

25-11-2019

Husorden



Nichlas Aasted Holm
NH-HUSE

Indhold

GENERELT	2
RYGNING.....	2
AFFALD.....	2
ALTANER/ALTANGANGE.....	2
ANTENNER	3
BAD OG TOILET	3
BARNEVOGNE, CYKLER, INDKØBSVOGNE M.M.....	3
BRANDDØRE	3
DØRSKILTE	3
FORSIKRING	3
FØRURENING	3
FRAVÆR I LÆNGERE TID	3
FREMLEJE.....	3
FROSTVEJR.....	4
FYRVÆRKERI	4
HAVEGRILL.....	4
HUSDYR.....	4
HÆRVÆRK.....	4
INDEKLIMA.....	4
KÆLDERRUM, PULTERRUM M.M.	4
KOMFURER OG LIGNENDE.....	4
LEG OG BOLDSPIL	5
MASKINER.....	5
MUSIK	5
PARABOLER.....	5
PARKERING OG MOTORKØRSEL	5
RÅDERET	5
SKADEDYR.....	5
SKILTNING.....	6
TELT	6
TØJTØRRING, LUFTNING M.M.....	6
VANDFORBRUG	6
VASK.....	6

GRØNNE OMRÅDER.....	6
VI HJÆLPER DIG GERNE	6

GENERELT

En boligafdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniaturessamfund. I bliver mere eller mindre afhængige af hverandre og I er fælles om mange ting. Derfor er det naturligt, at I opstiller visse regler for at skabe et godt klima i bebyggelsen. Vi beder dig huske, at disse regler er fastsat for at beskytte dig, dine naboer og bebyggelsen.

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

Reglerne er samtidig et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelses-omkostningerne lavest muligt.

Husk at I selv, gennem huslejen, skal betale istandsættelsen, også af det som ødelægges.

Føler du dig generet af dine medbeboere, vil det bedste være, at du henvender dig personligt til vedkommende, hjælper det ikke, kan du herefter henvende dig til NH-huse.

RYGNING

I alle ny opførte og totalt renoverede ejendomme, er det forbudt at ryge i lejlighederne, og kan resultere i brud på lejekontrakten.

AFFALD

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind, helst i affaldspose. Poserne skal være lukkede, inden de smides i affaldsskakt/affaldsspand eller container.

Glas, porcelæn og skarpe/spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind, således de ikke er til fare for renovationsfolkene.

Storskrald (papkasser, møbler eller lignende) skal afleveres efter NH-huse anvisninger. Sådanne genstande må ikke henstilles i kælderen eller lignende steder.

Af hensyn til lugtgener henstilles det at lukke affaldscontaineren efter brug. Aviser og ugeblade skal anbringes i de af kommunen opsatte papircontainere.

Flasker må ikke smides i affaldscontaineren. De skal anbringes i den kommunale flaskecontainer.

ALTANER/ALTANGANGE

Altanerne skal holdes ryddelige, således at papir, plastposer og lignende ikke virker skæmmende. Altanerne skal altid holdes rene, så afløbet ikke tilstoppes. Et tilstoppet afløb kan forårsage vandskade.

Tøj må gerne tørres på altanerne, hvis det ikke hænger så højt, at det er synligt udefra.

Det er vigtigt at sørge for, at duer ikke slår sig ned på altanerne. Derfor er det ikke tilladt at fodre eller lægge brød til fuglene.

ANTENNER

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun foretages med originalkabler og originale stik. Se eventuelt også under PARABOLER.

BAD OG TOILET

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir og lignende bør aldrig kastes i toiletkummen.

BARNEVOGNE, CYKLER, INDKØBSVOGNE M.M.

For at sikre fri passage må barnevogne, cykler, indkøbsvogne m.m. ikke henstilles i opgangen eller på fællesarealer. Disse skal i stedet henstilles i de rum og pladser, der er indrettet til det.

Cykling og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstierne. Børn under 6 år må dog gerne bruge børnecykler.

BRANDDØRE

Branddøre skal holdes lukket, og må ikke på nogen måde være spærret, således at passage forhindres.

DØRSKILTE

For at skåne dørene må navneskilte kun opsættes i den udførelse, som er godkendt af NH-huse.

Reklamer, malerier m.m. må ikke opsættes på døre, vægge eller andre steder uden for din lejlighed.

FORSIKRING

Almindeligvis dækker ejendomsforsikringen brand, brandskade, vandskade, indbrud og forsøg på indbrud, men ikke lejerens normale indbo. Heller ikke vandskade på indbo, som følge af rør/radiatorsprængninger eller utæt tag eller fygesne. Det er derfor meget vigtigt at have en husstands- eller familieforsikring.

FORURENING

Forurening af inden- og udendørs fællesarealer medfører pligt for pågældende beboer til omgående at rydde op efter sig.

Der må hverken i lejlighed, kælderrum eller lignende steder opbevares eller anvendes ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for afdelingen og dens beboere.

FRAVÆR I LÆNGERE TID

Hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette NH-huse (og/eller naboen) om det. NH-huse har dog ikke pligt til at holde boligen under opsyn.

FREMLEJE

Ingen må fremleje sin lejlighed uden særlig tilladelse fra NH-huse. Sker dette, vil dette betragtes som kontraktbrud, der hjemler ret til ophævelse af lejemålet. Henvendelse om fremleje sker til NH-huse, da der skal skrives en særlig kontrakt.

FROSTVEJR

Er radiatorerne ikke udstyret med termostat, bør de aldrig være lukket helt i vintertiden, hvis vinduer i værelset er åbne. Det skyldes risiko for frostsprængninger.

FYRVÆRKERI

Fyrværkeri må ikke afbrændes i eller fra bygningerne. Ulovligt (knald) fyrværkeri må ikke afbrændes på afdelingens område.

