

Leveregler for godt naboskab

Vi bor mange mennesker i afdeling 30- Tove Ditlevsens vej

Vi har forskellige interesser og måder at indrette vores liv på. For at kunne trives sammen har vi tre simple leveregler:

1. Vi tager hensyn til hinanden og taler roligt sammen, hvis vi er uenige
2. Vi passer på vores fælles områder og ting, så vi undgår ekstra udgifter
3. Vi bidrager til, at det er sikkert at bo og færdes i afdelingen

Denne husorden fortæller, hvad de tre leveregler konkret betyder. Husordenen fortæller ikke om f.eks. vedligeholdelse, fremleje, råderet m.m. Det kan du læse om i vedligeholdelsesreglementet, råderetsreglementet, i lejeaftalen, i lov om leje af almene boliger m.v.

Husk, at du kan risikere at miste din bolig, hvis du ikke overholder husordenen.

Hensyn: Støj

Vi bor tæt, og derfor skal vi tage hensyn, når vi hører musik, har gæster eller bruger støjende maskiner.

- Skru ned for lyden efter kl. 22.00, så dine naboer kan få deres nattero
- Brug kun støjende værktøj og maskiner i tidsrummet:
 - Hverdage mellem Kl. 08.00 - 20.00
 - Lørdag mellem kl. 10.00 - 16.00
 - Søndag og helligdage samt øvrige tidspunkter må der ikke benyttes boremaskiner m.v. Hos teamkontoret kan man, mod depositum, låne en boremaskine.
- Giv dine naboer besked i god tid, hvis du planlægger en fest



Hensyn: Vaskemaskine

Vaskemaskiner og tørretumblere må kun benyttes i tidsrummet mellem kl. 07.00 - 22.00.

Hensyn: Altaner

Der må kun opsættes indvendige altankasser. Opsætning af læskærme, parabol og lignende, må kun ske med tilladelse fra Plus Bolig. Altaner og terrasser må ikke bruges som oplagsplads til møbler, husdyr m.v.

Af hensyn til rottefaren er det ikke tilladt at fodre fugle fra altaner.

Det er ikke tilladt at smide ting ned fra altanerne.

Vedtaget på afdelingsmøde:
25. maj 2022

Afdeling: 1030

Hensyn: Ejendommen

De fleste sætter pris på at bo i pæne omgivelser. Omgivelser, som man også kan vise frem, når man får gæster. Det skal vi alle sikre.

- Søg om tilladelse til at opsætte parabol eller antenne på ejendomskontoret
- Husk at tømme din postkasse
- Ryg ikke indendørs på fællesarealer
- Følg ejendommens regler for brug af kælderrum
- Følg ejendommens regler for brug af selskabslokaler
- Følg ejendommens regler for brug af vaskeri
- Har du altan, så hold den pæn
- Har du have, så hold den pæn
- Hold trappeopgangen og svalegangen pæn
- Hold elevatorerne pæn



Hensyn og Ansvar

Ved overskridelse af sundhedsvedtægternes- og politivedtægternes bestemmelser må lejerne selv tage ansvar overfor de pågældende myndigheder og holde afdelingen skadesløs.

Hensyn: Bilvask

Bilvask må kun finde sted på den dertil indrettede plads foran viceværternes garage ved fælleshuset.

Hensyn: Haver

- Hækkene må være max. 180 cm høje, og disse skal klippes mindst 1 gang årligt; senest ved udgangen af august. Hækken og haven er omfattet af lejekontraktens almindelige vedligeholdelsespligt, dvs. at den skal holdes fri for ukrudt. Dette gælder også ud mod brandvejen.
- Græsplænen skal slåes, og flisearealet skal holdes fri for ukrudt.
- Terrasser og haver må ikke bruges som oplagsplads til møbler, husdyr m.v. Af hensyn til rottefare er det ikke tilladt at fodre fugle fra terrasser og haver.
- Der må kun grilles med gas og el i haver og på altaner.

Hensyn: Orden

Vi risikerer at få skadedyr som rotter og duer, hvis vi ikke holder orden på vores fællesområder.

- Ryd op efter dig selv på fællesområderne
- Undlad at fodre dyr på ejendommens område
- Smid dit affald i skraldecontainerne, og lad det ikke stå.



Hensyn: Husdyr

Hund:

- Det er ikke tilladt at holde hund.
- Det er ikke tilladt at holde feriehund.

Kat:

- Det er tilladt at holde 2 stk. indekatte i boligen (dvs. ikke på svalegange, altaner).
- Hankatte skal være kastrerede.
- Alle katte skal være øretatoverede eller chippet.
- Brugt kattegrus skal pakkes forsvarligt ind, inden det kommer i molokkerne.

Smådyr som f.eks. undulater, fisk og hamstere er tilladt, så længe det ikke er til gene for naboerne.

Dyr må opholde sig i haven, men ikke bo i haven.



