



Vi skal være her alle sammen

Til beboerne i afd. 39

I en boligafdeling som vores, hvor vi lever tæt sammen, er vi mere eller mindre afhængige af hinanden – vi er fælles om mange ting – og derfor er det naturligt, at vi opstiller visse almindelige regler, så man udfolder sig, så man ikke kommer til at skade andre.

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

Vi må huske, at reglerne tjener til at beskytte vores boligmiljø, ligesom de sigter på, at holde bebyggelsen og det fælles areal i god stand. Derved holdes vedligeholdelsesudgifterne lavest muligt.

Det er af stor betydning, at vi som forældre husker at vejlede vores børn og foregå dem med et godt eksempel. Det er jo os selv som beboere, der gennem huslejen skal betale istandsættelsen – også af det, der ødelægges.

Husordenen rummer også en række praktiske oplysninger og råd. Den er udformet som en opslagstavle, hvor emnerne er listet op alfabetisk, så du nemt kan finde frem til det, du i en given situation ønsker at vide noget om.

Hvis der er emner, som ikke er beskrevet i ordensreglementet, kan du rette henvendelse til ejendomsfunktionærerne eller afdelingsbestyrelsen. Og du kan fremsætte forslag til ændringer af afdelingens husorden på det årlige ordinære afdelingsmøde.

Husordenen er vedtaget på afdelingsmødet den 25. oktober 2021.

Afdelingsbestyrelsen afd. 39

Husorden for Afd. 39, Søhesten

Gennemskrevet og revideret i overensstemmelse med beslutninger på afdelingsmøder, seneste 11. september 2023

AFFALD

Husholdningsaffald:

Vi har Aarhusmodellen (nedgravede containere). Det betyder, at husholdningsaffald skal i de dertil indrettede containere. Alt affald skal være i lukkede affaldsposer

Affaldssortering se:

<https://www.kredslob.dk/produkter-og-services/genbrug-og-affald/affaldsbeholdere/nedgravede-beholdere>

Genbrug se:

<https://www.kredslob.dk/produkter-og-services/genbrug-og-affald/genbrugsstation/naergenbrugsstationen>

Storskrald se:

Når alt er sorteret og sat til genbrug i Dirch Passers Gade i Kredsløb butikken, kan *udtjent indbo sættes til storskrald **mandag og torsdag aften*** på den afmærkede plads ved Søhesten. Der er bestilt fast afhentning tirsdag og fredag. Derved undgås, at der konstant står storskrald på grunden.

<https://www.kredslob.dk/produkter-og-services/genbrug-og-affald/storskrald>

ALTANER OG TAGBOLIGER

Der må ikke rystes eller bankes tæpper og lignende ud over altankanten, dog må der gerne luftes dyner. Smid ikke ting ud over altankanten.

Altanerne må vaskes, men ikke spules.

ANTENNER

Paraboler kan opsættes på plads anvist af boligforeningen.

Opsætning af paraboler på altangulvet indenfor altankanten, indenfor brystningen, kan ske uden forudgående tilladelse. Det er ikke tilladt at opsætte paraboler på facader eller altanbrystninger. Parabolen, eller dele heraf, må ikke rage ud over brystningen/terrasse kanten eller på anden vis være synlig for offentligheden. Ved fraflytning skal parabolen fjernes og eventuelle skader på bygningen skal reetableres.

BOREMASKINER

Da brugen af boremaskine – især slagboremaskine – kan være til stor gene for beboerne i naboelighederne, må der kun bores mellem kl. 08.00 og 19.00 mandag - fredag og mellem kl. 10.00 og 18.00 på lør-, søn- og helligdage.

Det samme gælder andre stærkt støjende maskiner.

BYGNINGSMÆSSIGE ÆNDRINGER

Bygningsmæssige ændringer og opsætning af nye installationer kan kun ske efter godkendelse fra foreningen og bygningsmyndighederne.

Ændringer, der påvirker bebyggelsens ydre, kan kun ske hvis afdelingsmødet har vedtaget, at bestemte arbejder kan udføres under afdelingens frie råderet.

CYKLER OG KNALLERTER

Af hensyn til sikkerheden er cykling og knallertkørsel ikke tilladt på bebyggelsens gangstier. Cykler og knallerter må ikke henstilles, så de er til gene for andre. Cykler og knallerter må ikke låses fast til afdelingens gadebelysning, skilte eller træer på matriklen. Fjernes uden varsel.

