

Husorden

Dato: 01.01.2020

RÅD OG ANVISNINGER

En bolig med mange beboere er et miniatyresamfund. Man er afhængig af hinanden, man bliver fælles om mange ting, og det er derfor naturligt, at der opstilles visse almindelige regler for at skabe et beboervenligt miljø.

Vi beder Dem huske, at disse regler er fastsat for at beskytte vor fælles tilværelse og vore fælles ejendomme.

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

Reglerne sigter på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelse og de fælles arealer i god stand, og derved holde vedligeholdelsesudgifterne lavest muligt.

Det vil i denne forbindelse være af stor betydning, at forældre husker at vejlede deres børn og foregå dem med et godt eksempel.

FORSIKRINGER

Foreningen har tegnet ejendomsforsikring inkl. forsikring for brand og stormskade.

Disse forsikringer dækker normalt skade på bygninger udvendig og indvendig, men ikke for indbo, glas og kummer, vasketøj, parkerede biler og andre private effekter. Her vil normalt boligtagere familieliforsikring komme i betragtning.

I øvrigt henvises til de ved forsikringerne hørende betingelser.

ANSVAR

Ved overtrædelse af offentlige myndigheders vedtægter og bestemmelser, må boligtageren selv stå til ansvar og holde foreningen skadesløs herfor.

HÅRDE HVIDEVARER

For at få fuldt udbytte af køleskab, fryser, elkomfur, emhætte m.v. der kan være installeret i lejligheden, bør De sætte Dem ind i brugsanvisningen for disse. I tvivlstilfælde kan De rådføre Dem med ejendomsfunktionæren.

Normal drift og vedligeholdelse betales af boligtageren, det samme gælder for skader, som måtte skyldes forkert betjening eller misbrug.

Alle uregelmæssigheder ved de tekniske installationer skal hurtigst muligt anmeldes til

Bekmand

Ejendomme ApS.

Hammerum Hovedgade 80
7400 Herning
Tlf.: 97 20 82 80 / 40 55 82 80
Fax.: 97 20 82 85
e-mail: Keld@Bekmand.dk

ejen- domsfunktionæren eller til administrationen.

MUSIK

Musikeren i boligerne må kun finde sted med Ejers samtykke.

Benyttelse af radio, fjernsyn, grammofon, båndoptager og musikinstrumenter m.v. skal ske med fornøden hensyntagen til øvrige beboere.

I de sene nattetimer skal vises særligt hensyn ved at dæmpe ned.

Efter kl. 22.00 må musik ikke finde sted således, at dette kan høres uden for lejligheden, medmindre de øvrige beboere, der kan være generet heraf, har givet deres samtykke hertil.

Med hensyn til musik i selskabslokalerne henvises til de enkelte bestemmelser herfor.

ANTENNER

Tilslutning til eventuelt fællesantenneanlæg må kun foretages med dertil egnede kabler og stik.

Opsætning af udvendige antenner og paraboler må ikke finde sted uden forudgående skriftlig tilladelse fra Ejer.

MASKINER

Symaskiner, industrimaskiner og andet maskinel må kun anvendes i lejligheden, når dette kan ske uden støjgener for øvrige beboere.

Industrimaskiner, og andet maskinel der kan give anledning til støjgener, må ikke opstilles uden særlig tilladelse fra foreningen.

Slagboremaskiner må i enkelte tilfælde, og indtil kl. 19.00, benyttes ved f.eks. ophængning af gardiner, billeder og lign.

SKILTNING

Såvel erhvervsmæssig drift af virksomhed fra lejligheden, som opsætning af udvendig skiltning og reklamer, må ikke finde sted.

Navneskilte til anbringelse på eller ved hoveddøre må ligeledes kun opsættes efter nærmere aftale, og med en af foreningen godkendt model.

BAD, WC OG VANDHANER

I klosetskålen må intet henkastes, der kan tilstoppe afløbet, og kun toiletpapir må benyttes.

Eventuel tilstopning eller utætheder ved installationerne skal uopholdeligt anmeldes til ejen- domsfunktionæren.

Bekmand

Ejendomme ApS.

Hammerum Hovedgade 80
7400 Herning
Tlf.: 97 20 82 80/ 40 55 82 80
Fax.: 97 20 82 85
e-mail: Keld@Bekmand.dk

Samtlige haner og ventiler skal holdes tætte og må ikke støje.

