

Tønder Ældreboligselskab

Husordener

for afd. 11751:

- Trælborgvej (For beboerne i Højer, Bredebro og Ballum) -**
- Dravedvej** (standard husorden) -
- Nørrevej og Strandvej** (standard husorden) -

HUSORDEN

For beboerne i Højer, Bredebro og Ballum – afdeling 117/01

Når man bor mange mennesker sammen, er det nødvendigt, at der findes regler, der kan give alle beboere et godt klima i bebyggelsen. At man tager hensyn til sine medbeboere må være en selvfølgelighed. Følg derfor disse regler.

Antenner:

I alle boliger er der indlagt radio- og tvsignal via kabel (TDC).
Såfremt man ønsker andre kanaler, rettes henvendelse til TDC eller afdelingsbestyrelsen.

Forsikring:

Boligselskabet har tegnet forsikring for boligen herunder alle faste installationer incl. glas og kumme.

De bør i egen interesse tegne en familieforsikring der dækker ansvar, brand, tyveri og el- samt vandskade, idet boligselskabets forsikring ikke dækker for private ejendele.

Tekniske installationer:

Vedr. de tekniske installationer bør De læse brugsanvisningerne for at få det fulde udbytte af installationerne. Den normale vedligeholdelse udføres og betales af boligselskabet. Henvendelse herom rettes til ejendomsmesteren.

Det er tilladt at installere egne vaske- og opvaskemaskiner, såfremt maskinen stilles i en drypbakke (kan købes hos hvidevareforhandleren). Installeringen skal foretages af autoriserede håndværkere.

Alle driftsuregelmæssigheder ved installationerne skal hurtigst muligt anmeldes til ejendomsfunktionæren.

Skiltning:

Navneskilte må, for at skåne dørene, kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af boligselskabet.

Øvrige skilte og reklamer må kun anbringes af boligselskabet.

Musik:

Benyttelse af fjernsyn, musikanlæg og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. I de sene aften- og nattetimer bør De vise særligt hensyn til Deres naboer ved at dæmpe ned, så De ikke forstyrrer andre beboeres ønske om nattero. I særlige tilfælde bør De sikre Dem, at naboerne er indforstået med "støj" efter midnat.

Det er ikke tilladt at spille musik for åbne vinduer.

Ændring af lejligheden:

Der kan foretages ændringer i lejligheden i henhold til råderetsbestemmelserne. Nærmere oplysninger kan fås hos ejendomsmesteren.

Affald:

Af hygiejniske grunde skal alt affald afleveres i affaldsposer, der bindes. Dette gælder også tomme dåser og lignende.

Flasker og glas skal afleveres hver anden torsdag, eller i de kommunale containere. Det samme gælder for aviser og reklamer.

Papkasser og andre mindre ting kan anbringes på de steder, hvor det er anvist (tal evt. med ejendomsmesteren om det).

Større ting, møbler og lignende må De selv foranledige bortskaffet.

Haver:

Til de lejligheder, hvor der er tillagt haver, er lejeren forpligtiget til at vedligeholde og rengøre haverne.

Barnevogne, cykler, knallerter m.v.:

Disse ting må ikke stilles således, at de kan være til gene for andre beboere. Cykling og knallertkørsel på græsplæner er ikke tilladt og på gangstier er det ikke tilladt af hensyn til sikkerheden.

Leg og boldspil:

Leg og boldspil på P-pladser, op ad murværket lignende er ikke tilladt, men henvises til legepladser i området.

Leg med bue og pil, luftbøsser og lignende må ikke finde sted i boligområdet.

Parkering og motorkørsel:

Parkering af personbiler og motorcykler skal ske på parkeringspladserne. Last- og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet uden særlig tilladelse, heller ikke på afdelingens parkeringspladser. Der forefindes et parkeringsreglement, som skal overholdes.

Af hensyn til lejernes sikkerhed og især børnene, anmoder vi beboerne om at køre med forsigtighed på boligvejene – max. 30 km/t.

Husdyrhold:

Der gives ikke tilladelse til at holde hund mere. Nuværende tilladelse gælder stadigvæk så længe hunden lever. Dog gives der tilladelse til at holde kat. Nærmere regler for katte tilladelse udleveres af ejendomsmesteren.

Katte skal holdes i snor udenfor lejligheden. Efterladenskaber fra husdyr på gange-, sti- og opholdsarealer, skal omgående fjernes af dyrets ejer. Det er ikke tilladt at lade husdyr opholde sig på legepladser og i sandkasser.

Fremkommer der berettiget klage over et husdyr, kan boligselskabet kræve dyret fjernet fra bebyggelsen.

De grønne områder:

Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Boligselskabet har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis beboerne til daglig vil gøre deres til at værne om beplantningerne og de fælles anlæg, kan man fortsat have en god og pæn bebyggelse.

Husk:

Som lejer i bebyggelsen har De ansvaret for at husordenen bliver overholdt. Det gælder hele husstanden samt de personer der evt. måtte besøge Dem.

