

HUSORDEN

I afdelingen bor vi mange mennesker sammen på et ikke særligt stort areal. Det er nærmest som et lille samfund, hvor alle er forskellige, og dermed har forskellige forventninger og krav til, hvordan vi bor.

Vi skal alle synes, at Agertoften er et rart sted at bo, og det er derfor nødvendigt med nogle regler og retningslinjer.

For at kunne fungere godt sammen, er det vigtigt, at alle bestræber sig på at tage hensyn til hinanden og forsøger at undgå konflikter indbyrdes.

Det er derfor, vi har vores husorden i afdelingen.

Afdelingens regler

Reglerne for afdelingen er vedtaget af beboerne i afdelingen og samlet i disse 5 regelsæt:

1. **Husorden: Regler for adfærd og hensyn i afdelingen**
2. Vedligeholdelsesreglement: Overordnede regler for vedligeholdelse for din bolig
3. Vedligeholdelsesstandard (bilag a til vedligeholdelsesreglement): Specifikke regler for løbende vedligeholdelse af din bolig samt istandsættelse ved fraflytning
4. Råderetskatalog: Reglerne for, hvad du må ændre i din bolig og have
5. Havereglement: Regler for adfærd i din have



Indhold

1. Affald	3
2. Brandfare	3
3. Cykler og knallerter.....	3
4. Fællesarealer	4
5. Have	4
6. Husdyr.....	4
7. Hårde hvidevarer	5
8. Indeklima.....	5
9. Kørsel og parkering.....	5
10. Leg og boldspil	5
11. Postkasser	6
12. Rygning.....	6
13. Skadedyr	6
14. Skiltning	6
15. Støj.....	6
16. TV og internet.....	7
17. Udlån og udlejning	7
20. VVS.....	7
21. Ødelæggelse.....	7
Overholdelse af husorden	7
Kontakt.....	8
Klage.....	8
Ændringer i husordenen.....	8

1. Affald

1.1. Affald skal sorteres og afleveres i de dertil indrettede containere efter Egedal Kommune og afdelingens fastsatte regler. Have og fællesarealer må ikke benyttes til opmagasinering af affald.

1.2. Poser til rest- og bioaffald skal du altid slå en knude på. Poser til bioaffald udleveres gratis i kontorets åbningstid.

Husk altid at lukke låget til affaldscontainerne for at forebygge lugt og skadedyr, samt spredning af affald på vores område.

1.3. Skarpe/spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind i fx aviser og lægges i containeren til restaffald.

1.4. Der er opstillet særlige affaldsbeholdere til hård plast, metal, glas, papir og batterier i hvert skur. I skur 1 og 4 er der containere til pap.

1.5. Haveaffald stilles i skurene på modsat side end containerne, og det må ikke lægges under postkasserne. Haveaffald afleveres altid i klare sække med knude på. Sækkene må max veje 15 kg. og må ikke indeholde jord, sand mv. Afbrænding af haveaffald må ikke finde sted i afdelingen.

1.6. Storskrald stilles ved skur 2 på tidspunkter anvist af bestyrelsen.

1.7. Farligt affald kan afleveres i forsvarlig tilstand i kontorets åbningstid.

2. Brandfare

2.1. Al anvendelse af ild skal finde sted i henhold til Beredskabsloven.

2.2. Brug af grill, bålsted og ukrudtsbrænder må finde sted i egen have.

2.3. Ved brug af grill i forbindelse med leje af fælleshuset og på fællesarealer, må grillen ikke efterlades ubevogtet, og grillen må ikke efterlades med gløder. Der skal ryddes op på området efter brug af grill.

2.4. Fyrværkeri må benyttes efter gældende lovgivning, og man skal altid selv ryde op efter eget fyrværkeri senest den efterfølgende dag.

3. Cykler og knallerter

3.1. Cykler og knallerter må kun parkeres på egen grund eller i de fælles cykelskure.

3.2. For at undgå ulykker er det ikke tilladt at cykle eller køre på knallert på gangstierne.

3.3. Det er ikke tilladt at opmagasinere ikke-funktionelle cykler i fællescykelskurene.

3.4 En gang om året foretages cykeloprydning i fællescykelskurene.

4. Fællesarealer

4.1. Det er dit ansvar at sørge for, der bliver ryddet op på fællesarealerne, når du/dine børn/dine gæster er færdig med at bruge dem.

4.2. På fællesarealer må du ikke opmagasinere personlige ejendele.

4.3. På fællesarealer må du ikke bruge ting, som ved lugt, støj, brandfare mv. er til gene eller fare for bygninger, ting og de andre beboere i afdelingen.

