

Husordensreglement

- Hvor andet ikke er nævnt, er reglerne gældende for boliglejemaal i alle afdelinger.

Adgang til lejemålet

Da vi ikke har nøgle til din bolig, skal du være hjemme, når ejendomsfunktionæren eller håndværkere skal udføre service i boligen. Alternativt skal du aflevere en nøgle efter nærmere aftale til ham. Har du brug for ekstranøgler til lejemålet, kan du lade en ny kopiere ved tømmerhandlerne eller låsesmede. Systemnøgler skal bestilles gennem ejendomsfunktionæren.

Affald

Du har pligt til at sortere affald inden bortkastning. Affaldsskakte, hvor sådanne er i brug, er **kun** til dagrenovation (restaffald). Husk, skarpt affald skal være ekstra indpakket.

Af hygiejniske grunde skal al affald pakkes ind i affaldsposer inden bortkastning til MOLOK, skraldesække eller containerordning. Spildes der på trappearealet, skal optørring straks ske.

I rækkehuse/gårdhuse/parcelhuse med renovations sæk skal der være fri adgang til denne.

Glas og papir til genbrug, skal i containerne til formålet. Alt andet affald skal du selv bortskaffe via genbrugspladserne i kommunen.

Hvis du har større ting, der skal bortskaffes, f.eks. møbler, gulvtæpper, køleskabe, skal du selv sørge for dette. Frederikshavn Kommunes affaldsselskab AVØ arrangerer periodisk gratis indsamling for husstande, som ikke selv kan løse dette. Hør herom ved AVØ, tlf. 98 43 55 99

Altaner og altankasser

Altaner skal holdes rene for at undgå, at tilstopning af afløbet forårsager vandskader i lejligheden og hos andre beboere. Afløb må ikke tildækkes, ej heller med tæpper på lukkede altaner. Det er tilladt at anbringe altankasser med blomster. Tøjtørring må finde sted, hvis det ikke kan ses fra anlæg eller vej. Opmagasiner af indbo er ikke tilladt på altaner.

Antenner/paraboler

Tilslutning til fællesantenne må kun foretages med originale kabler og stik. Tal med ejendomsfunktionæren herom. Beboerne **må ikke** opsætte udvendige antenner/paraboler uden tilladelse. Ansøgning om tilladelse til opsætning af antenner skal indsendes til administrationen. Afdelingsbestyrelsen fastsætter hvor evt. paraboler må etableres. Forhør altid først hos ejendomsfunktionæren eller administrationen.

Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør, skal man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, hygiejnebind mm., må aldrig kastes i toiletkummen. Eventuelle utætheder i installationen skal straks meldes til ejendomsfunktionæren.

Barnevogne, cykler, knallerter, legetøj mv.

Disse ting må ikke henstilles i opgange mm. Cykler, barnevogne mm., skal anbringes i de fællesrum, som er beregnet hertil. Forældrene skal rydde op efter børnene ved "dagens ende". Legetøj skal opbevares i beboernes egne tremmerum.

Beskadigelser

Er en lejer, medlemmer af dennes husstand, eller gæster skyld i forurening eller skader på boligforeningens ejendom, bærer lejeren det fulde økonomiske ansvar for rengøring eller istandsættelse af det ødelagte.

Utætheder og indslag af regn og sne, samt enhver beskadigelse af ejendommen og ejendommens inventar, skal straks anmeldes til ejendomsfunktionæren eller til boligforeningens kontor.

Boremaskiner

Boremaskiner og lignende må i etageboliger og rækkehuse benyttes på hverdage indtil kl. 19.00 og lørdage til kl. 16.00.

Ejendomsfunktionæren

Af mange kaldet "Vicevæerten" ser efter, at alt går godt til i afdelingen. Det er også ham, der bl.a. skal påtale, hvis du eller dine børn kommer til at overtræde reglerne. Tag ham det ikke ilde op - det er en del af hans arbejde.

Henvendelse om beboerservice rettes til pågældende i kontortiden. Efter normal arbejdstid, må der kun rettes henvendelse til ejendomsfunktionæren ved uopsætteligt behov.

Se yderligere under "vagtordning".

