

Husorden for Sejllhuset (gældende for 3B og SAB)

OBS! Husordenen er opdateret i forhold til afdelingsmøder afholdt februar 2022.

Der er også redigeret i forhold til praktik som følge af, at 3B har overtaget driften fra SAB.

Generelt

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 affaldsskakt, der kan sætte sig fast. 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 storskraldrummet. 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.

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 Sejllhusets 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 toilet-kummen - her henvises til affaldsskakt.

Barnevogne, cykler m.m.

For at sikre fri passage må barnevogne, cykler m.m. ikke henstilles i opgangen. 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.

Beboer lokale

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 servicecenteret. 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. Små børn må af sikkerhedshensyn kun benytte elevatoren sammen med voksne.

Forsikring

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 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.

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.

Fyrværkeri

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

Hærværk

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

Husdyr

Der må holdes 2 husdyr pr. husstand. Der kræves en skriftlig tilladelse til hold af alle slags husdyr. Mail herom sendes til servicecenteret.

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 at gøre rent efter hunden.
3. Hunde må ikke gøre sig bemærket ved unødigt støj.
4. Dyrene må ikke være til gene for de øvrige beboere.

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 temperatursforskelle kan skabe kondens.

Anbring ikke skabe eller større møbler helt op mod en ydervæg. Luften skal kunne cirkulere bagom, da der ellers kan 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. 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. Kontakt servicecenteret, hvis du har brug for hjælp.

Normal vedligeholdelse varetages af afdelingen. Hvis der er uregelmæssigheder ved tekniske installationer, så kontakt straks servicecenteret. 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 skal der vises særligt hensyn ved at dæmpe ned således, at øvrige beboeres ønske om nat-tero respekteres.

I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er indforståede 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 afdelingen, som beskriver, hvilke særlige ting du må lave i og uden-for din bolig: https://www.3b.dk/Files/Files/3B.dk-dokumenter/Beboer/Vejledninger_og_foldere/R%c3%a5deret.pdf. Er du i tvivl kontakt gerne servicecenteret.

Skadedyr

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

Duer forsøger ofte at bygge reder bag sejlene. Dette er skadeligt for huset, da ungerne afføring sviner meget og tærer metalspærrene. Rede byggeri skal derfor forebygges, og duereder skal omgående fjernes.

Skiltning

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

Vandforbrug

Kontakt omgående servicecenteret, 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.