4.4. Det er ikke tilladt at tegne og male på bygninger mv. Voksne skal venligst hjælpe børn med at overholde dette.

4.5 Det er ikke tilladt at beskadige beplantning, bygninger mv.

5. Have

5.1. Se Havereglement på vores hjemmeside: aab90.dk

6. Husdyr

6.1. Det er tilladt at holde husdyr som, fx akvariefisk, gnavnere og stuefugle, når det sker i begrænset omfang og ikke er til gene for de øvrige beboere eller bygningen. En tommelfingerregel er, at det er tilladt at have dyr, som er i akvarie eller bur. En anden tommelfingerregel er, at det ikke er tilladt at holde dyr, som er til fare eller kan skabe frygt som fx slanger, giftedderkopper mv.

6.2. På det stiftende afdelingsmøde den 18. juni 2013 blev det vedtaget, at det er tilladt at have enten én hund eller én indekat pr. lejemål. Repræsentantskabet har ligeledes besluttet, at det kun er tilladt at have enten én hund eller én kat pr. lejemål. Det er ikke tilladt at holde hund af racer, som efter dansk lovgivning er forbudt. Det er ikke tilladt at holde katte, som færdes udenfor, medmindre de holdes i snor.

6.3. Det er altid tilladt at holde certificeret servicehund, når der kan fremvises dokumentation for denne.

6.4. Der skal indhentes skriftlig tilladelse hos bestyrelsen, hvilket fremgår af ansøgningsblanket på afdelingens hjemmeside. Dyret må ikke flytte ind i lejemålet, før du har fået tilladelse til husdyrhold fra bestyrelsen.

6.5. Hvis der holdes dyr i haven, skal dyret være indhegnet (se Råderetskataloget inden du opsætter hegn). Foder skal været sikret imod mus og rotter.

6.6. Du skal selv fjerne dyreefterladenskaber i egen have og på fællesarealer. Der må ikke stilles kattebakker i hverken have eller på fællesarealer.

6.7. Dyreejere skal sørge for, at deres husdyr ikke generer andre beboere ved støj, lugt og adfærd.

7. Hårde hvidevarer

7.1. Du skal selv medbringe alle hvidevarer til din bolig, på nær emhætte, som er opsat og ikke må fjernes. Der skal foretages syn på installation af hvidevarer. Synet foretages af bestyrelsen. På vores hjemmeside finder du blanket vedr. hvidevarer. I Råderetskataloget kan du læse om ansvar, vedligeholdelse mv.

7.2. Det er ikke tilladt at benytte emhætten uden filtre i.

7.3. Uregelmæssigheder ved emhætten, der følger med boligen, skal du melde til bestyrelsen, så snart du opdager dem.

8. Indeklima

8.1. Boligerne er forsynet med ventilationsanlæg, som ikke må slukkes for. Udsugnings- og indblæsningsventilerne er indstillet til boligen og må derfor ikke reguleres af beboerne selv.

8.2. Ved mug og skimmelsvamp i boligen skal bestyrelsen kontaktes.

8.3. Du må ikke tørre vasketøj over indvendige døre, eller ud fra vinduer og den franske altan på første sal. Du må gerne lufte dyner fra førstesalen.

9. Kørsel og parkering

9.1. Du må højst køre 15 km/t i Agertoften.

9.2. Du må ikke parkere foran adgang til fælleshus og fællesskure.

9.3. Det er på afdelingsmødet den 10. maj 2017 vedtaget, at der til hver bolig er tilknyttet en parkeringsplads, hvilket er markeret ved skiltning.

9.4. Parkering af personbiler, varebiler og motorcykler må kun ske på skilte parkeringspladser og ingen andre steder. Lastvogne (biler over 3,5 t) og uindregistrerede køretøjer må ikke efterlades eller stå på afdelingens område.

9.5. Campingvogne, trailere og lignende må ikke holde på afdelingens område. Dette gælder ikke afdelingens fælles trailer. Det er tilladt at have campingvogn og trailer stående af kortere varighed i forbindelse med af- og pålæsning.

9.6. Hvis beboerens eller beboerens gæsters motorkøretøjer lækker olie, har beboeren pligt til at få det fjernet.

10. Leg og boldspil

10.1. Leg skal altid foregå under hensyntagen til andre beboere og omgivelser.

10.2. Droner med kamera, farligt legetøj og våben er ikke tilladt i henhold til gældende lovgivning.

10.3. Boldspil skal altid foregå under hensyntagen til andre beboere og ikke op ad facader, biler mv.

11. Postkasser

11.1. Du har pligt til at tømme din postkasse, så den ikke ødelægges.

11.2. Du har pligt til at sørge for at have de korrekte oplysninger på din postkasse iht. postloven og folkeregistret.

11.3. Du har pligt til at fjerne alle mærkater fra postkassen ved fraflytning.

12. Rygning

13.1. Cigaretskodder og – indpakning må ikke henkastes i afdelingen; hverken i egen have eller på fællesarealer fx vejbrønde.

13.2. Det er ikke tilladt at ryge i fælleshuset, og rygere henvises til området udenfor fælleshuset. Cigaretskodder skal lægges i de opstillede askebægre udenfor fælleshuset.

