



Velkommen til
Afd. 22,
Abildvej 20 A - O

Arbejdernes Andels-
Boligforening
Varde



Husorden





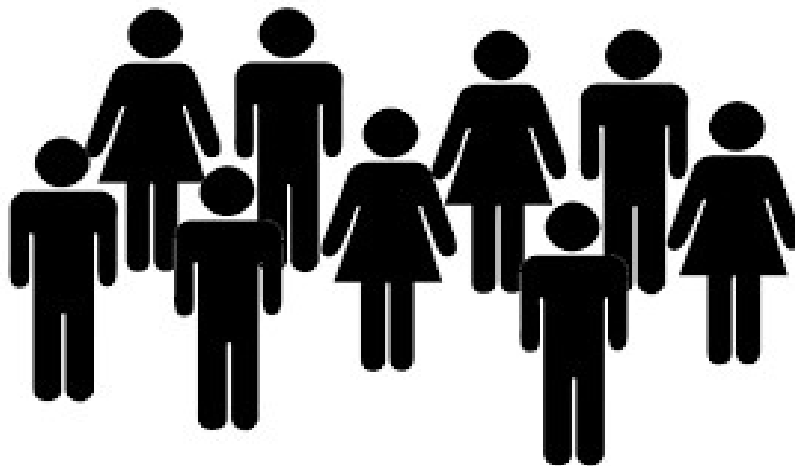
En boligforening med mange beboere kan sammenlignes med et miniaturessamfund.

Vi bliver mere eller mindre afhængige af hinanden, og vi er fælles om mange ting.

Derfor er det naturligt at vi opstiller visse regler for at skabe et godt klima i bebyggelsen.

Alle bedes huske, at disse regler er fastsat for at beskytte os, vores naboer og bebyggelsen.

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





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

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
 - hverdag mellem kl. 07:00 og 20:00
 - weekender mellem kl. 09:00 og 18:00
- Giv dine naboer besked i god tid, hvis du planlægger en fest.
- Tag hensyn ved udendørs spil og brug af grillplads efter kl. 22:00, så andre kan få nattero.

Hensyn: Respekt

Et godt hjem er afhængigt af et godt naboskab

- Når vi er uenige, taler vi med hinanden om det
- Kan der ikke findes en løsning, så kontakt administrationskontoret.
- Vil du klage over noget, skal der skrives en skriftlig klage til administrationskontoret.

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.

- I alle boligforeningens ejendomme er der installeret kabel for radio- og TV programmer.
Der skal ansøges om tilladelse til opsætning af private antenner, herunder parabolantener. Ansøgningsblanket på vor hjemmeside eller på administrationskontoret.
- Brug kun navneskilte, som er godkendt af ejendomskontoret.
- Husk at tømme din postkasse
- Ryg ikke indendørs i vaskeriet.
- Hold terrassen opryddet.





Hensyn: Orden

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

- Ryd op efter dig selv på fællesområderne
- Undlad at fodre dyr på ejendommens område
- Smid affaldet – i lukkede poser – i skraldecontainerne
- Husk, at holde dør til cykelskur lukket.

Hensyn: Husdyr

I denne afdelingen er det tilladt at holde husdyr i henhold til diverse lovgivning for dyrehold. Du skal blot registre dit husdyr på administrationskontoret og overholde bestemmelserne for at holde hund/kat. Bestemmelserne udleveres på administrationskontoret.

Vi skal huske en affaldspose til efterladenskaber, hvis det skulle gå galt på vores arealer. At hund/kat skal føres i snor siger sig selv.

Hensyn: Vaskeri

I vaskeriet ligger en kalender, hvori man kan booke tid til vask. Man kan skrive sig op med navn og adresse for 4 timer. En booket tid skal respekteres.

Bliver en booking ikke brugt indenfor den første ½ time, bortfalder bookingen og andre kan frit vaske.

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
- Parkér ikke foran eller overfor garagen
- Sørg for at dine gæster overholder reglerne. Besøgende henvises til den store P-plads ud for Skolebakken 2-10.
- Beboere med mere end 1 bil, skal parkere den/de andre biler på den store P-plads.
- Vi kører naturligvis ikke på fortov og gangstier. Der er kun kørsel med div. handicapkøretøjer (dog ikke biler)
- Vi må ikke langtidsparkere (over 14 dage) med campingvogne og påhængsvogne/trailere. Undtaget herfra er dog åbne trailere på en totalvægt på 1.000 kg eller derunder.
Parkering af motorkøretøjer med totalvægt over 3.500 kg er ikke tilladt.





Sikkerhed: Forsikring

Ved tyveri, brand, vandskade eller lignende uheld er det vigtigt at være forsikret, så du kan søge erstatning. Sørg altid for at have en indboforsikring, der dækker dine ting.

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 du selv kan komme ud.

- Hold brandveje fri
- Smid ikke cigaretskodder på fællesarealer
- Benyt kun grill på flisebelagt sted

Økonomi: Affald

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

- Sorter dit affald rigtigt. Se opslag i skralderummet ved eller på affaldscontainere. Storskrald (alle større ting så som gulvtæpper, møbler, cykler, tv, gift, maling, olie m.m.) skal – hvor ikke andet er anvist – afleveres af lejeren selv på den kommunale genbrugsstation.
- 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.

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 kender reglerne
- Kontakt varmemesterkontoret, hvis f.eks. dit toilet eller vandhave 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 og dermed risiko for skimmelsvamp i boligen

Gentagne eller grovere overtrædelser af husordenen vil kunne medføre opsigelse /ophævelse af lejemålet jvf. § 80-83 samt 90 i "Lov om almene boliger".





Beboerklagenævn.

BEBOERKLAGENÆVN.

1. Som hjælp til løsning af konflikter mellem lejer og udlejer er der i kommunen oprettet et beboerklagenævn.

Nævnet består af 3 medlemmer, nemlig en formand (jurist) en repræsentant for lejerne og en repræsentant for udlejerne.

2. Beboerklagenævnet kan tage sig af følgende sager:
 - Boligens stand ved indflytning
 - Husorden, chikane m.v.
 - Råderet
 - Lovlighed af beslutninger i beboerdemokratiet
 - Varsling af lejeforhøjelser
 - Vand- og varmregnskab
 - Fællesantenne
 - Afslag på ledig bolig
 - Fremleje og bytte af bolig
 - Syn og istandsættelse ved fraflytning
 - Tilbagebetaling af indskud.
3. Beboerklagenævnet kan træffe afgørelse i følgende:
 - Erklære om en beslutning i beboerdemokratiet er gyldig
 - Afgøre om en klager har ret
 - Sende advarsel til en lejer.
 - Give en lejer en advarsel eller betinget advarsel.
4. Sager, der ønskes indbragt for beboerklagenævnet sendes til Varde Kommune. Det koster et mindre gebyr, kr. 141,00 i 2015 niveau - og reguleres én gang årligt, at få en sag behandlet.
5. Lejer og udlejer kan lade afgørelsen, der er behandlet af beboerklagenævnet, indbringe for boligretten. Dette gælder dog ikke for advarsler.

Denne husorden er vedtaget på afdelingsmødet d. 17.9.2015