Elinstallationer, faste lamper, ringeapparat og sikringer

Lejer skifter for egen regning selv pærer eller lysrør i lejemålets faste lamper og installationer, når der er behov herfor. Det samme gælder sikringer og batteri i ringeapparat.

Erhverv

Der må kun i helt specielle tilfælde drives erhverv fra en beboelseslejlighed, og kun erhverv, som falder naturligt ind i et boliglejemål. Der *skal altid indhentes tilladelse* hos administrationen til at drive erhverv, og altid før erhverv etableres.

Fodring af fugle mm.

Du må ikke fodre fugle - eller andre dyr - ved at kaste brød, madrester og lignende ud fra lejemålet. Dette spiselige foder tiltrækker rotter.

Vil du være god ved dyrene i vinterperioden, bør du tale med ejendomsfunktionæren om mulighed for at opsætte et foderbræt.

Forsikringsforhold

Boligforeningen har forsikret bygningerne for vand-, storm- og brandskader, svampe eller insektangreb samt glas- og kummeskader.

Kommer du til at beskadige eller ødelægge inventar eller installationer, og skaden ikke er dækningsberettiget, er du selv erstatningsansvarlig.

Vi gør opmærksom på, at skader, der opstår på dit indbo i lejligheden eller tremmerum, som følge af skade på bygninger, eller skader på tøj, som opstår ved brug af maskiner i fællesvaskerier *ikke* er dækket af boligforeningens forsikringer. Du bør i egen interesse derfor tegne en indboforsikring, som dækker disse forhold.

Fravær i længere tid

Såfremt du er bortrejst i længere tid, kan det være praktisk at underrette ejendomsfunktionæren herom. Denne har dog ikke pligt til at holde boligen under opsyn.

Frostvejr

For at undgå frostsprængninger, må radiatorerne aldrig være helt lukkede i vinterperioden, især ikke, når vinduer i lejligheden er åbne.

Garager

Udlejes til afdelingens beboere med egen privat indregistreret bil, (i nogle afdelinger også indregistreret motorcykel). Der må ikke indrettes værksted i garagen eller tilsluttes varmeapparater, fryserer eller lignende elektriske installationer. Der tillades småreparationer på egne køretøjer. Garagelejemål skal opsiges, når lejer ikke længere har køretøjet, eller når køretøjet ikke længere er indregistreret. Lejemålet må ikke byttes, udlånes, eller videregives til andre.

Gildesal

Flere af boligforeningens afdelinger har gildesal. Disse udlejes primært til afdelingens beboere, men beboere fra andre afdelinger, og medlemmer i øvrigt, kan også leje gildesale. Kontakt ejendomsfunktionæren i kontortiden i den afdeling, hvor du ønsker at leje gildesal. I Sæby-afdelingerne skal afdelingsformanden kontaktes.

Grønne anlæg

Alle vil gerne bo i et pænt boligområde. Boligforeningen har gjort sit til at skabe en god bebyggelse. Hvis beboerne, især børnene efter forældrenes anvisning, til daglig vil gøre deres for at værne om beplantninger og de kollektive anlæg, kan man bevare en pæn bebyggelse.

Haveanlæg, terrasser, flisearealer

Indgår der et udeareal i lejemålet, har du pligt til at ren- og vedligeholde dette areal, så det altid fremstår velholdt, samt til at foretage glatførebekæmpelse i vinterhalvåret, jfr. det gældende "Vedligeholdelsesreglement", som tillige er udleveret. Drivhus, legehus eller lignende må kun opsættes efter skriftlig tilladelse fra boligforeningen. Ved fraflytning skal udearealerne afleveres rengjort.

Hegn

Det er tilladt at opsætte hegn i haver hvor afdelingen har besluttet dette. Forhør dig ved ejendomsfunktionæren. Hegn skal være identiske med afdelingens egne hegn.

Husdyr

Husdyr (hund, kat, kaniner, krybdyr eller lignende) må ikke holdes, haves i pleje, eller være på "ferie". Anskaf derfor ikke husdyr for at glæde familien. Du/I vil straks blive pålagt at fjerne dyret og du/I risikerer, at lejemålet opsiges.