HAVEGRILL

Ved grilning på udearealerne skal det foregå så langt fra boligerne, at det nødvendige hensyn til de øvrige beboere tilgodeses. Hvor særlige pladser til grill er indrettet, skal disse benyttes.

HUSDYR

Det er ikke tilladt at holde husdyr, medmindre der er givet særlig tilladelse fra NH-huse.

HÆRVÆRK

Ved ødelæggelse eller hærværk vil der blive rejst erstatningskrav over for skadevolderen.

INDEKLIMA

Luft ordentligt ud for at undgå fugtskader. Badning, madlavning, vask m.m. giver store mængder fugtig luft. Lejligheden ventilerer ikke sig selv, men er tæt og velisoleret.

Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde ens opvarmet ved 20 grader, og der dagligt luftes ud 2-3 gange i 10 minutter.

Luk ikke helt for varmen i rum, der ikke benyttes.

Anbring ikke skabe eller større møbler helt op mod en ydervæg. Luften skal kunne cirkulere bagom, ellers kan der komme fugtskader på væggen.

Se i øvrigt vedligeholdelsesreglementets ”Udluft fornuftig”

KÆLDERRUM, PULTERRUM M.M.

Disse rum kan være indrettet som sikringsrum. Derfor kan rum af denne art kræves ryddet med kort varsel.

Rummene skal være aflåste, og eventuelle vinduer skal være lukkede, også selv om rummet ikke benyttes.

Kælderrum må ikke benyttes som opholds- eller soverum.

KOMFURER OG LIGNENDE

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør lejereren sætte sig ind i brugsanvisningen. Hvis der tvivl, kan viceværten kontaktes.

Den normale vedligeholdelse varetages af afdelingen, Hvis der er uregelmæssigheder ved tekniske installationer, kontaktes viceværten straks. Misbrug eller fejlagtig brug hæfter lejereren selv for.

LEG OG BOLDSPIL

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapper, i kældre, ved gadedøre og andre steder, hvor det kan være til fare for dem selv eller til væsentlig gene for de øvrige beboere.

Leg med bue og pil, luftbøsser, salonrifler eller lignende er meget farligt, og må derfor ikke finde sted på afdelingens område.

Det er ikke tilladt at tegne eller male på afdelingens træ- og murværk eller på anden måde beskadige afdelingen eller dens haveanlæg.

Det er ikke tilladt at sparke eller kaste med bold mod husfacaderne.

MASKINER

Der henstilles til at el-boremaskiner og lignende støjende værktøj benyttes i tidsrummet:

mandag - fredag kl. 07.00 - 20.00

lørdag, søn- og helligdage kl. 09.00 - 18.00

MUSIK

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikinstrumenter m.m. skal ske under hensyntagen til naboerne. Specielt når vinduer og døre er åbne, bør der vises hensyn ved at dæmpe ned.

I sene aftentimer bør der vises særligt hensyn ved at dæmpe ned, således at øvrige beboeres ønske om nattero respekteres.

I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er indforstået med "støj" efter kl. 22.00, eventuelt i form af en omdelt meddelelse om, at man holder en fest, som godt kan trække lidt ud.

PARABOLER

Paraboler må kun opsættes med NH-huses skriftlige tilladelse samt efter anvisning fra NH-huse.

PARKERING OG MOTORKØRSEL

Parkering af personbiler og motorcykler må kun finde sted på de etablerede parkering s-pladser. Knallerter, cykler og barnevogne skal parkeres på de anviste steder.

Last- og campingvogne samt ikke indregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og heller ikke på afdelingens parkeringspladser, medmindre lejerer har fået særlig tilladelse.

Af hensyn til børnenes sikkerhed anmoder vi lejerne om at køre forsigtigt på boligveje.

RÅDERET

Kontakt NH-huse for informationer om hvad du må og kan lave i din lejlighed.

SKADEDYR

Fodring af fugle eller andre dyr er ikke tilladt af hensyn til rottefaren. Det er dog tilladt og fodre fugle på foderbræt. Hvis du ser en rotte, skal det straks meddeles ejendomskontoret.

SKILTNING

Skilte og reklamer må kun opsættes efter skriftlig tilladelse fra NH-huse. Navneskilte må for at skåne dørene kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af NH-huse.

TELT

Det er ikke tilladt at overnatte i telt på afdelingens område.

TØJTØRRING, LUFTNING M.M.

Tørring af tøj må kun ske i tørrerum eller tørregård. Tørring af "klatvask" og luftning af sengetøj kan ske på terrassen eller altanen.

VANDFORBRUG

Vand er meget dyrt. Kontakt omgående NH-huse, hvis dit toilet begynder at løbe eller en vandhane ikke længere lukker tæt.

VASK

Såfremt ejendommen er udstyret med et vaskeri er dette udelukkende til rådighed for ejendommens beboere.

Ordensregler for brug af vaskeriet er ophængt i vaskeriet.

Tæpper, måtter og lignende må ikke bankes eller rystes fra altanerne, vinduerne eller på trapperne.

Egen vaskemaskine og/eller tørretumbler, må kun benyttes i tidsrummet kl. 09.00 – 22.00

Tilslutning af vand og afløb må kun udføres af leverandør.

GRØNNE OMRÅDER

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

Såfremt du har en lejlighed hvortil der tilhører have, skal du sørge for at have og bede til enhver tid fremtræder ren og ryddeligt.

VI HJÆLPER DIG GERNE

Som det fremgår af det, du netop har læst, vil du i mange tilfælde kunne hente råd og vejledning hos NH-huse. Det er også ham der vil påtale, hvis reglerne overtrædes.

Tag ham det derfor ikke ilde op - det er en del af hans arbejde.