

# Forslag til ny husorden for Sejlhuset i både 3B og SAB

Nedenfor er angivet Bestyrelsens forslag til en revision af husordenen. Der er i de nuværende husordener små kosmetiske forskelle mellem reglerne i 3B og SAB. Der er taget udgangspunkt i teksten fra den nuværende husorden for SAB. Grøn tekst viser tilføjelser, mens rød tekst angiver sletninger.

## Generelt

~~En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniaturesamfund. I bliver mere eller mindre afhængige af hinanden og I er fælles om mange ting. Derfor er det naturligt at I opstiller visse regler for at skabe et godt klima i bebyggelsen. Vi beder dig huske, at d~~

Disse regler er fastsat for at beskytte dig, dine naboer og bebyggelsen. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af, at tage hensyn til hinanden.

Reglerne er samtidig et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt. Husk at I selv, gennem huslejen, skal betale istandsættelsen, også af det som ødelægges. Føler du dig generet af dine medbeboere, bedes du, af hensyn til bevarelse af det gode klima beboerne imellem, henvende dig personligt til vedkommende, inden du retter henvendelse til ejendomsfunktionæren eller til afdelingsbestyrelsen.

## Affald

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind, helst i affaldspose. Poserne skal være lukkede, inden de smides i affaldsskakt eller container.

Der må ikke smides store ting i affaldssakten, der kan sætte sig fast, ~~se mere i vejledningen om ejendommens møbilsug.~~ Det koster mange penge for afdelingen af få udbedret skaktstop.

Glas, porcelæn og skarpe/spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind, således at de ikke er til fare for renovationsfolkene.

Storskrald (papkasser, møbler eller lignende) skal afleveres ~~i storskaldrummet på ejendommens miljøcentral eller efter nærmere anvisning fra ejendomsfunktionæren.~~ Sådanne genstande må ikke henstilles i kældrene. ~~Papkasser skal foldes sammen, inden de lægges i containeren.~~

~~Papir, glas og batterier skal i containerne, som er opstillet på Edvard Thomsens Vej ud for nummer 33. Aviser og ugeblade skal anbringes på ejendommens miljøcentral.~~

~~Flasker må ikke smides i affaldssakten. De skal anbringes på ejendommens miljøcentral.~~

## Antenner

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun foretages med originalkabler og originale stik. Der må ikke opsættes antenner på bebyggelsens huse.

~~Ejendommen har en fibernet-tilslutning, som man kan oprette abonnement på. Nærmere information om fibernet kan findes på Sejlhusets hjemmeside.~~

## Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. **Kun toiletpapir må skylles ud i toilettet.** Bleer, vat, **køkkenrulle**, avispapir og lignende bør aldrig kastes i toiletkummen - her henvises til affaldsskakten.

## Barnevogne, cykler m.m.

For at sikre fri passage må barnevogne, cykler m.m. ikke henstilles i opgangen. ~~Disse skal i stedet henstilles på de pladser eller i de rum, der er indrettet til det.~~ Der er et barnevognsrum i kælderen, hvor de kan stå.

Der er i kælderen fællesarealer, hvor man kan stille cykler og lignende køretøjer. Disse skal være i funktionsduelig stand, og området må ikke anvendes til langtidsopbevaring af ødelagte eller ubrugelige cykler eller andre genstande. **Det er grundet brandfaren ikke tilladt at opbevare benzinkøretøjer i kælderen.**

Cykling og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt **i gården. på de grønne områder og bebyggelsens gangstierne.** ~~Ophold op fællesarealerne er sjovt, du skal blot tage hensyn til øvrige beboere.~~

## Beboerlokale

~~Se separate regler.~~ Bestyrelsen fastsætter regler om leje og brug af fælleslokalerne, herunder priserne for leje og depositum.

## Branddøre

Branddøre skal holdes lukket.

## Dørskilte

For at skåne dørene må navneskilte kun opsættes i den udførelse, som er godkendt af ejendomskontoret.

Reklamer, malerier m.m. må ikke opsættes på døre, vægge eller andre steder uden for din lejlighed.