13. Skadedyr

13.1. Hvis du ser eller hører skadedyr på området eller i boligen eksempelvis rotter, kakerlakker og lignende, skal du straks meddele det til kommunen, som er ansvarlig for dette. Du skal ligeledes orientere bestyrelsen.

13.2. Mus, myrer o.lign. skal ikke anmeldes til kommunen. Du skal selv sørge for bekæmpelse af disse ved brug af fælder, lokkedåser o.lign. Der må ikke benyttes gift, hvilket fremgår af Lokalplanen for Stenløse Syd.

13.3. For at mindske risikoen for skadedyr må du ikke kaste affald, herunder køkkenaffald, uden for affaldscontainerne. Af samme årsag er det ikke tilladt at fodre fugle og andre smådyr på jorden.

13.4. Udendørs bure til husdyr skal sikres mod skadedyr.

14. Skiltning

14.1. Du må kun opsætte reklameskilte og opslag i området, hvis du har indhentet forudgående skriftlig tilladelse fra bestyrelsen.

15. Støj

15.1. Benyttelse af støjende værktøj, haveredskaber, højtalere og tv mv. skal altid ske under størst mulig hensyntagen til de øvrige beboere og ejendommen og indenfor tidsrummet kl. 10.00 – 19.00 alle dage.

15.2. Du skal være opmærksom på ikke at genere andre beboere ved støjende adfærd.

16. TV og internet

16.1. Det er op til hver enkelt beboer at tilmelde sig en tv- og internetudbyder.

16.2. Udvendige antenner og paraboler må kun sættes op efter skriftlig tilladelse fra bestyrelsen.

17. Udlån og udlejning

17.1. Fælles redskaber og trailer kan benyttes gratis efter anvisninger fra bestyrelsen.

17.2. Fælleshuset kan lejes til private arrangementer eller udlånes til fælles arrangementer efter anvisninger fra bestyrelsen.

17.3. Såfremt anvisninger ved udlån og udlejning ikke overholdes, vil du miste retten til at benytte alle 3 tilbud.

20. VVS

20.1. Undgå tilstopning i vask og toilet ved ikke at komme bleer, papir, legetøj, sten mv. i.

20.2. Om vinteren skal du fjerne evt. haveslange inklusiv kobling fra den udendørs vandhane.

21. Ødelæggelse

21.1. Du har pligt til straks at meddele bestyrelsen, hvis du bliver bekendt med skader i din bolig eller på fællesarealerne. Dette for at forhindre yderlige skade.

21.2 Ved hærværk eller skader på afdelingen vil bestyrelsen tage stilling til udbedring eller erstatning. Alt efter forholdene kan overtrædelsen indberettes til AAB Team Jura, som vil tage stilling til den videre behandling af sagen.

Overholdelse af husorden

- Vi skal alle hver især overholde husorden samt hjælpe hinanden med dette.
- Bestyrelsen har ansvar for, at afdelingens husorden bliver overholdt.
- Hvis du overtræder husorden, vil du modtage en skriftlig henstilling fra bestyrelsen. Du har pligt til at efterkomme henstillingen inden for den frist, som bestyrelsen sætter. Hvis du fortsat overtræder husorden, vil du modtage endnu en skriftlig henstilling. Såfremt det fortsat sker, skal bestyrelsen indberette det til AAB Team Jura, som vil tage stilling til den videre behandling af sagen.

Kontakt

- Bestyrelsen kan kontaktes på mail: afd90@aab.dk
- Kontortider og akutnummer findes på hjemmesiden aab90.dk
- Respekter venligst bestyrelsens privatliv, og benyt kun de ovennævnte kommunikationsformer.

Klage

- Hvis du er generet af en anden beboer, er det en god idé at starte med at tale med vedkommende om, hvad du oplever, og hvordan du føler dig generet. Mange uoverensstemmelser og misforståelser kan klares ved, at man taler direkte med hinanden i en god tone.
- Fortsætter du med at være generet af en anden beboer, kan du sende en skriftlig klage til bestyrelsen, som skal påse, at husordenen bliver overholdt. AAB har udarbejdet en blanket, som du kan benytte, så du er sikker på, at bestyrelsen får alle de relevante oplysninger. Blanketten finder du på afdelingens hjemmeside.
- Bestyrelsen kan påtale forholdet over for den beboer, der ikke overholder husordenen, samt pålægge vedkommende at indrette sig efter den gældende husorden.
- Retter beboeren, der overtræder husordenen, sig ikke efter påbuddet fra bestyrelsen, kan bestyrelsen sende sagen videre til behandling i boligforeningens administration. Herefter vurderer administrationen, om sagen skal indbringes for Beboerklagenævnet.

Ændringer i husordenen

- Beboerne i afdelingen kan ved stemmeflertal på et afdelingsmøde vedtage ændringer til afdelingens husorden.
- Ændringer i afdelingens husorden skal godkendes af AAB/Team Jura.
- Denne husorden træder i kraft og er godkendt på afdelingsmøde pr. 9. maj 2019.