Gentagne overtrædelser af husordenen kan evt. medføre opsigelse af lejemålet.

ORDENSREGLEMENT SAMT RÅD OG ANVISNINGER

ET GODT KLIMA ER MEGET VÆRD

En boligafdeling med mange beboere er et miniaturesamfund. Man bliver mere eller mindre afhængig af hinanden - man bliver fælles om mange ting, og derfor er det naturligt at opstille visse almindelige regler for at medvirke til at skabe et godt klima blandt beboerne i bebyggelsen. Vi beder Dem huske, at disse regler er fastsat for at beskytte både Dem og bebyggelsen. DET SKABER TRYGHED OG TILFREDSHED, HVIS ALLE ERKENDER NØDVENDIGHEDEN AF AT TAGE HENSYN TIL HINANDEN. Reglerne skulle samtidig være 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. I denne forbindelse vil det være af stor betydning, at forældrene husker at vejlede deres børn og at foregå dem med et godt eksempel. Det er beboerne selv, der gennem huslejen skal betale istandsættelsen også af det, der ødelægges.

FØR DE FLYTTER IND, BØR DE VÆRE OPMÆRKSOM PÅ FØLGENDE:

ANTENNER: Tilslutning til eventuel fællesantenne må kun foretages med originale kabler og stik. Tal med ejendomsfunktionøren herom.

Beboerne må kun opsætte udvendige antenner og loftantenner efter forudgående skriftlig tilladelse fra boligselskabet (jfr. i øvrigt lejelovens bestemmelser).

FORSIKRINGER: Skader på private indbo, genstande/løse er ikke dækket af ejendommens forsikring. Det tilrådes at tegne en familieforsikring, der normalt dækker i forbindelse med brand-, tyveri- og vandskade for indbo og ansvar for husstand. Specielt skal vi gøre Dem opmærksom på, at vandskade på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængninger IKKE er dækket af afdelingens forsikringer. Glas- og kumfeforsikring er tegnet af udlejer og præmien er indeholdt i ejendommens driftsbudget.

PAS PÅ! I de seneste år har man eksempler på, at agenter henvender sig til beboere og påstår, at dette sker efter aftale med eller på anbefaling af boligselskabet. DETTE ER IKKE RIGTIGT. Hvis boligselskabet undtagelsesvis skulle træffe en sådan aftale, vil De altid forud få skriftlig underretning herom fra boligselskabet.

KØLESKABE, KOMFURER, VENTILATORER, VASKEMASKINER OG ANDRE TEKNISKE INSTALLATIONER I LEJLIGHEDEN: For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør De sætte Dem ind i brugsanvisningerne for disse. I tvivlstilfælde kan De rådføre Dem med ejendomsfunktionøren. Normal vedligeholdelse af de tekniske installationer betales af boligselskabet. Skader som måtte skyldes forkert betjening eller misbrug betales af beboeren. Alle uregelmæssigheder ved de tekniske installationer skal hurtigst muligt anmeldes til ejendomsfunktionøren.

SKILTNING: Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet. Navneskilte må, for at skåne dørene ved fraflytninger, kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af boligselskabet.

I DERES LEJLIGHED GÆLDER FØLGENDE REGLER:

BAD OG TOILET: Af hensyn til natteroen bør der ikke bades mellem kl. 24.00 og kl. 06.00 morgen. For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avisPapir o.lign. må aldrig kastes i toiletkummen. Rensning af afløbsrør og kloakker er både besværlig og bekostelig. Eventuelle utætheder i installationerne bør straks meldes til ejendomsfunktionæren.

FROSTVEJR M.V.: For at undgå frostsprængninger bør radiatorerne i vintertiden aldrig være lukket helt til, hvis vinduer i værelset er åbne.

MASKINER: Symaskiner og lignende maskiner, der kan medføre støjgene for naboer, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt. Slagboremaskiner må benyttes til ophængning af billeder, gardiner o.lign. på hverdage indtil kl. 19 (lørdag dog kl. 12).

MUSIK: Benyttelse af radio, fjernsyn, gramofon, båndoptager og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. I de sene aftentimer bør De vise særligt hensyn til Deres naboer ved at dæmpe ned, så De ikke kan forstyrre de andre beboeres ønske om nattero. I særlige tilfælde bør De sikre Dem, at naboerne er indforstået med "støj" efter kl. 24.

UDLUFTNING: Især i de første år efter ejendommens færdiggørelse må beboerne - for at undgå fugtdannelse og dermed følgende ødelæggelse af træværk, tapet og maling - foretage en effektiv udluftning gennem vinduer og døre. Helst flere gange dagligt, blot 5-10 minutter ad gangen.

VANDHANER OG CISTERNER: Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et stort - og fordyrende - merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være til lydmæssig gene for andre beboere. Nødvendige reparationen bestilles hos ejendomsfunktionæren. Er vandhane, cisterne m.v. slidt op, anmeldes dette og fornyelsen betales af boligselskabet.

