelserne på at skabe en fornuftig ro og god orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand, og dermed holde vores vedligeholdelses omkostninger så lave så muligt.

I denne forbindelse vil det være af **STOR** betydning, at forældre husker at vejlede deres børn, og foregå dem med et godt eksempel.

Det er beboerne selv, der gennem huslejen skal betale for istandsættelse, også det der evt. ødelægges.

Affald

Af hygiejniske grunde er det af største nødvendighed, at affald bliver pakket godt ind, og at plastposer bliver lukket forsvarligt ved udsmidning i dagrenovations containerne i vore affaldsøer, som er opstillet forskellige steder i bebyggelsen. Hvis I har større ting, der skal smides bort, er der en containerplads ved Vuggestue/Børnehaven bagerst i Rødtjørnen, der kan bruges til dette formål. Nogle udleveres på Boligselskabets kontor i åbningstiden Rødtjørnen 12, ved betaling af et depositum på 100 kr., som tilbagebetales ved fraflytning. Afleveres nøglen ikke ved fraflytning opkræves et beløb på 500 kr. Såfremt nøglen mistes, og der ønskes en ny, koster det ligeledes 500 kr. Container kan kun benyttes mellem kl. 8 - 19, dette af hensyn til de omkringboende beboere. Endelig må vi opfordre til, at I benytter genbrugspladsen på Bachermіндеvej så meget som muligt. Den er åbent alle hverdage fra 13.00 til 18.00, og fra 10.00 til 17.00 lørdag, søn- og helligdage.

Denne er gratis at benytte.

Antenne

Tilslutning til fællesantenneanlæg må kun foretages med originale kabler og stik. Der er indlagt STOFKA KABEL TV og INTERNET i alle boliger.

STOFKA kabel TV kan modtages i 2 udgaver "den lille pakke og den store pakke". Ændring af "pakke" størrelse kan ske ved henvendelse til Boligselskabets kontor.

STOFKA Internet findes i mange varianter. Net tid, hastighed, priser og anden information omkring INTERNET opkobling kan ses på info kanalen på TV.

NB: opkobling til Stofa Internet bliver installeret af service teknikker fra Stofa, når tilmelding er søgt. Det er **IKKE** tilladt at montere udendørs parabolantenne, uden Boligselskabets tilladelse.

Parabol der er opsat på væg eller plankeværk må ikke overstige 1 meter i højde ved placering i have.

Bad og Toilet

For at undgå tilstoppet afløb og kloak bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Rensning af disse er både besværlige og meget bekostelige. Sørg for regelmæssig rensning for at forhindre lugt gener og tilstoppede afløb. Evt. utætheder i installationer SKAL straks meldes på kontoret i Rødtjørnen 12.

Cykler og Knallerter

Cykling på vores gangstier skal foregå i moderat tempo, og med stor hensynstagen til alle andre beboere i bebyggelsen. Af sikkerhedsmæssige årsager bør dette foregå på en voksen, og fornuftig vis. **OBS:** Hvis I er forældre – fortæl børnene omkring hensyn og sikkerhed.

Knallertkørsel i hele Rødtjørnen bør ligeledes foregå i moderat tempo, da der er mange legende børn i området. Knallertkørsel på fortove, gangstier og grønne områder er **FORBUDT**.

Forsikring

For afdelingen er der tegnet en kombineret bygningsforsikring, hvilket for beboerne indebærer, at brud på glas og sanitets installationer dækkes efter forsikringspolicens bestemmelser ved anmeldelse på kontoret i Rødtjørnen 12.

NB: Der skal her gøres opmærksom på, at følgeskader på eget indbo **IKKE** er dækket af denne forsikring – men eventuelt dækkes af deres egen indboforsikring hvis man har en sådan.

Grønne Anlæg/Områder

Alle vil formentlig gerne bo i et pænt og nobelt kvarter. Boligselskabet og bestyrelsen i afdeling 5 gør sit bedste for at skabe en god bebyggelse og et pænt nærmiljø. Det er den enkelte beboers pligt at holde den "halv private" have i pæn stand. Se evt. Havereglement.

Husdyr

Der må holdes Hunde og Katte efter følgende regler.