Af hensyn til natteroen bør der ikke bades mellem kl. 22.00 og kl. 06.00.

FROSTVEJR

For at undgå frostsprængninger må radiatorer i vintertiden aldrig være lukket helt til.

Hvor der forefindes udvendige vandhaner, skal disse i vintertiden være lukkede og tømte for vand.

FORURENING OG SKADER

Er en beboer, eller dennes børn og pårørende samt eventuelle husdyr, skyld i forurening eller skade på anlæg, legepladser, trapper, gange m.v., må den nødvendige rengøring og skadeudbedring omgående foretages af vedkommende beboer.

Flasker og skarpe genstande må ikke medbringes i sandkasserne.

UDLUFTNING

Beboerne må for at undgå fugtdannelse, med deraf følgende ødelæggelse af træværk, tapeter og maling m.v. drage omsorg for en effektiv udluftning gennem vinduer og døre. Pjecer og vejledning vedrørende disse forhold, kan om ønskeligt rekvireres hos administrationen.

AFFALD

Af hygiejniske grunde skal alt køkkenaffald, samt andet forurenende affald, være omhygge- ligt pakket ind i affaldsposer, der tilsnøres.

Al tømning af såvel grønt som gråt affald, må kun finde sted i de dertil indrettede skakter eller skarnkasser.

Det henstilles her, at der foretages nødvendig sortering af diverse affald, j.fr. de kommunale retningslinier herfor - se beboermappens afsnit om "Affaldshåndtering og Miljø".

Ved alle lejemål, der er forsynet med egen udvendig affaldsspand, skal den enkelte boligtager selv sørge for, at der med jævne mellemrum, foretages nødvendig rengøring af pågældende spande.

Hvis De har større ting, som skal køres væk - papkasser, kasserede møbler og lign., skal disse anbringes hvor der for de enkelte afdelinger er anvist plads herfor.

Der indgår her i en del af afdelingerne en containerordning, hvor der 2 gange om året (forår og efterår) opstilles storcontainere til fjernelse af større affald. I andre afdelinger er

der permanent opstillet storcontainere.

I andre tilfælde træffes aftale med ejendomsfunktionæren herom.

Der må ikke kastes brød og madrester ud på arealerne omkring bygninger af hensyn til due- plage og rottefare.

HUSDYR

I henhold til bestemmelserne i lejeloven og kontraktforholdet for lejemålet, er det kun tilladt at holde husdyr, medmindre der foreligger en skriftlig flertallig vedtagelse fra Ejer.

Husdyr anskaffet uden den fornødne tilladelse kan kræves fjernet.

Overtrædelse af forbuddet kan medføre opsigelse af boligoverenskomsten / huslejekontrakten.

Uanset eventuel tilladelse til at holde husdyr, vil dette dog være begrænset til, at der kun må holdes ét husdyr pr. lejemål - dette, hvad enten der er tale om eget husdyr, samboendes, eller husdyr i pasning eller i pension.

Katte og hunde må ikke færdes løse på afdelingens område, ligesom hunde, katte og andre husdyr ikke på nogen måde må være til gene for de øvrige beboere, iflg. §3i hundeloven. Se under faneblad 17 - Diverse.

TRAPPEOPGANGE OG TRAPPEVASK

Opgangene er boligforeningens og den pågældende afdelings ansigt udadtil. Medvirk derfor til på bedste vis at holde opgangen pæn og ryddelig.

Af hensyn til uhindret færdsel må henstilling af legetøj, barnevogne, fodtøj og lignende ikke finde sted på trapper og opgange.

Ved hovedparten af boligforeningens afdelinger bliver trappevasken foretages kollektivt af et rengøringssselskab.

Hvor dette ikke er tilfældet, påhviler det her de pågældende beboere at sørge for nødvendig rengøring af trapper og trappeopgange. Såvel vægge som vinduer, lamper, gelændere, måtter m.v. i opgangen skal ligeledes rengøres med jævne mellemrum. Rengøring af trapper - rum foretages ved støvsugning eller vask én gang ugentlig, dog i fornødent omfang.