I nogle afdelinger er det tilladt at holde visse husdyr. Se under "specielle regler" sidst i husordensreglementet. I disse afdelinger skal hunde og katte være registrerede hos afdelingsbestyrelsen. Hunde skal være omfattet af en ansvarsforsikring. Ikke registrerede dyr bliver forlangt fjernet fra lejemålet. Registrerede husdyr er omfattet af afdelingens regelsæt, som til enhver tid skal efterleves. Efterladenskaber skal altid samles op. I modsat fald bortfalder tilladelsen til husdyrhold.

Muskel/kamphunde er forbudt i alle afdelinger. Liste over hunderacer, som boligforeningen klassificerer som muskel/kamphunde er tilgængelig på hjemmesiden og i udlejningsafdelingen.

Klager

Alle klager, også over andre beboere, skal indgives skriftligt til administrationen. Klager skal indeholde navn og adresse, både på klager og på den, der klages over, oplysninger om hvad der klages over, samt tidspunkt på det skete. Klager over andre beboere behandles fortroligt. Dog er klager omfattet af offentlighedslovgivningen, hvis de indgår som sagsakter i en sag, som f. eks. behandles af Beboerklagenævnet eller Boligretten.

Kørsel på fliser, boligveje, gangarealer og græsplæner

Kørsel med motorkøretøjer er forbudt på stier og flisearealer af hensyn til sikkerheden. Cykling skal ske på de gåendes betingelser. Invalidekøretøjer kan få køretilladelse efter skriftlig ansøgning.

Af hensyn til sikkerheden, især for børn og ældre personer, anmoder vi beboerne om at køre med forsigtighed på boligvejene. Al unødige motorstøj skal undgås. Al parkering ved op- og udkørsler skal undgås. *Det er ikke tilladt, at køre på græs eller flise-stier i forbindelse med ind- og udflytning.*

Leg og boldspil

Leg og ophold på trapper og andre steder, hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for beboerne, må ikke finde sted.

Det er forbudt at tegne eller male på ejendommens træ- og murværk eller på anden måde beskadige ejendomme og haveanlæg mm.

Boldspil henvises til de dertil bestemte pladser.

Børns leg med legetøj som f.eks. bue og pil, "splatterpistoler", luftbøsser og lignende er forbudt på boligforeningens område.

Misbrug af det lejede

Lejeren er erstatningsansvarlig for skade, som forvoldes ved uforsvarlig adfærd af lejer selv, lejers husstand, gæster eller andre, som lejer har givet adgang til det lejede.

Mus, myrer mm.

Sådanne irriterende insekter og dyr skal beboerne selv bekæmpe. Derimod er rotter at betragte som skadedyr. Opdager du rotter i afdelingen, skal du straks kontakte ejendomsfunktionæren.

Musik, fest.

Brug af radio, fjernsyn, grammofon, CD-afspiller, MP3, båndoptager og musikinstrumenter m.m., skal **altid** ske med fornøden hensyntagen til naboerne. Spil **altid** for lukkede vinduer. Spilles der for åbne vinduer, overtræder du "Politivedtægten", hvorfor generede naboer kan kontakte politiet herom. I de sene aften- og nattetimer skal du vise særligt hensyn til de omkringboende, bl.a. ved at dæmpe musik og samtale, så du ikke forstyrrer andres mulighed for nattero. Normalt skal der være ro efter kl. 23.00.

Skal du holde fest, kan det være hensigtsmæssigt at informere naboerne, evt. ved opslag i opgangen, for at sikre dig, at naboerne er bekendt med støj. I denne situation må omkringboende acceptere en vis feststøj.

Lejeren er ansvarlig for al støj i lejemålet, som forvoldes af lejer selv, lejers husstand, gæster eller andre, som lejer har givet adgang til det lejede.

Opsætning af knager, skabe mm.

I visse afdelinger må der under ingen omstændigheder bores huller i vægge i baderum for ikke at bryde en vandtæt forsegling. Se nærmere om forhold i de enkelte afdelinger bagerst i dette regelsæt. Brug i stedet selvklæbende kroge disse steder. Spørg ejendomsfunktionæren før du går i gang.