VINDUER OG DØRE: Beboerne skal selv sørge for, at vinduerne i lejligheden og dertil hørende pulter- og kælderrum er forsynet med hele ruder. Døre, der er forsynet med småklås eller dørpumpe, skal være lukkede, og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lignende.

ÆNDRING AF LEJLIGHEDEN: Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser herfra må ikke finde sted uden skriftlig tilladelse fra boligselskabet samt godkendelse fra bygningsmyndighederne.

FRAVÆR I LÆNGERE TID: Såfremt De skal være væk fra Deres bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette ejendomsfunktionæren herom, Ejendomsfunktionæren har dog ingen pligt til at holde boligen under opsyn, Undgå så vidt muligt nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste eventuelle indbrudstyve.

UDEN FOR DERES LEJLIGHED GÆLDER FØLGENDE REGLER:

AFFALD: Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind, f.eks. i aviser eller i affaldsposer. Dette gælder også tomme dåser og lignende, hvad enten de smides i affaldsskakt eller i skarnkasser. Hvis De har større ting, som skal køres væk, så som papkasser, møbler og lignende, bedes De i forvejen tale med ejendomsfunktionæren herom. Sådanne ting må ikke blot henstilles i affaldsrummet. Husk også venligst at lukke skaktlågen eller skarnkasselåget for at undgå dårlig lugt.

ALTANER OG ALTANKASSER: Altaner skal holdes rene for at undgå, at tilstopning af afløbet forårsager vandskade hos andre beboere. Det er ikke tilladt at opsætte markiser og solsejl uden skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

HAVER M.V.: ændringer af haver, grønne områder m.v. må ikke finde sted uden selskabets skriftlige tilladelse. Vedligeholdelsespligten gælder også, hvor en del af et grønt område er inddraget i lejemålet.

BARNEVOGNE, CYKLER, KNALLERTER, LEGEREDSKABER M.V.: Disse ting må ikke henstilles således, at de kan være til gene for andre, men må henstilles på de pladser og i de rum, der er indrettet hertil.

Cykling og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstier.

LEG OG BOLDSPIL: Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapper, loftgange, i kældre og gadedøre og andre steder, hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for beboerne. Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ- og murværk eller på anden måde at beskadige ejendommen eller dens haveanlæg. Børns leg med legetøj som f.eks. bue og pil, luftbøsser, salonrifler og lignende er meget farlig og må derfor ikke finde sted på boligselskabets område. Ejendomsfunktionærerne er pålagt, at påse dette overholdt så meningsløse uheld undgås.

PARKERING OG MOTORKØRSEL: Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet uden for de etablerede parkeringspladser. Last- og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og uden særlig tilladelse heller ikke på afdelingens parkeringspladser. Af hensyn til børnenes sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre med forsigtighed på boligvejene. Bilvask må ikke finde sted, undtagen hvor særlige vaskepladser er oprettet.

PULTERRUM, KÆLDERRUM M.V.: Da disse rum som regel indrettes i de sikringsrum, som kræves i henhold til lovgivningen, kan bølignselskabet i givet fald kræve rummet ryddet med kort varsel. Rummene skal - selv om de ikke benyttes - være aflåste og eventuelle vinduer skal holdes lukkede.

TRAPPEVASK: Såfremt rengøring af trapper og trappegange påhviler beboerne, vil ejendomsfunktionøren kunne fortælle Dem, hvordan arbejdet er fordelt mellem beboerne. Beboerne må selv sørge for rengøring af måtter. Undgå venligst henstillen af flasker, fodtøj eller lignende på trapperne.

ANGÅENDE HUSDYRHOLD: Husdyr må ikke holdes uden selskabets skriftlige tilladelse. Hunde og katte skal overalt uden for lejemålet føres i snor. Efterladenskaber fra husdyr på gange, stiearealer og fællesarealer i øvrigt skal omgående fjernes af dyrets ejer. Det er forbudt at lade husdyr opholde sig på legepladser og i sandkasser og forrette deres nødtørft her. Fremkommer en berettiget skriftlig klage over et husdyr, skal dette, uanset tilladelse er givet, omgående fjernes fra ejendommen.

VASK, TØJTØRRING, TÆPPEBANKNING M.V.: Tal med ejendomsfunktionøren om reglerne for benyttelse af ejendommens vaskeri. Tørring af tøj bør ske enten i tørrerum eller i tørregård. Tøjtørring og udluftning af sengetøj kan foregå på altanen, men det bør ske således, at det ikke kan ses fra anlæg eller gade. Bankning af tæpper m.v. må ikke ske fra vinduer eller altaner af hensyn til de andre beboere, men De er velkommen til at benytte bankestativerne på alle hverdage.

SKÅN DE GRØNNE ANLÆG: Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Bølignselskabet har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis beboerne og især børnene til daglig vil gøre deres til at værne om beplantninger og de kollektive anlæg, kan man fortsat have en pæn bebyggelse.