Hensyn: Respekt, dialog og klager

Et godt hjem er afhængigt af et godt naboskab

- Når vi er uenige, taler vi med hinanden om det
- Tal venligt og respektfuldt til andre
- Fortæl hvad du er utilfreds med og hvorfor, direkte til den det vedrører
- Prøv at finde en løsning. Hvis det ikke lykkes, så henvend dig til Plus bolig
- Det kan blive nødvendigt at skrive en klage og at inddrage de retslige instanser
- **Klager** skal udfyldes på MinSide på Plus Boligs hjemmeside.
- På MinSide kan du læse mere om vores otte råd, til at forbygge samt løse nabokonflikter
- På Plus Boligs hjemmeside kan du læse mere om, hvordan Plus Bolig behandler din klagesag.



Økonomi: Affald

Vi får en ekstra regning, når vi ikke sorterer vores affald korrekt. Lad os sammen holde udgifterne og dermed vores husleje nede.

- Af hygiejniske grunde samt for at undgå rotter skal alt køkkenaffald være forsvarligt indpakket i lukkede plastikposer, inden det smides i molokkerne. Dette gælder også affald fra husdyr (kattebakker og lign.) Papir og papmolokker skal bruges til papir og pap. Der må ikke stilles affald på svalegangene, i haverne, i elevatorerne eller i trappetårnene.



Det er ikke tilladt at kaste med genstande, skodder og andet skrald på afdelingens område.

- Ejendomsfunktionæren har ansvar for at holde vores område pænt, men ikke for at rydde op efter os hver især. Ryd derfor op efter dig selv, ellers risikerer du at få en regning for oprydningsarbejdet
- Den store container ved blok 1 er til stort brandbart, men møbler skal være skilt ad. Der er også til elektronik og metal ved den store container ved blok 1.

Økonomi: Vedligeholdelse

Når vi passer godt på vores fælles ting og vores fælles område, sparer vi penge på reparationer og indkøb af nye ting.

- Pas godt på vores fællesområder og ting
- Husk at sørge for, at alle i din bolig og dine gæster også overholder reglerne
- Kontakt ejendomskontoret, hvis f.eks. dit toilet eller vandhane begynder at løbe
- Sørg for at afløb ikke stopper til. Det kan medføre vandskader
- Hold boligen opvarmet om vinteren og husk at lufte ud, så der ikke kommer fugt i boligen



Økonomi: Hårde hvidevarer

Hårde hvidevarer, som tilhører lejemålet, vedligeholdes af Plus Bolig. Det skal dog bemærkes, at skader opstået ved misbrug, vold og manglende daglig vedligeholdelse og/eller uagtsomhed udbedres for lejers regning. Skader og defekter meddeles til teamkontoret, så disse kan blive udbedret. I øvrigt beder vi dig gennemlæse diverse brugsanvisninger, så unødvendige udgifter kan undgås.

Sikkerhed: Færdsel og parkering

Det skal være sikkert for os alle at færdes i og omkring afdelingen.

- Kør forsigtigt og overhold skiltning
- Parkér kun på de pladser, der er beregnet til det
- Sørg for at dine gæster overholder reglerne
- Parkering på afdelingens brandveje er forbudt. Hvis dette sker, kan politiet blive tilkaldt med krav om, at bilen bliver fjernet.
- Parkering af køretøjer over 3.500 Kg. må kun ske langs Tove Ditlevsens Vej - dog højst i 4 timer. Uf. politibekendtgørelsen om parkering i Aalborg Politikreds).
- En henstilling til at kassevogne (firmabiler) og trailere parkeres ved de første pladser til højre på p-pladsen ved blok 1, samt ved træerne langs motorvejen



Sikkerhed: Brandsikkerhed

Vi skal gøre, hvad vi kan for at undgå brand. Hvis uheldet er ude, skal vi sikre, at brandfolkene kan komme frem, og at vi selv kan komme ud.

- Hold brandveje fri og stil ikke genstande som f.eks. barnevogne og sko i trappeopgangen
- Smid ikke cigaret skodder på fællesarealer
- Branddøre lukkes automatisk ved alarm. Vinduerne skal være lukkede
- Ved fællesarealet må der kun grilles på flisearealet.



Sikkerhed: Svalegange (indretning og brug)

Svalegangene består af en fælles del samt en privat del. Adskillelsen er synlig ved søjlerne samt ved fuge på gulvet.

Begge dele betragtes som en samlet flugtvej derfor gælder følgende regler:

-Fælles del (tættest på glasfacaden):

- Det er **ikke tilladt** at parkere køretøjer eller opmagasinere ting af nogen art.
- Det er **ikke tilladt** at klæbe noget op på facaderuderne.
- **Leg og kørsel er ikke tilladt.**

-Privat del (tættest på egen hoveddør):

- Af sikkerhedsmæssige årsager samt grundet brandfare er henstilling og parkering af: Enhver slags **Køretøjer**, herunder: **Cykler, Knallerter, scootere, barnevogn eller klapvogn** forbudt.
- **Levende lys** er **ikke tilladt**.
- Det er **ikke tilladt** at **opmagasinere ting af nogen art**, fx tøj, sko, papkasser eller møbler.
- Det er **ikke tilladt** at **opstille plastikmøbler** af nogen art.
 - Alle de ovennævnte ting, som henstilles, kan fjernes af ejendomsfunktionæren til enhver tid, uden varsel og uden at ansvarspådragelse påregnes.
 - Udgiften til fjernelse og opbevaring af ting, hertil kan blive opkrævet hos beboeren.