EL

Beboerne må ikke foretage ændringer i ejendommens installationer. Eventuelle fejl i installationerne skal omgående meddeles varmemesteren.

ELEVATOR

Børn under 10 år bør kun benytte elevatoren ifølge med en voksen. Forældrene er ansvarlige for, at deres børn ikke misbruger elevatoren og er erstatningspligtige i tilfælde af hærværk.

ERHVERVSMÆSSIG VIRKSOMHED

Det er ikke tilladt at drive erhvervsmæssig virksomhed fra boligen eller andre lejede lokaler i afdelingen uden skriftlig tilladelse fra boligforeningen.

FORSIKRINGER

Afdelingen har tegnet hus- og grundejerforsikring, brandforsikring samt glasforsikring.

Derudover er lejerne selv ansvarlig for øvrige skader. Vi kan derfor anbefale dig at tegne en familie- og husstandsforsikring, der dækker dit indbo samt en ansvarsforsikring.

Hvis du eller dine børn slår en rude i stykker eller er årsag til anden skade, er ansvaret dit. Hvis skaden sker udenfor egen bolig, vil den under normale forhold blive dækket af din familieansvarsforsikring.

Vi gør opmærksom på, at såfremt du får en skade som følge af uheld hos andre beboere, er det dig selv eller din egen forsikring, der skal erstatte ødelagt indbo. En eventuel skade skal omgående meldes til ejendomsfunktionæren og til dit forsikringsselskab.

Vi gør samtidig opmærksom på, at skader på eget indbo – uanset årsag ikke dækkes af foreningens forsikringer.

FÆLLESAREALER

På udendørs fællesarealer må der ikke opstilles møbler og andre permanente genstande. Varmemesteren kan ved egen foranstaltning og uden noget ansvar flytte disse genstande, så de ikke er til gene.

FÆLLESLOKALET OG GÆSTEVÆRELSE

Der udlejes kun til beboere i Søhesten, Afd.39.

BOOKING

Skriv til s.udlejning39@gmail.com Oplys navn, adresse og telefonnr.

Bookingen er endelig, når man sender et screenshot af sin Mobile Pay kvittering.

Samtidig accepterer man som lejer, at man kan blive bedt om at efterbetale et beløb i forbindelse med mislighold, hærværk og mangelfuld rengøring.

BETALING AF LEJE M.M.

Gæsteværelser /Thomas Koppels Gade 14

50 kr/døgn indbetales via Mobile Pay 765434

Lejen er fra første lejedag kl.14 til sidste lejedag kl.12

Der er to gæsteværelser, der deler toilet og bad.

I hvert værelse findes 2 senge med puder og dyner. Medbring selv sengelinned og håndklæde.

Fælleslokaler/ Thomas Koppels Gade 4.

500 kr/døgn søn-tors, 750kr fre og lør 1(dag).,1300 kr weekend Mobilepay 111543

Lejen er fra første lejedag kl.11 til sidste lejedag kl.10

I fælleslokalet er der komplet køkken med service til 60-70 personer, og det er lejers eget ansvar at kontrollere, at service er komplet ved overtagelsen af lokalet. Konstateres mangler på forhånd eller skader efterfølgende, skal man skrive det i en mail til Udlejningsgruppen.

AFLEVERING

Tjekliste / Vejledning for rengøring samt uddrag af husorden findes ved værelser og fælleslokale.

Vi forventer, at man tager vare på vores fælles værdier og som lejer efterlader lokalerne, som man selv ønsker at modtage dem.

Efter endt leje lægges nøgler i Afdelingsbestyrelsens postkasse ved nr. 14.

Herefter vil det lejede blive synet af Udlejningsgruppen. Man vil blive kontaktet efterfølgende i tilfælde af mangler i forhold til rengøring og inventar.

Når man ikke at gøre Fælleslokalet klar til aflevering på det aftalte afleveringstidspunkt, eller ønsker man ikke selv at gøre rent, kan man selv kontakte det firma, der i forvejen står for daglig rengøring og hovedrengøring af fællesfaciliteter i Søhesten/afd.39 og lave en aftale om rengøring.

Man skal selvfølgelig stadig rydde op og fjerne affald, så der kan gøres rent.

Det står enhver frit for at vælge et andet firma eller gøre det selv.

Kontakt SERWIZ tlf: 60403180 eller 60403135

Afregning sker direkte mellem lejer og rengøringsfirma.