I nogle afdelinger er der lette molervægge eller gipsvægge, som ikke er velegnede til ophængning af tunge genstande. Spørg ejendomsfunktionæren til råds inden opsætning af TV, hylder og lignende.

Parkering

Parkering af personbiler og motorcykler skal altid ske på de etablerede parkeringspladser. Motorcykler må ikke anbringes i fælles cykelrum eller i kældre.

Lastvogne, campingvogne og uindregistrerede motorkøretøjer, må ikke henstilles på boligforeningens område og parkeringspladser. I nogle afdelinger kan campingvogne parkeres på bestemte pladser, men kun efter forudgående tilladelse. Tal med ejendomsfunktionæren herom

Ryging

Det er tilladt at ryge i egen bolig. Iflg. "Lov om røgfri miljøer", er det ikke tilladt at ryge i afdelingernes fælles rum, f.eks. opgange, vaskerier, kælderrum mm.

Boligforeningen opfører efter behov allergivenlige boliger, hvor ryging ikke er tilladt i og omkring boligen. Se yderligere under afdelingerne (afd. 45 ->)

Skiltning

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra boligforeningen. Navneskilte må kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af boligforeningen.

Støj i lejlighederne

FÆRDES RIGTIGT, vis hensyn til øvrige beboere, især i aften/nattetimer. Undgå hårdt fodtøj. Tænk på underboen, når børnene leger på gulvet. Plastic-scootere, rulleskøjter og tilsvarende støjer meget på et bart gulv og bør undgås.

Vaskemaskiner, tørretumbler, symaskiner og andre maskiner, som kan medføre støjgener for naboer, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt.

Tekniske installationer i lejligheden

For at få det fulde udbytte af komfurer, emhætter/emfang, køleskabe, fryserne og udsugning skal brugsanvisningerne for disse følges. Misligholder lejer installerede tekniske installationer, eller anvender forkerte redskaber i brug eller ved rengøring, bliver lejer pålagt udgifter ved skadens udbedring. I tvivlstilfælde bør du rådføre dig med ejendomsfunktionæren.

I lejligheder, hvor der er centraludsugning i bad/wc og/eller køkkener må disse ikke tildækkes. Tekniske problemer meddeles til ejendomsfunktionæren.

Trapperengøring

Rengøring af trapper, trappegange og hoveddøre påhviler beboerne. Ejendomsfunktionæren kan fortælle dig, hvordan arbejdet fordeles mellem beboerne, eller om der i den afdeling, hvor du bor, eventuelt er antaget hjælp til løsning af denne opgave. Selv om der er antaget hjælp, er det naturligt at forældre rydder op, såfremt børn "slæber" sand eller andet ind i opgangen. Husk på, at opgangen er det første gæster ser, når de kommer på besøg.

Tremmerum (pulterrum)

Disse rum skal altid være aflåste, også selv om de ikke benyttes. Der må ikke opbevares letantændelige væsker eller genstande i pulterrummene.

Tremmerum (pulterrum) må ikke byttes med eller overdrages til andre.

Udluftning af lejligheden

Det er vigtigt, at du dagligt lufter ud i lejemålet for at fjerne kondensvand og fugt. Luft ud 2-3 gange dagligt, blot 5-10 minutter ad gangen. Du bør også åbne indbyggede skabe ofte. Det er *ikke* en god idé at lukke for varmen og lade vinduer stå åben hele dagen. Dette giver let kulde-skjolder og skimmel på vægge. Opdager du fugt i lejligheden skal du kontakte ejendomsfunktionæren.

Vandhaner og cisterner

Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et stort og fordyrende merforbrug af vand. Sådanne fejl anmeldes straks til ejendomsfunktionæren, som vil foranledige fejlen udbedret.

Vaskemaskine, tørretumbler, tøjtørring, tæppebankning mv.

Tør ikke tøj i lejligheden. Men har du ikke andre muligheder, skal der foretages rigelig udluftning for at undgå fugtskader. Tøjtørring og luftning af sengetøj kan i etageboliger foregå på lukkede altaner, men det skal ske, så det ikke kan ses fra anlæg eller vej.