Anmeldelse af husdyr skal ske til Boligselskabets kontor, hvor blanketter til dette også kan afhentes. Denne blanket, og godkendelse skal foreligge **INDEN** anskaffelse af husdyret. Ligeledes forpligter beboeren sig til at acceptere og leve op til de bestemmelser som afdeling 5 har for disse husdyrhold.

Der kan max gives tilladelse til 3 husdyr pr. lejemål. Hvalpe/killinger herudover, skal

afhændes inden deres 13. leveage.

De beboere, der har mere end dette antal hunde eller katte registreret vil dog få dispensation i resten af husdyrets levetid eller til husdyret ikke lever på adressen mere.

Alle katte skal være øretatoveret eller data chippet. Mærke eller data chip nummer sendes eller afleveres til kontoret, så data kan noteres på godkendelse.

NB: Indendørs katte kan se bort fra ovenstående.

Alle hunde skal være øretatoveret eller data chippet. Yderligere forlanges det, at hunden er lovpligtig ansvars forsikret. Mærke eller data nummer sendes eller afleveres til kontor samtidig med en kopi af hundens ansvars forsikring, hvor det noteres på hundetilladelsen.

Blanket til hundetilladelsen afhentes på boligselskabets kontor hvorefter afdelingsbestyrelsen godkender tilladelsen.

Hundens race skal dokumenteres og er det en blandingshund, påhviler det ejeren at dokumentere hvilke racer hunden er en blanding af. Der kan ikke gives en hundetilladelse medmindre dette er oplyst.

Der kan IKKE gives tilladelse til muskel og kamphunde.

Dette gælder alle arter og blandinger som fremgår af den til enhver tid gældende liste over forbudte hunderacer i lovgivningen (Hundeloven).

De beboere, der har registreret en af ovennævnte hunderacer inden den 26-01-2009, vil dog få dispensation i resten af hundens levetid.

Disse hunde må kun føres på afdelingens område af en myndig person over 18 år af hensyn til børn og andre beboere. Ligeledes må disse hunde ikke parkeres på afdelingens område.

Såfremt ovenstående ikke overholdes vil det blive meddelt udlejer "Boligselskabet Strandparken" for at få fjernet hunden fra lejemålet.

OBS. Alle hunde SKAL holdes i snor på Boligselskabets område, dels pga. børnene, men også fordi mange voksne mennesker er bange og føler sig utrygge ved løse hunde. Man bør yderligere sørge for, at hunde IKKE markerer deres territorium på folks beplantninger, områdets buske og nyplantede træer, da dette med sikkerhed vil slå beplantningerne ned. Ny beplantning er dyr, og vedligeholdelse og nyplantning af disse træer/buske betales af os selv gennem vores husleje.

NB: Iflg. POLITIVEDTÆGTEN skal alle hunde føres i snor.

Køleskabe, Komfurer og Emhætter

Disse hårde hvidevarer vedligeholdes af beboeren selv, såsom udskiftning af bradepander, ovnrister, filtre til emhætte m.v. Hvis hvidevaren går i stykker, meldes det til kontoret i Rødtjørnen 12, som så undersøger om hvidevaren kan repareres, eller om en udskiftning er nødvendig. Hvis hvidevaren står til udskiftning, bliver der monteret en standard hvidevare hos beboer, hvis ikke andet aftales. Men man kan også vælge at "få" en anden model, hvor differencen mellem standard hvidevaren og den valgte model betales af beboeren selv.

Kontoret i Rødtjørnen 12 har forskellige hvidevarer at vælge imellem. Der kan man se/få en brochure og vælge derfra. For at kunne have en samlet serviceordning på hvidevarer, er der et naturligt begrænset antal modeller at vælge imellem.

Leg og Boldspil

Lad **IKKE** børnene lege på steder hvor det kan være farligt at færdes.

Lad **IKKE** børnene lege på steder, hvor det er til gene for de andre beboere.

Boldspil henvises til boldbane bag afd. 4 "De Gule Huse" eller boldbanen/græsarealet bagerst i Rødtjørnen og Hvidtjørnen.

Det er **FORBUDT** at skrive, tegne eller male på ejendommens træ- og murværk eller på anden måde beskadige ejendommen eller dens haveanlæg og grønne arealer.

Motorkørsel

Det er **IKKE TILLADT** at køre bil på de flisebelagte gangstier, da de ikke kan tåle vægten fra køretøjer, og derved vil blive trykkede eller gå i stykker. Det er en bekostelig opgave at få rettet disse flisegange op igen.