Ved eventuel skiltning i opgangen, eller ved kontakt til ejendomsfunktionæren, vil De kunne få information om retningslinjerne vedrørende trappevask.

Undlader en beboer at renholde trapperne, kan foreningen drage omsorg for, at trapperne bliver rengjort for pågældende beboers regning

Bekmand

Ejendomme ApS.

Hammerum Hovedgade 80
7400 Herning
Tlf.: 97 20 82 80/ 40 55 82 80
Fax.: 97 20 82 85
e-mail: Keld@Bekmand.dk

BARNEVOGNE, CYKLER M.V.

Barnevogne, cykler, knallerter m.v. skal anbringes i de dertil indrettede rum eller stativer.

Cykler m.v. der ikke benyttes i længere perioder, bedes anbragt i eget kælderrum eller evt. anden opbevaring efter aftale med ejendomsfunktionæren.

Cykler, barnevogne m.v. der måtte stå henstillet til gene for passage af flisearealerne, eller som findes anbragt i eller foran trappeopgange, kan, uden yderligere varsel, og uden anvars- pådragende påregnes fjernet af ejendomsfunktionæren.

Kørsel på cykel eller knallert på fortove, stier og anlæg i området er forbudt.

PARKANLÆG, GANGE M.V.

I anlæg, på gange, på legepladser, trapper m.v. må intet hensættes eller henlægges med længere varighed uden foreningens tilladelse, og denne kan ved egen foranstaltning og uden noget ansvar lade fjerne sådanne uberettiget anbragte genstande.

Beboerne anmodes om at udvise nænsomhed over for beplantninger og græs i parkanlægge- ne, og der må ikke henkastes papir eller affald på arealerne.

I øvrigt står alle anlæg under beboernes beskyttelse.

LEG OG BOLDSPIK

Leg samt unødigt ophold og støjende adfærd på trapper, i kældre og vaskerum, må ikke finde sted.

Det er forbudt at tegne og male på ejendommens træ- og murværk eller på anden måde beskadige ejendommen eller dens inventar og beplantninger.

Boldspil opad bygninger må ikke finde sted.

Ved konstateret hærværk vil vedkommende blive draget til ansvar og må betale udgiften herved.

Leg med farligt legetøj som bue, pil, luftbøsser og lign. må ikke finde sted på foreningens områder.

Børn under 16 år har ikke adgang til fælles-vaskerum uden følge af voksne.

HAYER

I boliger, hvor der er haveanlæg til boligen, er det boligtagerens pligt at holde disse i ryddelig og pæn stand - således at hække holdes klippet, græsplæner slået, beplantninger beskæres og jorden samt flisebelægninger holdes ren for ukrudt.

Bekmand

Ejendomme ApS.

Hammerum Hovedgade 80
7400 Herning
Tlf.: 97 20 82 80/ 40 55 82 80
Fax.: 97 20 82 85
e-mail: Keld@Bekmand.dk

Under vedligeholdelsespligten indgår endvidere renholdelse af de til boligen hørende interne stier, indgangspartier og evt. etablerede parkerings-, carport-, skur- og garageanlæg m.v.

Haveanlæg må ikke anvendes som oplagsplads.

Uden særlig tilladelse fra foreningen må der ikke foretages omlægning af haveanlæg, flisebe- fæstelser, plankeværker m.v.

Eventuelle etableringer ved haveanlæg kan ikke uden nærmere aftale påregnes medtaget ved fraflytning.

Flise-, have-, skur- og garageanlæg m.v., der ikke er arrangeret af foreningen, kan ikke forventes at blive istandsat på foreningens regning efter reparationsarbejder og lign.

Ved tilsidesættelse af pligten til at vedligeholde det til boligen hørende haveanlæg, kan foreningen drage omsorg for, at der for lejers regning, bliver foretaget den nødvendige vedligeholdelse af haveanlægget.

TERRASSER, ALTANER OG ALTANKASSER

Altaner skal renholdes for at undgå tilstopning af afløb, hvilke kan forårsage vandskade ved lejligheden hos såvel Dem selv som ved andre beboere.

Ved rengøring af altan må denne ikke spules. Rengøring foretages ved almindelig gulvvask.

Opsætning af foderbrædder og lign. ved altaner og vinduer er ikke tilladt. Opsætning af altankasser kan dog tillades, såfremt disse monteres på indvendig side af altanbrystning.