Har du selv vaskemaskine og/eller tørretumbler i lejemålet i etageboliger, må disse kun bruges til kl. 20.00. Maskiner må aldrig støje unødigt, eller forstyrre omkringboende. Kan med fordel anbringes på gummiklodser. Skade på installation, skabe eller gulve som følge af disse maskiner betragtes som misligholdelse, og alle reparationsudgifter betales af lejer.

Ved benyttelse af de fælles tørrestativer skal tøjet nedtages, når det er tørt.

Bankning og rensning af tæpper m.v. må ikke ske fra vinduer eller altaner af hensyn til de andre beboere, men du er velkommen til at benytte tørrestativerne hertil.

Vagtordning - beboerservice uden for normal arbejdstid

Uden for normal arbejdstid, kan du rette henvendelse til G4S, såfremt der opstår uopsætteligt behov herfor. G4S har tlf.: 70 22 45 15. Efter velkomsthilsen skal boligforeningens abonnementsnummer 265254 trykkes efterfulgt af #. Oplys at du bor i Frederikshavn Boligforening, afdelingsnummer, din adresse og dit navn.

Varme, vand og el

Du skal i egen interesse selv foretage regelmæssig aflæsning af lejemålets forbrugsmålere. (varme, vand og el) Konstaterer du væsentlige udsving i forbruget, skal du straks kontakte ejendomsfunktionæren.

Vaskerier

Se opslag i afdelingen om benyttelse af afdelingens fællesvaskeri. **Børn under 16 år må ikke**

bruge vaskerimaskiner. Brug af vaskerimaskiner sker på eget ansvar. Skader på tøj erstattes ikke. Konstaterer du fejl på maskinerne, bedes dette straks meddelt til ejendomsfunktionæren.

Ændringer i lejemålet

Lejemålet skal bibeholdes i sin oprindelige form og indretning.

Ændringer kan finde sted efter skriftlig tilladelse fra boligforeningen samt eventuel godkendelse fra bygningsmyndighederne. Regler om råderet fastlægges, hvordan du skal forholde dig, hvis du ønsker at foretage rumændring, opstille nyt køkken, renovere badeværelse, ændre bygningsmaterialer eller lignende. Du kan hente en brochure herom på boligforeningens kontor.

Ønsker du yderligere oplysninger

Vi hjælper dig gerne. Som det fremgår af det du netop har læst, vil du i mange tilfælde kunne hente råd og vejledning hos ejendomsfunktionæren.

Du er naturligvis også velkommen på boligforeningens administration, eller du kan rette henvendelse til afdelingsbestyrelsen, hvis du har spørgsmål om afdelingen.

SPECIELLE REGLER, som kun gælder i de nævnte afdelinger:

Afdeling 4 - "Cloosparken":

Der kan for tiden opnås tilladelse til at holde én hund eller én kat i lejemålet.

Afdeling 7 - "Råholt":

Der kan for tiden opnås tilladelse til at holde én hund eller én kat i lejemålet.

Afdeling 11 - "Hørkærparken":

Der må ikke opsættes altankasser på svalegange, og kun opstilles én blomsterkrukke ved indgangen til hvert lejemål.

Afdeling 12 - "Hånbæk":

Der må ikke bores i fliser i baderum, for ikke at bryde vandtæt forsegling.

Afdeling har tillæg om haveregler, parkering, opsætning af paraboler samt rengøringsvejledning af fliser.

Afdeling 13 - "Rosenhaven":

Der kan for tiden opnås tilladelse til at holde én hund eller én kat i lejemålet.

Afdeling 14 - "Lindebo":

Der må ikke bores huller i de røde laminatplader, opsat over køkkenbordene.

Afdeling 16 - "Rønneparken":

Der må ikke bores i fliser i baderum, for ikke at bryde vandtæt forsegling.

Afdeling 18 - "Gærum":

Det er tilladt at holde husdyr i lejemålene.

Afdeling 20 - "Suderbo":

Der kan for tiden opnås tilladelse til at holde én hund eller én kat i lejemålet.

Afdeling 28 – Grønnævnet, Chr. Pedersensvej, Søndermarksvej og Ringparken:

Det er tilladt at holde husdyr i lejemålene. *Bemærk at husdyr ikke er tilladt i Algade.*

Afdelingen er ikke omfattet af regler for fodring af fugle.