Musik

Al audio støj skal ske med hensynstagen til de omkringboende beboere. Spil moderat hvis døre og vindue står åbne.

I de sene aftentimer skal der vises hensyn til jeres naboer, og hvis der holdes fester, er det en god ide at informere naboerne omkring dette. I alle tilfælde bør I sikre jer, at naboerne er indforstået med audio "støj" efter kl. 24.00

Parkering og Trailer

Parkering af bil må **IKKE** finde sted på boligområdet uden for de etablerede parkeringspladser. Lastvogne/biler over 3500 kg og trailere må **IKKE** henstilles/parkeres på området, hverken på de private p- pladser, eller på nogen anden parkeringsplads på området.

Parkering og Campingvogne

Campingvogne må parkeres 2 x 14 dage på egen parkeringsplads. Seddel til ophæng i campingvogn udleveres af bestyrelsen.

Selskabslokalet

Selskabslokalet er beliggende i afd. 4 Rødtjørnen nr. 10 A. Selskabslokalet kan lejes af alle Strandparkens beboere.

Selskabslokalets strøm slukkes automatisk kl. 23.00 fra søndag til torsdag.

Fredag og lørdag kl. 01.00

Der kan **IKKE** dispenseres fra disse tider.

Lokalet reserveres ved henvendelse til Boligselskabets kontor Rødtjørnen 12 hvortil

også der betales depositum + leje af lokalet.
Depositum tilbagebetales senest en uge efter lejen.
Lejeperioden i weekenden er fra fredag til søndag, men kan også lejes på hverdage.
Leje tiderne er fra kl. 10 pågældende dag til kl. 10 dagen efter.

Støj

Af hensyn til fredeligt naboskab må støjende aktiviteter, såsom brug af plæneklipper, kratrydder, hækklipper og boremaskine osv. kun finde sted alle hverdage indtil kl. 19.00
Søn- og helligdage mellem kl. 10.00 og kl. 14.00

OBS: Det kunne være en god ide at snakke med dine naboer forud.

Udluftning

Efter at vi i 2004 fik monteret nye vinduer og havedøre er indeklimaet i vore boliger blevet væsentligt bedre, men udluftning er stadig en nødvendighed. Det anbefales, at man et par gange dagligt åbner døre og vinduer, og får lavet 2 til 5 minutters gennemtræk i boligen. Eller lad udluftnings lamellerne i døre, og vinduer stå permanent åbne.

Varme, Vandhaner og Cisterner

Det anbefales, at man **aldrig** lukker helt ned for sin varmetermostat på radiatoren om vinteren, pga. fare for frostspringninger. Derfor stil altid som minimum termostaten på figur (*stjerne) = 8* grader.
Vandhaner og toiletter der løber, eller på anden måde IKKE fungerer skal meldes til kontoret.

Vaskeriet og Bilvask

Fællesvaskeriet står til rådighed for alle i afdeling 5 og **absolut ingen andre**. Kort til vaskeriet udleveres på kontoret i Rødtjørnen 12.

Vaske- og tørretider skal respekteres, maskinerne bør tømmes så hurtigt som muligt, for at andre kan komme til og beboerne bør i øvrigt vise god og hensynsfuld adfærd. Det er den enkelte beboers pligt at rydde ordentligt op. Ved gentagne overtrædelser af god adfærd og regler for vaskeri og vasketider kan Boligkontoret inddrage vaskekortet.

Ændringer af boligen

Boligen skal bibeholdes i sin oprindelige form. Der kan dog søges tilladelse til at ændre

eller ombygge visse rum i boligen ved henvendelse til kontoret. For at lette behandlingen af ansøgningen vil det være en fordel at vedlægge en skitse eller tegninger over det ønskede.

HUSK!! Altid håndværksmæssigt korrekt og autoriseret håndværk, hvor det kræves. Se evt. Råderetskataloget.

Afslutning

Som det fremgår, vil I i mange tilfælde kunne få råd og vejledning på Boligselskabets kontor Rødtjørnen nr. 12, hvor man også kan erhverve sig div. brochurer som bl.a. Råderetskataloget, Havereglementet, Husorden og div. ansøgningskemaer samt købe nøgle til containerplads m.m.

Vedtaget på beboermøde 26-05-2015

Justeringer godkendt på beboermøde den 27-09-2021