

Ordensreglement.

En boligafdeling kan sammenlignes med et minisamfund, hvor beboerne er afhængige af hinanden - og fælles om mange ting. For at skabe et godt bomiljø er det vigtigt, at alle viser størst muligt hensyn til deres naboer, og at alle passer på afdelingens fælles-faciliteter, trappeopgange, grønne områder o.s.v.

Som beboer er det dit ansvar, at hele husstanden, logerende, gæster og andre, der kommer hos dig, overholder husordenen.

Vær opmærksom på, at en overtrædelse af husordenen i værste tilfælde kan føre til opsigelse af lejemålet.

Det skaber tryghed og tilfredshed, når alle forstår, at det er nødvendigt at tage hensyn til hinanden. Udgifter til vedligeholdelse og almindelig pasning er store - huslejen kan derfor holdes nede, hvis alle hjælper med at holde bebyggelsen og de grønne områder i pæn stand.

Denne husorden er en standardhusorden, som kan ændres på et afdelingsmøde eller ved en urafstemning.

AFFALD:

Renovationscontainerne der er anbragt i ”affaldsskurene” må kun anvendes til køkkenaffald, der er lagt i de af afdelingen udleverede plastposer.

Papir – blade, aviser m.m. skal anbringes i de grønne papircontainere fra Odense Kommune, der opstillet i ”affaldsskurene”

Intet andet affald må anbringes i skurene.

Flasker og andet glas skal i flaskecontaineren (opstillet på Uffesvej).

Pap – større genstande – tæpper – indbo – m.m. bedes bragt til Odense Kommunes genbrugsstation på Snapindgården, Stadionvej – som en ekstraordinær service er der etableret ”storskralds containere” ved garageanlægget på Uffesvej – disse bedes benyttet hensynsfuldt – tømning og afgifter er beløb af anseelig størrelse på afdelingens budget!

Det er forbudt at hensætte affaldsposer uden for såvel lejligheds- som hoveddøre, samt henstille diverse affald i kældergange.

ALTANER:

Tøjtørring samt luftning af sengetøj og lignende må ikke ske over brystningshøjde.

Altankasser må ophænges, men kun indvendigt på altankanten. Ved ophængningen skal der anvendes galvaniserede bøjler eller bøjler i plastmateriale.

Fodring af fugle og andre dyr må ikke ske, ved at der kastes mad og madrester ned på jorden, da dette tiltrækker rotter.

Beboeren skal sørge for, at altanfløb ikke er tilstoppet.

På altaner må kun opbevares, hvad der naturligt hører til der – de må ikke tage karakter af oplagspladser!

Det er ikke tilladt at opsætte fuglefodringspladser / huse.

ANLÆGGENE:

Bebyggelsens grønne anlæg kan kun udvikle sig tilfredsstillende, når alle er nænsomme overfor beplantningen.

Forvoldte skader, også hvis beboeres børn måtte være skyld deri, kan forlanges erstattet.

Grill-pladser: Benyttelsen forudsætter at brugerne i videst mulige omfang tager hensyn til fællesskabet – støjende adfærd og forstærket musik er ikke tilladt – affald henlægges i de opstillede beholdere – grill rengøres efter brug!

ANTENNER:

Højstrupparken forsynes pt. med TV og internet via Stofa og YouSee, ligeledes er bredbånds internetforbindelse mulig gennem fællesantenneanlægget – tilkobling sker på lejers egen foranstaltning, pt. er udbyderne leverandøren Stofa og YouSee.

For at der er TV og internet i din nye bolig, skal du vælge TV- og internetudbyder minimum 14 dage før du flytter ind.

Du skal selv kontakte en af nedenstående udbydere, og lave aftale omkring installation af signal i din bolig.

Vi gør opmærksom på, at betalingen af dit abonnement skal ske direkte til dén udbyder, som du vælger.

De to udbydere, som du kan vælge imellem er:
Stofa på telefon 75 18 74 31.

YouSee på telefon 70 70 39 13, eller skriv din bestilling op på:
<https://etray.yousee.dk/nybyg/>

Beboeres henvendelse om fællesantenneforholdene skal rettes til udbyderne.

Udvendige antenner og parabler må ikke opsættes!

BAD OG TOILET:

Af hensyn til natteroen skal badning så vidt muligt undlades i de sene nattetimer. Vær varsom med, hvad der skylles ud gennem vask, badekar og toilet. Bleer, vat og lignende må ikke kastes i toiletkummen. Utætheder i installationerne skal straks anmeldes til ejendomsbestyrelsen.