Tøjtørring, rystning af tæpper, klude og lign., udhængning af genstande fra altaner og vinduer, samt opstabling og henstilling af genstande på altaner og terrasser over brystningshøjde er ikke tilladt.

Opsætning af skærmlader, afdækninger o.l. på altaner, må kun foretages efter forudgående tilladelse fra foreningen.

Af hensyn til brandfare, samt lugt- og røggener, er det ikke tilladt at grille på altanerne.

VASK, TØJTØRRING, BANKNING OG RENSNING

Hvor der i boligerne forefindes fælles vaskerianlæg, har beboerne efter et nærmere fastsat reglement, adgang til at benytte disse vaskemuligheder.

Vis hensyn over for hinanden, så flest muligt kan gøre brug af fællesvaskeriets faciliteter.

Bekmand

Ejendomme ApS.

Hammerum Hovedgade 80
7400 Herning
Tlf.: 97 20 82 80/ 40 55 82 80
Fax.: 97 20 82 85
e-mail: Keld@Bekmand.dk

Husk at efterse tøjet inden anbringelse i vaskemaskinen, så ingen fremmedlegemer kommer i maskinerne.

Efter endt brug skal herunder værende rum, maskiner og inventar afleveres i rengjort stand.

Vasketøj skal fjernes fra vaskeriet umiddelbart efter endt vask og eventuel tørring.

Henlagt vasketøj vil, uden yderligere varsel og uden ansvarspådragende, blive fjernet af ejer.

Tørring af tøj samt udluftning af sengeklæder m.v. må ikke ske fra vinduer, trappereposer eller fra altaner over brystningshøjde.

Rensning af fodtøj må ikke finde sted på trapper eller fra altaner.

PARKERING OG MOTORKØRSEL

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet uden for de eta-blerede parkeringspladser.

Lastvogne, entreprenørmaskiner, campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i såvel boligområdet som på afdelingens parkeringspladser uden foreningens særlige tilladelse.

Køretøjer, der er parkeret til ulempe for andre, samt hvor køretøjer parkeres med tilsidesættelse af nævnte retningslinier, kan fjernes på foreningens foranledning, men på ejerens bekostning.

Kørsel og parkering med flyttebiler på flisestier foran boligerne er ikke tilladt.

Til hjælp ved flytninger kan der gennem ejendomsfunktionæren rekvireres en trækvogn.

Af hensyn til børnenes sikkerhed anmodes beboerne om at udvise forsigtig kørsel på boligområdet og ved parkeringspladser.

Dette omfatter såvel kørsel med bil og motorcykel som kørsel med knallerter og cykler.

PULTER- OG KÆLDERRUM

Pulter- og kælderrum skal, selv om de ikke benyttes, være aflåse og eventuelle vinduer være lukkede.

Omhandlede rum, der ikke holdes forsvarligt aflåst, inddrages midlertidigt af foreningen.

Opstilling af fryser, eller andre elforbrugende apparater, i kælderrum, der ligger uden for boligens målerregistrering, skal meldes til ejers kontor. For pågældende opstilling vil

Bekmand

Ejendomme ApS.

Hammerum Hovedgade 80
7400 Herning
Tlf.: 97 20 82 80/ 40 55 82 80
Fax.: 97 20 82 85
e-mail: Keld@Bekmand.dk

boligtageren over huslejen blive afkrævet et nærmere aftalt beløb.

Opbevarede effekter i pulter- og kælderrum henstår på lejers eget ansvar.

Pulter- og kælderrum må alene benyttes som lagerrum, og ikke som hobbyværksted med anvendelse af maskiner m.m. der kan give anledning til generende støj, ligesom der i nævnte rum ikke må opbevares farlige kemikalier, benzin, sprængstoffer eller lignende der på nogen måde kan give anledning til lugt eller forurening.

Der må ikke henstå uvedkommende effekter i kældergange, cykel- og barnevognsrum m.v.

VINDUER, DØRE OG NØGLER

Beboerne skal selv sørge for, at vinduerne i lejligheden og dertil hørende pulter- og kælder- rum er forsynet med hele ruder.

Alle døre der er forsynet med dørlukker, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved an- bringelse af sten, træstykker, måtter eller lignende genstande.