Afdeling 29 – Solsbækvej 26-34 og Rosenvænget 1-47:

Det er tilladt at holde husdyr i lejemålene. Hunde og katte skal registreres hos afdelingsbestyrelsen.

Afdeling 30 – Solsbækvej 18-24 og Rosenvænget 2-10:

Det er tilladt at holde husdyr i lejemålene

Paraboler må kun opsættes i baghaven. Parabol må ikke opsættes på murværk. Parabol må ikke opsættes højere end 3 meter over jorden. Spørg altid afdelingsbestyrelsen inden opsætning af parabol.

Afdeling 31 – Rosenvej og Grønnevænget:

Det er tilladt at holde max 2 husdyr i lejemålene. Ønskes husdyr derudover skal det godkendes af afdelingsbestyrelsen. Hunde og katte skal føres i snor.

Afdelingen er ikke omfattet af regler for fodring af fugle.

Afdeling 32 – Farvervej:

Det er tilladt at holde max 2 husdyr i lejemålene, men slanger og andre farlige dyr er forbudte. Hunde, katte, kaniner eller lign. må ikke gå løse. Husdyrene skal være registrerede hos afdelingsbestyrelsen.

Der må tørres tøj i haver og på altaner.

Barnevogne, cykler, knallerter, legetøj m.m. opbevares på egen grund.

Boremaskiner og lignende må benyttes på hverdage kl. 8.00 – 19.00 og lørdage kl. 09.00 – 17.00.

Vaskemaskiner må bruges indtil kl. 23.00.

Der opstilles en container hver 4. uge til bortskaffelse af storskrald. Storskrald skal opbevares på EGEN grund, indtil det kan bortskaffes. Derudover henvises til AVØ's storskraldsordning.

Afdeling 33 – Sæbygårdparken, Pilevej, Herman Bangsvej, Drachmannsvej og Stygge Krumpensvej:

Det er tilladt at holde husdyr i lejemålene. Husdyrene skal være registrerede hos afdelingsbestyrelsen.

Afdeling 34 – Dybvad, Voerså, Østervrå, Hørby og Syvsten:

Det er tilladt at holde 1 hund eller 1 kat i lejemålene

Ved ind og udflytning er det tilladt at køre op til lejemålet.

Afdeling 35 – Rosengården, Kronen 22 og Stygge Krumpensvej 52:

Det er tilladt at holde husdyr i lejemålene.

Afdeling 36 – Niels Juels Vej:

Det er tilladt at holde husdyr i lejemålene. Husdyrene skal være registrerede hos afdelingsbestyrelsen.

Afdeling 37 – Gl. Stadion, Laurits Christensensvej, Chr. Pedersensvej 15 og Gl. Ålborgvej 7:

Det er tilladt at holde husdyr, dog ikke kat på Gl. Stadion og Laurits Christensensvej.

Udendørs dyrehold er ikke tilladt. Husdyrene skal være registrerede hos afdelingsbestyrelsen.

Afdeling 38– Havnebo:

Der er tilladt at holde 1 hund i lejemålet. Katte er ikke tilladt.

Afdeling 39 – Sæby Bypark:

Det er tilladt at holde husdyr i lejemålene. Hunde og katte skal luftes udenfor matriklen. Husdyrene skal være registrerede hos afdelingsbestyrelsen. Der må ikke bruges gasgrill eller kulgrill på svalegangene og indhak. Der skal betales for at have fryser og elknallert i skurene, ligesom der skal betales for bilvask og støvsugning. Pris oplyses af administrationen.

Afdeling 40 – Hobitten:

Det er tilladt at holde husdyr i lejemålene.

Afdeling 41 – Sæby Ældrecenter:

Det er tilladt at holde husdyr i lejemålene.

Afdeling 45 – Sæby Strand

Det er tilladt at holde husdyr i lejemålene, dog ikke i de røgfri og allergivenlige boliger. Med husdyr forstås normalt hund eller kat.

I de røgfri og allergivenlige boliger er rygning forbudt i bygningen og i de nærtliggende "grønne" friarealer samt på flisegange ved indgangspartier.

Alle afdelinger

Det skal understreges, at muskel/kamphunde ikke er tilladt i nogen afdelinger.