BARNEVOGNE, CYKLER, KNALLERTER, LEGEREDSKABER M.V.:

Disse ting må kun henstilles på de pladser og i de rum, der kan anvises til formålet, og de må aldrig henstilles således, at de er til gene for andre.

Cykling og knallertkørsel er ikke tilladt på gangstier.

Indkøbsvogne må ikke henstilles i boligafdelingen.

Kælderdøre skal holdes lukkede og aflåste

FORSIKRINGER:

Det påhviler lejeren selv at tegne familie / husstandsforsikring til dækning af skader på egen eller andres ejendom / ejendele!

Før beboeren tegner glasforsikring eller andre lignende forsikringer, bør der rettes henvendelse til ejendomsmesteren eller boligselskabets kontor med forespørgsel, om der forefindes kollektiv forsikringsordning.

Hvis beboeren eller dennes børn slår en rude itu uden for boligen, er det på skadevolderens eget ansvar, og skade af denne art vil som regel blive dækket af dennes ansvarsforsikring.

Skade på beboerens indbo, f.eks. vandskade som følge af rør- eller radiatorsprængning, er ikke dækket af boligafdelingens forsikringer.

Benyttelse af afdelingens vaskerier sker på eget ansvar!

HUSDYRHOLD:

Husdyrhold er ikke tilladt.

KOMFUR, KØLESKAB M.V.:

De i Højstrupparken boliger installerede komfur og køleskab tilhører boligafdelingen.

LEG OG BOLDSPIL:

Ophold og leg på trapper, i kældre og lignende steder må ikke finde sted.

Kun de dertil indrettede pladser/arealer må benyttes til formålet.

Fodboldspil må kun foregå på de dertil indrettede baner – boldspil op ad bygninger er ikke tilladt!

MUSIK:

Benyttelse af radio, fjernsyn, andre lydengivere og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne, ikke for åbne vinduer eller døre.

En for naboerne hørbar benyttelse må ikke finde sted mellem kl. 23'00 og 07'00 og kun i særlige og sjældne tilfælde, efter aftale med øvrige berørte naboer, i senere nattetimer!

Erhvervsmæssig musiceren (f.eks. musikundervisning) i boligen er ikke tilladt

PARKERING, MOTORKØRSEL OG BILVASK:

Parkering må kun finde sted på den til området indrettede parkeringsplads.

Lastbiler og busser over 3500 kg, campingvogne og trailere samt havarerede eller ubrugbare motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet eller på parkeringspladserne.

Motorkørsel uden for køreveje og parkeringspladser må ikke finde sted. Den opsatte skiltning skal respekteres.

Nødvendig kørsel på boligområdet må kun ske med stor forsigtighed af hensyn til børnenes sikkerhed.

Bilvask på vaskepladserne er kun tilladt for beboere i Højstrupparken.

PULTERRUM M.V.:

De til boligen hørende pulterrum skal, uanset om de anvendes af beboeren, holdes aflåst.

Brand- og eksplosionsfarlige effekter må ikke opbevares, og rummenes eventuelle vinduer skal holdes lukkede.

SKILTNING M.V.:

Navneskilte opsættes af boligselskabet.

Enhver anden form for skiltning, herunder erhvervsmæssigt, er ikke tilladt.

STØJ:

På ugens 5 første dage må der i rimeligt omfang og med hensyntagen til naboerne, bores og hamres, f.eks. ved ophængning af gardiner, billeder og lignende, i tidsrummet fra kl. 9'00 til kl. 18'00.
Lørdag / søn- og helligdage dog kun i tidsrummet fra kl. 11'00 til kl. 16'00.

TRAPPER:

Beboerne må selv sørge for rengøring af og under egen måtte.

Der må ikke henstilles effekter af nogen art i indgangspartier eller på trapperne.

Ophold med henblik på rygning må ikke finde sted på trappeopgange!

UDLUFTNING:

For at undgå fugtdannelse med deraf følgende skade på bygningerne skal beboeren drage omsorg for, at der foretages en daglig effektiv udluftning i boligen - helst flere gange om dagen, især i fyringssæsonen. Skriftlig anvisning kan fås ved henvendelse til ejendomsmesteren.

De monterede udsugningsventiler i køkken og badeværelse skal holdes rene og må ikke tildækkes.

VANDHANER OG CISTERNER:

Utætte, støjende eller på anden måde defekte vandhaner og cisterner skal omgående anmeldes til ejendomsmesteren.