Bestilling af nye eller ekstra nøgler, skal altid rekvireres gennem boligforeningens administration.

Uoriginale nøgler må ikke anvendes.

UTÆTHEDER

Utætheder og indslag af regn og sne, samt enhver beskadigelse af ejendommen og ejendom- mens inventar - hvor vedligeholdelse påhviler foreningen - skal straks anmeldes til ejer.

FREMLEJE

En lejlighed må kun beboes af kontraktbærer samt dennes husstand (ægtefælle og evt. børn).

Ingen må udlåne eller fremleje sin lejlighed, eller rum herfra, uden skriftlig tilladelse fra foreningen.

Tilsidesættelse af disse regler anses som kontraktbrud, der hjemler ret til ophævelse af lejemålet.

ÆNDRINGER AF LEJLIGHEDEN

Lejligheden skal principielt bibeholdes i sin oprindelige form.

Konstruktive ændringer, omlægninger ved sanitetsgenstande og inventar samt opsætning af paneler og listeloft m.v. må ikke finde sted uden behørig skriftlig tilladelse fra foreningen og eventuelle myndigheder.

En boligtager, der har foretaget ændringer ved lejemålet, er ved fraflytning pligtig til at

Bekmand

Ejendomme ApS.

Hammerum Hovedgade 80
7400 Herning
Tlf.: 97 20 82 80/ 40 55 82 80
Fax.: 97 20 82 85
e-mail: Keld@Bekmand.dk

bringe lejemålet tilbage i sin oprindelige form, med mindre krav herom fra foreningen er frafaldet ved skriftligt aftaleforhold.

Såfremt der er opnået tilladelse til installering af f.eks. vaskemaskine eller opvaskemaskine m.v. skal arbejdet udføres af autoriseret installatør.

FRAVÆR I LÆNGERE TID

Såfremt De skal væk fra Deres bolig i længere tid, kan det være praktisk, at underrette ejer herom. Ejer har dog ingen pligt til at holde boligen under opsyn.

EFTERSYN AF LEJEMÅLET

Så ofte bestyrelsen og administrationen skønner det påkrævet, foretages byggekyndigt eftersyn af lejligheder, kælderrum og garager.

I tilfælde af manglende vedligeholdelse m.v. er bestyrelsen eller administrationen berettiget til at træffe beslutning om i hvilket omfang - og inden for hvilken frist - udbedringen skal finde sted, og om fornødent lade arbejdet udføre for beboerens regning.

Bestyrelsen og dennes befuldmægtigede, forretningsfører og ejendomsfunktionær skal gives adgang til lejligheden, kælderrum og garage i tilfælde som ovennævnt, ligesom de til reparationsarbejder nødvendige håndværkere skal tilstedes adgang til lejemålet.

VI HJÆLPER DEM GERNE

Som det fremgår af foranstående råd og anvisninger, vil De i mange tilfælde kunne hente råd og vejledning hos ejendomsfunktionæren.

Inden for normal træffetid er han til disposition for beboerne, det er også ham, der som regel vil påtale, hvis De eller Deres børn kommer til at overtræde reglerne. Men tag ham det ikke ilde op, det er en del af hans arbejde.

De er naturligvis også velkommen hos foreningens administration, såfremt der er problemer herudover, vi kan være med til at løse.

DIVERSE OPSLAG OG UDSENDTE SKRIVELSER OM HUSORDEN FRA FORENINGEN SKAL ALTID EFTERKOMMES!

ÆNDRINGER OG TILFØJELSER

Bestyrelsen er bemyndiget til at foretage de ændringer i, eller tilføjelser til, foranstående regler, som måtte blive nødvendige i henhold til den til enhver tid gældende lovgivning, eller som ved reglernes brug og fortolkning må vise sig fornødne for at opnå et rimeligt resultat i forhold til lejere og afdeling.

Bekmand

Ejendomme ApS.

Hammerum Hovedgade 80
7400 Herning
Tlf.: 97 20 82 80/ 40 55 82 80
Fax.: 97 20 82 85
e-mail: Keld@Bekmand.dk

Om sådanne ændringer informeres boligtagerne straks ved udsendelse af rettelsesblade til nærværende reglement.

Bekmand Ejendomme ApS.

Keld Bekmand