- Det er **tilladt** at opstille **1 cafe-sæt i metal, glas, sten eller træ**.
- Det er **tilladt** at have **én måtte**.
- Det er **tilladt** at opstille **to figurer/krukker i keramik** eller i ovenstående, tilladte materialer og i krukkerne at have planter.
- **Et stk. Handicapmidler** må stå på den private del af svalegangen, **dog må denne ikke oplades**.

Gældende for begge områder:

- Rygning er forbudt overalt på svalegangene.
- Henstilling af skraldeposer er heller ej tilladt.

Plus Bolig går "svalegangstur" efter behov, hvor husordenen vil blive håndhævet.

Sikkerhed: Forsikring

Ved tyveri, brand, vandskade eller lignende uheld er det vigtigt at være forsikret, så du kan få erstatning eller genhusning. Sørg for at have en indboforsikring.

Cykler, knallerter og scootere

Disse må ikke parkeres på svalegangene, men skal parkeres på de dertil indrettede steder. Overholdes dette ikke, vil tingene blive fjernet på eget ansvar. Cykling, knallert- og scooterkørsel på gangstier og svalegange er forbudt. Der må holdes cykler i de indhak som er ud for gangstien foran bygningen.

Toilet og vask

Der må ikke kommes noget i toilet og vask, der kan tilstoppe afløbet.

Trappetårne og elevatorer

- Disse må ikke benyttes til opmagasinering af nogen art, da disse arealer er flugtveje.
- Der må ikke skrues/bores i murene.
- Der må ikke efterlades affald.
- Rygning er forbudt.
- Det er tilladt at have en måtte udenfor sin hoveddør.

Kælderen

- Til kældrens fordør bruges den dertil udleverede chip
- Til hver lejlighed hører et tremmerum. Udenfor tremmerummene må der ikke opbevares genstande. Eventuelle genstande vil blive fjernet. Inden da opsættes et opslag i ejendommen, og beboerne gives et passende varsel
- I kælderen findes et cykelrum, der frit kan benyttes.
- Der findes et aflåst cykel/knallert/barnevognsrum, og nøgle hertil kan købes hos teamkontoret.
- Det er forbudt at ryge i kælderen.
 - Der må ikke stå gas og brandbare væsker i kælderen.
 - I hvert hus er der et kælderrum med to tørretumblere. For at benytte disse maskiner skal man henvende sig på teamkontoret for at få omkodet sin brik for at få adgang til brug af maskinerne.

Leg

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på den fælles del af svalegangene, på trapper, i kældre og elevatorer eller andre steder, hvor det kan være farligt for børnene eller til gene for øvrige lejere. Brug af løbehjul, rulle-skøjter og skateboards skal begrænses til simpel transport (ikke til gentagende leg). Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på bebyggelsens træ- og murværk eller på anden måde beskadige bebyggelsen eller dens grønne friarealer. Leg og boldspil henvises til de dertil indrettede områder.

Ved Akutte Skader udenfor kontorets åbningstider

Kontakt SSG Group 98 16 98 95

Ved brandalarm bliver Nordjyllands Beredskab kontaktet som så kontakter kontakt Mariendal som automatisk rykker ud.

Afdelingsbestyrelsen:

- En liste over medlemmerne af afdelingsbestyrelsen kan ses i infoskabene.
- Breve, ris, ros & ideer modtages i afdelingsbestyrelsens postkasse, som hænger på fælleshuset

Hjertestarter

Der findes en hjertestarter ved fælleshuset på Tove Ditlevsens Vej

Rygelov

I henhold til rygeloven, som Folketinget vedtog den 29. maj 2007 om røgfrie miljøer, skal der hermed gøres opmærksom på følgende: Der må ikke

ryges i mødelokaler, trappeopgange, kældergange, fællesvaskerier og i selskabslokaler ved arrangementer. Dette gælder også e-cigaretter.

Husorden vedtaget på afdelingsmødemødet den 28. februar 1995.

Revideret på afdelingsmødet den 15. juni 1999.

Revideret på afdelingsmødet den 11. juni 2001.

Revideret på afdelingsmødet den 13. juni 2002.

Revideret på afdelingsmødet den 10. juni 2004.

Revideret på afdelingsmødet den 11. juni 2007.

Revideret på afdelingsmødet den 19. september 2013.

Revideret på afdelingsmødet den 18. november 2013.

Revideret på afdelingsmødet den 16. september 2015.

Revideret på afdelingsmødet den 13. september 2016.

Revideret på afdelingsmødet den 5. september 2017.

Revideret på afdelingsmødet den 9. september 2019

Revideret på afdelingsmødet den 23. maj 2022

Revideret på afdelingsmødet den 22. august 2022