VASK OG TØJTØRRING:

De i vaskeriet opslåede anvisninger skal nøje følges.

Det henstilles, at der ikke ryges i vaskerierne.

Tøjtørring må ikke foregå i boligen.

Vaskemaskiner og tørretumblere må ikke opsættes i lejligheden, da ejendommens el- og især afløbskapacitet ikke muliggør dette.

Opvaskemaskiner kan opsættes efter forudgående ansøgning herom til inspektøren.

VEDLIGEHOVELSE:

Beboerens pligt til vedligeholdelse af det lejede fremgår af lejekontrakten, suppleret med det gældende vedligeholdelsesreglement.

VINDUER OG DØRE:

Beboeren skal sørge for, at vinduer og døre i såvel boligen som dertil hørende pulterrum m.v. er forsynet med hele ruder.

Dørpumpers funktion må ikke hindres.

Gældende regler om beboerens medvirken til at holde fælleslokaler og -områder aflåste, skal overholdes.

Fodring af fugle og andre dyr må ikke ske, ved at der kastes mad og madrester ned på jorden (rottefare).

ÆNDRING AF BOLIGEN:

Ved enhver ændring af det lejede, herunder supplerung af det oprindeligt tilhørende, skal boligselskabets forudgående skriftlige tilladelse foreligge og overholdes. Bygningsmyndighedernes evt. stillede krav skal ligeledes efterkommes.

Nærværende ordensreglement således vedtaget af beboerne på det ekstraordinære afdelingsmøde den 31. maj 2006.

Nærværende ordensreglement er redaktionelt ændret, afsnittet antenner, den 8. september 2020.

Klager

Inden du klager

Inden du klager bør du altid overveje, hvorvidt den problemstilling man er bekendt med, er en man selv kan medvirke til at løse. Mange mindre problemer klares ofte bedre ved en direkte kontakt til den, man mener overtræder husordenen, eller på anden måde kan virke generende.

Giver dette ikke resultat, bør du kontakte administrationen. I sager med eksempelvis vold eller mishandling og lignende, skal politi eller sociale myndigheder kontaktes med det samme.

Hvis du klager

Hvis husordenen overtrædes af naboen, overbo eller anden beboer i afdelingen, har du mulighed for at klage til administrationen. Behandlingen af klager sker normalt i udlejningsafdelingen. Klager skal normalt være skriftlige og gerne med flere underskrivere, hvis klageforholdet giver grundlag herfor. Klagerne skal være præcise og indeholde datoer og tidspunkter for de forhold, der klages over. Klager sendes til administrationen, der herefter kontakter afdelingsbestyrelsen for en udtalelse.

Der vil i tilfælde af, at afdelingsbestyrelsen godkender klagen, blive meddelt den lejer, der klages over, at vedkommende ikke har overholdt husorden m.v. hvilke sanktionsmuligheder der er gældende o.s.v.

Fortsætter problemerne, eller er disse så alvorlige, at klageren ønsker at rejse en formel husordenssag, kræver dette en ny skriftlig henvendelse til administrationen underskrevet af beboere fra mindst to husstande der samtidig skal være villige til at vidne i en eventuel boligretssag.

Der udfærdiges herefter en skriftlig påtale til den beboer, der klages over, eventuelt forsøges gennemført en husordenssag med eventuel opsigelse af problemvolderen til følge.

Det skal i denne forbindelse nævnes, at en forudsætning for at en evt. boligretssag indledes, er at klagerne er meddelt inden for en kortere tidsperiode – en klage en enkelt gang om året eller sjældnere, vil sjældent give medhold i boligretten!

Boligretssager

Boligretssager gennemføres, når der er vedvarende grove overtrædelser af husordenen. Sagerne gennemføres med hjælp af en advokat, som er tilknyttet FaB. Inden en sag startes vil FaB og advokaten vurdere, om der er tilstrækkelig grundlag for at gennemføre sagen. Boligretssager er normalt en proces, der tager lang tid, hvorfor man ofte må væbne sig med tålmodighed. Imens processen foregår, vil de involverede beboere løbende blive informeret om sagens gang.

Erfaringerne viser, at ikke alle klagesager giver klager medhold i Boligretten eller fører til sanktioner over for påklagede. F.eks. sager, hvori der er tale om "almindelig hverdagsstøj" fra overboen eller dennes børn. Støjen kan være nok så generende, men betragtes som værende inden for det forventede i etagebyggerier, når blot støjen ikke er usædvanlig høj eller vedvarende og foregår uden for de i husordenen beskrevne tidspunkter.