## Dørtelefoner

Luk ikke nogen ind i opgangen, som du ikke kender. Det er et vigtigt tiltag til at forebygge indbrud.

## Elevatorer

Elevatorene er beregnet til persontransport. Misbrug medfører erstatningspligt.

~~Børn under 12 år~~ **Små børn** må af sikkerhedshensyn kun benytte elevatoren sammen med voksne.

## Forsikring

~~Før du tegner en glasforsikring eller andre lignende forsikringer, bør du spørge ejendomskontoret, om der er tegnet en kollektiv forsikring, eller om du på anden måde er dækket ind. Almindeligvis dækker ejendomsforsikringen brand, brandskade, vandskade, indbrud og forsøg på indbrud, men ikke lejerens normale indbo.~~

~~Heller ikke vandskade på indbo, som følge af rør eller radiatorsprængninger.~~

~~Det er derfor meget vigtigt at have en husstands- eller familieforsikring.~~

~~Bemærk: I de senere år har man eksempler på, at agenter henvender sig til beboerne og påstår, at det sker efter aftale med eller på anbefaling af boligorganisationen. Det er nok ikke rigtigt. Hvis boligorganisationen undtagelsesvis skulle træffe en sådan aftale, vil du altid forud få skriftlig besked om det.~~

Du skal som beboer selv sørge for at have en husstands- eller familieforsikring, som også dækker dit indbo. Ejendommens forsikring dækker ikke dette. Såfremt der sker skader i din lejlighed som kræver genhusning, er det også din egen forsikring som skal dække.

## Forurening

Forurening af inden- og udendørs fællesarealer medfører pligt ~~for pågældende beboer~~ til omgående at rydde op efter sig.

Der må hverken i lejlighed, kælderrum eller lignende steder opbevares eller anvendes ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for afdelingen og dens beboere.

## Fravær i længere tid

Hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette ejendomsfunktionæren (og/eller naboen) om det. Ejendomsfunktionæren har dog ikke pligt til at holde boligen under opsyn.

## Fremleje

Ingen må fremleje sin lejlighed uden særlig tilladelse fra boligorganisationen. Sker dette, vil det blive betragtet som kontraktbrud, der hjemler ret til ophævelse af lejemålet. Henvendelse om fremleje sker til KAB's udlejningsafdeling, da der skal skrives en særlig kontrakt.

## Frostvejr

~~Er radiatorerne ikke udstyret med termostat, bør de aldrig være lukket helt i vintertiden, hvis vinduer i værelset er åbne. Det skyldes risiko for frostsprængninger.~~

## Fyrværkeri

Fyrværkeri må ikke afbrændes i eller fra bygningerne. Ulovligt (knald) fyrværkeri må ikke afbrændes på afdelingens område.

## Husdyr

Der må holdes 2 husdyr pr. husstand. ~~Det dog ikke tilladt at holde slanger og andre krybdyr.~~ Der kræves en skriftlig tilladelse **til hold af slanger og andre krybdyr**. Ansøgningskemaet kan fås hos ejendomsfunktionæren.

Følgende regler skal overholdes:

1. Hunde skal føres i snor på afdelingens område.
2. Hunde må ikke besørge på afdelingens område. Er uheldet ude, er hundeejeren forpligtet til **omgående** at gøre rent efter hunden.
3. Hunde må ikke gøre sig bemærket ved unødigt støj.
- ~~4. Det er ikke tilladt at have fremmede dyr i pleje.~~

Dyrene må ikke være til gene for de øvrige beboere.

~~Løse hunde og katte må ikke færdes på afdelingens område. I givet fald vil politiet blive kontaktet og dyret indfanget.~~

## Hærværk

Ved ødelæggelse eller hærværk vil der blive rejst erstatningskrav over for skadevolderen.

## Indeklima

Luft ordentligt ud for at undgå fugtskader. Badning, madlavning, vask m.m. giver store mængder fugtig luft. Lejligheden ventilerer ikke sig selv, men er tæt og velisoleret.

Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde ens opvarmet ved 20 grader, og der dagligt luftes ud 2-3 gange i 10-15 minutter. Luk ikke helt for varmen i rum, der ikke benyttes, **da store temperaturforskelle kan skabe kondens.**

Anbring ikke skabe eller større møbler helt op mod en ydervæg. Luften skal kunne cirkulere bagom, **da der** ellers kan ~~der~~ komme fugtskader på væggen.

## Indkøbsvogne

Må ikke bringes hjem og henstilles på afdelingens område.

## Kælderrum

Disse rum er som regel indrettet i sikringsrum, som krævet i lovgivningen. Derfor kan rum af denne art kræves ryddet med kort varsel.

Rummene skal være aflåste, ~~og eventuelle vinduer skal være lukkede, også selv om rummet ikke benyttes.~~ Kælderrum må ikke benyttes som opholds- eller soverum.

**Benzin og andre brandbare væsker må ikke opbevares i kælderen.**

## Komfurer, emhætter og lignende

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer, bør du sætte dig ind i brugsanvisningen. Spørg ejendomsfunktionæren, hvis du er i tvivl.

Normal vedligeholdelse varetages af afdelingen. Hvis der er uregelmæssigheder ved tekniske installationer, så kontakt straks ejendomsfunktionæren. Misbrug eller fejlagtig brug hæfter beboeren selv for.

## Legeplads

Det er tilladt at bruge kommunens legeplads tilhørende institutionen i weekenden og i timerne efter at institutionen har lukket.

## Leg og boldspil

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapper, i kældre, ved gadedøre og andre steder, hvor det kan være til fare for dem selv eller til væsentlig gene for de øvrige beboere.

Leg med bue og pil, luftbøsser, salonrifler eller lignende er meget farligt og må derfor ikke finde sted på afdelingens område.

Det er ikke tilladt at tegne eller male på afdelingens træ- og murværk eller på anden måde beskadige afdelingen eller dens haveanlæg.

Det er ikke tilladt at sparke med bold mod husfacaderne.

## Maskiner

El-boremaskiner og lignende støjende værktøj må benyttes i tidsrummet:

mandag - fredag kl. 08.00 - 19.00

lørdag kl. 09.00 - 19.00

søn- og helligdage kl. 11.00 - 19.00

## Mellemgange

Rummet skal være ryddeligt således der kan gøres rent og pudses vinduer.

## Musik

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikinstrumenter m.m. skal ske under hensyntagen til naboerne.

I sene aftentimer ~~bør~~ skal der vises særligt hensyn ved at dæmpe ned, således at øvrige beboeres ønske om nattero respekteres.

I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er indforstået med støj efter kl. 23.00, eventuelt i form af en meddelelse i opgangen om, at man holder en fest, som godt kan trække lidt ud.

## Råderet

Der findes et generelt råderetskatalog for ~~din afdeling~~ afdelingen, som beskriver, hvilke særlige ting du må lave i og udenfor din bolig. Dette kan rekvireres på ejendomskontoret.

## Skadedyr

Fodring af fugle eller andre dyr er ikke tilladt af hensyn til rottefaren. Hvis man ser en rotte, skal det straks meddeles ejendomskontoret.

Duer forsøger ofte at bygge reder bag sejlene. Dette er skadeligt for huset, da ungerne affører sviner meget og tærer metalspærerne. Redebyggeri skal derfor forebygges, og duereder skal omgående fjernes.

## Skiltning

Skilte og reklamer må kun opsættes efter skriftlig tilladelse fra boligorganisationen.

## Vandforbrug

~~Vand er blevet meget dyrt.~~ Kontakt omgående ejendomskontoret, hvis dit toilet begynder at løbe, eller en vandhane ikke længere lukker tæt.

## Tagterrassen

Der er adgang til tagterrassen fra opgang 39 og 41, og den må anvendes af alle beboere. Man skal rydde op efter sig selv. Det er ikke tilladt at spille høj musik eller at spille bold på tagterrassen, ligesom det ikke er tilladt at grille.

## Vinduer og døre

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