- Rengøring, støvsugning, gulvvask og soignering af toiletter man-fre. 848 kr lør.og søn. 908 kr
- Timepris for ekstra rengøring man.-fre.424 kr lør. og søn.454 kr
- Startgebyr weekend og helligdage 595 kr

Overtrædelser af reglerne kan medføre udelukkelse fra senere leje.

Regler for brug af fælleslokalet:

- Efter kl. 23.00 skal vinduer og døre holdes lukkede
- Efter kl. 01.00 må der ikke spilles musik
- Senest kl. 02.00 skal lokalerne forlades
- I forbindelse med fest skal der opsættes opslag i opgangen 26. og 8.
- Følg vejledninger om affald, oprydning, rengøring, som findes i lokalerne

Regler for brug af gæsteværelser:

Lokalerne er kun til overnatning, og der må ikke spilles musik i lokalerne. Der er ikke Wi-Fi i lokalet.

- Rengøring foretages af lejer
- Det er ikke tilladt at ryge i lokalerne.
- Der må ikke medbringes husdyr.
- Følg vejledninger om affald, oprydning, rengøring, som findes i lokalerne
- I tilfælde af mislighold, hærværk eller manglende rengøring kan man blive bedt om en efterbetaling.

Overtrædelser af reglerne kan medføre udelukkelse fra senere leje.

GRILL

Det er alene tilladt at grille med el-/gasgrill på altaner og terrasser

HUSDYRHOLD

Forudsætningen for at holde husdyr er, at du har indhentet tilladelse til at holde dyr. Dette gøres via <https://MinSide.bf-ringgaarden.dk> under Henvendelser.

Læg mærke til, at der kun kan gives tilladelse til at holde dyr, afdelingsmødet har vedtaget er tilladt i afdelingen.

I Ringgårdens afdeling 39, Søhesten, er det tilladt at holde 2 indekatte ELLER 1 hund på max 50 cm i skulderhøjde pr. lejemål.

Ved overtrædelse af husordenens afsnit om husdyrhold skal husdyret fraflytte lejligheden eller lejemål opsiges.

Følgende skal overholdes:

1. For hunde skal der foreligge ansvarsforsikring, og ved registreringen skal forsikringsselskab og policenummer oplyses.
Se mere på: <http://www.hunderegister.dk/>
2. Dyret må ikke ved glubskhed - utidig gøen - hylene m.v. være til gene eller fare for ejendommens andre beboere. For støj fra husdyr gælder samme regler som for anden støj. Konstateres der regelmæssige overtrædelser af denne regel, skal lejeren skal skaffe sig af med dyret.
3. Dyret skal altid føres i snor på afdelingens område.
4. Der må ikke fra lejligheden være lugtgener fra dyret.
5. Opgangen må ikke benyttes til ophold for dyret.
6. Dyret må ikke færdes på afdelingens fællesarealer.

7. På udenoms arealerne - dyret må ikke luftes på terrasser eller andre fællesarealer. Eventuelle efterladenskaber fra dyret skal fjernes omgående.
8. Husdyrholderne skal rette sig efter henstillinger fra ejendommens funktionærer.
9. Dyret skal vaccineres mod rabies snarest efter anskaffelsen.
Dokumentation fremvises til varmemester snarest efter anskaffelse.
10. Dyr, som tages i pleje, er underlagt afdelingens husorden på lige fod med beboernes egne dyr. Det højeste tilladte antal husdyr skal således stadig overholdes.
Tager man et dyr i pleje i mere end 14 dage, skal dette meddeles til varmemesteren.
11. Efter brug af afdelingen fælles vaskemaskiner og tørretumbler, skal maskinerne gøres rene. Dette gælder særligt efter vask af dyrets kurv, tæppe eller lignende.

MUSIK

Mandag, tirsdag, onsdag, torsdag og søndag fra kl. 22.00 til kl. 08.00 skal der udvises behørigt hensyn til naboerne ved al aktivitet.

Fredag og lørdag fra kl. 23.00 til kl. 08.00 skal der udvises behørigt hensyn til naboerne ved al aktivitet.

I særlige tilfælde skal man sikre sig, at naboerne er informeret om og indforstået med en vis øget aktivitet. Dvs. - sæt en seddel op i din egen opgang og i nabo-opgangene i samme blok, du bor i - senest 3 dage i forvejen.

NAVNESKILTE

Afdelingen har ladet opsætte navneskilte på døre og postkasser, der må ikke bruges andre typer. Navneskiltet skal altid holdes ajour. Ajourføring må kun foretages af varmemesteren.

OPGANGENE

Reklamer og affald må ikke efterlades i opgangene. Trappen er en flugtvej og må ikke benyttes til opbevaring. Dørmatte er tilladt.

Desuden må cykler, barnevogne, klapvogne, knallerter eller lignende ikke efterlades i opgangene. Disse fjernes uden varsel.

Det er tilladt at stille klapvogne, barnevogne, rollatorer og kørestole under trappen i opgangens stueetage, såfremt de ikke blokerer flugtvejene. Dette må dog kun ske efter aftale med varmemesteren.

OPVASKEMASKINE

Før installation af opvaskemaskine i lejligheden, indhentes tilladelse hos administrationen.

Installationen skal ske håndværksmæssigt korrekt, og beboeren skal bekoste alle nødvendige følgeomkostninger.

PARKERING

Biler, motorcykler og knallerter må kun parkeres på de anviste P-pladser. Parkering på de tilstødende P-arealer er betalingsparkering og kræver P-licens.

Beboere, som er indregistreret bruger eller ejer af et motorkøretøj, kan tilkøbe P-licens mod en årlig betaling.

Ringgården råder over 56 P-licenser, og ledige P-licenser tilkøbes ved at rette henvendelse til kundeservice.

RYGNING

Det er ikke tilladt at ryge i lejemålet eller på ejendommens fællesarealer, herunder udenomsarealer hørende til ejendommens matrikel. Forbuddet gælder alle former for rygning - herunder rygning af cigaretter, e-cigaretter, cigar, pibe, vandpibe og euforiserende stoffer.

Rygning inde i selve lejemålet samt på nævnte arealer og områder anses som misligholdelse af bestemmelserne vedrørende den tilladte brug af lejemålet og som værende i strid med den gældende husorden, hvorfor overtrædelse kan føre til ophævelse/opsigelse af lejemålet fra udlejers side.

SKADEDYR

Hvis der observeres skadedyr af enhver art (mus, rotter, kakerlakker og lignende), skal det omgående meldes til varmemesteren.

Fodring af fugle, katte og andre dyr på matriklen er strengt forbudt, da det tiltrækker rotter.

SKILTNING

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra boligforeningen Ringgården.

STØJ

Mandag, tirsdag, onsdag, torsdag og søndag fra kl. 22.00 til kl. 08.00 SKAL der være ro - dvs. at der ikke må frembringes lyde, som kan høres uden for lejligheden og være til

gene for andre af ejendommens beboere.

Fredag og lørdag fra kl. 23.00 til kl. 08.00 SKAL der være ro - dvs. at der ikke må frembringes lyde, som kan høres uden for lejligheden og være til gene for andre af ejendommens beboere.

UDLUFTNING

Der skal ske en effektiv udluftning gennem vinduer og døre for at undgå fugtdannelser og deraf følgende ødelæggelse af træværk, tapet og maling.

Ved langvarig udluftning bør der lukkes ned for radiatorerne.

Der bør også foretages udluftning af indbyggede skabe m.v.
Udluftningsventiler må ALDRIG stoppes til.

VASKERI

Når afdelingens vaskeri i fælleshuset benyttes, skal de opsatte brugsanvisninger følges nøje. Vær' opmærksom på, at der er sæbe i maskinerne, og at dette er en del af prisen for en vask, og derfor IKKE skal tilføjes ved vask.

Er der fejl ved maskinerne, skal det omgående meldes til ejendomsfunktionærerne.

Beboere, der holder husdyr, skal efter brug af maskinerne rengøre disse. Særligt efter vask af dyrets kurv, tæpper og lignende.

Klager:

Beboere kan klage til administrationen v/ klage@bf-ringgaarden.dk hvis de oplever, at ordensreglerne ikke bliver overholdt. Klager skal altid være skriftlige og behandles ikke, hvis disse er anonyme.

Klager bliver behandlet efter de regler, som Ringgårdens organisationsbestyrelse har vedtaget, samt persondataloven.

Behandling af klager er altid omfattet af tavshedspligt.

Hvis klagen er berettiget, sender administrationen en klageskrivelse til den beboer, der er klaget over og henstiller til vedkommende, at ordensreglerne overholdes.

Hvis der er tale om grove eller gentagne overtrædelser af ordensreglerne, kan sagen overdrages til Beboerklagenævnet eller Ringgårdens advokat med henblik på at få lejemålet opsagt eller ophævet, i sådanne sager ophæves anonymiteten.

