

HUSORDEN VIGGOHAVEN

Du bydes velkommen som beboer i Viggohaven. Viggohaven er et boligfællesskab med fokus på gode sociale relationer i et trygt og rart miljø, hvor beboerne deles om en lang række fællesfaciliteter. I et miljø, hvor vi bor tæt og skal deles om faciliteterne, skaber det tryghed og tilfredshed, hvis vi alle tager hensyn og respekterer hinanden.

For at sikre at det praktiske fungerer i det daglige, og for at være med til at skabe det bedst mulige miljø for den enkelte beboer, har vi denne husorden.

1 Brug af fællesarealer

Vi deles om en lang række fællesarealer og -faciliteter, som skal være trygge og rare for alle at opholde sig i. Derfor skal vores brug af fællesarealer ske med respekt for inventar og planter samt med hensyntagen til hinanden. Vi efterlader derfor fællesarealer – både ude og inde – rene og ryddelige.

For at der er plads til alle, må der ikke henstilles indbo, andre effekter, affald eller lign. på trapper, svalegange eller øvrige fællesarealer – herunder heller ikke foran vores lejemål.

Vi holder altid ganglinjerne, herunder flugtveje, frie og passerbare.

Der kan være specifikke regler for benyttelse og booking af enkelte fællesfaciliteter, herunder gæsteværelse og fællesrummet. Vi holder os orienteret herom på Beboerforeningen Viggohaven's ("**Beboerforeningen**") intranet.

Brug af grill og åben ild på fællesarealer:

Brug af grill og åben ild er ikke tilladt i atriumhaven og på andre indendørs fællesarealer.

Når vi griller udendørs, gøres det udelukkende på fællesterrassen, hvor vi tager hensyn til hinanden.

Hvis vi tænder bål, skal det foregå på de udendørs fællesarealer i en dertil indrettet bålplads, bålfad eller lign. Vi tager altid hensyn til hinanden og naboer i forbindelse med båltænding. Anden afbrænding er ikke tilladt.

Gæster:

Vi har ansvaret for, at vores gæster overholder reglerne for brug af fællesarealer.

Børn og leg er velkomment på indendørs og udendørs fællesarealer men skal ske under opsyn samt med hensyntagen til andre beboere. Boldspil og anden voldsom leg er ikke tilladt på de indendørs fællesarealer.

Inventar i atriumhaven:

Af brandhensyn opstiller vi ikke polstrede sofaer, lænestole eller lignende i atriumhaven. Havemøbler med løse skumhynder må gerne opstilles.

Hvis vi opsætter et juletræ eller lign., skal det stå i vand for at forhindre udtørring og dermed brandfare.

Vi må godt bruge skummåtter til f.eks. yogatræning i atriumhaven, men de skal altid af hensyn til brandfare fjernes fra atriumhaven efter brug. Skummåtter må kun benyttes i bevægelseszonen.

Vi benytter af brandhensyn ikke varmeapparater, opladere til elcykler eller andre former for større elektriske apparater i atriumhaven.

Vi opbevarer ikke elcykler og elscootere i atriumhaven af hensyn til brandfare.

Når vi laver mad eller lign. i vores boliger, som kan udvikle røg og damp, tager vi de nødvendige tiltag – såsom at holde døren til atriumhaven lukket – for at hindre evt. røg- og dampudvikling i atriumhaven, da der ellers er risiko for, at røgalarmen i atriumhaven udløses.

Vi tørrer ikke tøj i atriumhaven.

Vi plukker ikke blomster eller planter fra bedene uden forud indgået aftale med gartner eller vicevært. Dette gælder ikke den fælles køkkenhave i atriumhaven.

2 Altaner, terrasser og for-arealer

Altaner og terrasser:

Vi bruger ingen form for åben ild, kulgrill eller lignende på vores private altaner eller terrasser af hensyn til vores naboer. Der kan anvendes gasgrill eller elektrisk grill, hvis der tages hensyn til vores omkringliggende naboer, herunder også over- og underboer.

Vi opsætter ikke markiser eller andre genstande på facaden.

Ved opsætning af hegn og afskærmning på terrasser og altaner skal trådhegn eller altansejl i sort eller grå benyttes.

Vi monterer kun altankasser på den indvendige side af værnet på altanen.

Vi benytter ikke altaner og terrasser til opmagasinering af affald, flyttekasser eller andre genstande, som ikke er en del af altanens eller terrassens brug. Vi anbringer ikke fuglebræt eller lign. og fodrer ikke fugle på vores private terrasser og altaner. Fodring af vilde fugle gøres kun i højtsiddende foderstationer eller fuglehuse på de udendørs fællesarealer. Ved fodring af fugle sikrer vi, at vi ikke efterlader foder på terræn. Vi fodrer ikke herreløse katte eller andre dyr på ejendommens område.

For-arealer:

Vi indretter kun vores for-areal foran vores bolig med ikke-brandbare møbler af fx stål og metal, såsom en smal bænke eller et lille cafesæt af metal. Møbler af træ, plastik, polyrattan og andre lignende brandbare materialer må ikke benyttes. Der må ikke placeres hynder i møblerne. Vi placerer kun et begrænset antal mindre ejendele i for-arealet som f.eks. sko, dørmåtte og pottedplanter, men ikke cykler og andre større ting. Har vi pottedplanter i for-arealet, skal disse passe korrekt, så der ikke kommer skadedyr, som kan smitte til planterne i atriumhaven.

Vi benytter af brandhensyn ikke varmeapparater, opladere til elcykler eller andre former for elektriske apparater i for-arealer.

Vi tørrer ikke tøj i vores for-arealer.

3 Depotrum

Vi anvender ikke depotrum til andet end opbevaring. Vi opbevarer på intet tidspunkt benzin eller andre brandfarlige væsker/kemikalier eller lignende, som kan være til skade, gene – herunder lugt – eller fare for hinanden. Vi opbevarer ikke madvarer, kattemat eller lign. i depotrum, da det kan tiltrække skadedyr.

4 Synlige antenner mv.

Vi anbringer ikke radio- og fjernsynsantenner, herunder parabolantenner, udenfor vores boliger, herunder på vores private altaner eller terrasser, eller på anden måde på ejendommens bygninger.

5 Affald

Af hensyn til såvel lugtgener som fare for rotter og lignende er det vigtigt, at vi udviser størst mulig påpasselighed med affald. Vi pakker derfor altid vores husholdningsaffald i lukkede poser og lægger det i de dertil indrettede beholdere i miljøstationerne eller affaldsnedkast.

Vi henstiller under ingen omstændigheder madaffald og restaffald uden for beholderne - er beholderen til madaffald fyldt, anvender vi beholderen til restaffald.

Vi sorterer affald i henhold til kommunens retningslinjer.

Ved storskrald og andet affald, som ikke fjernes sammen med den almindelige dagrenovation, skal kommunens retningslinjer følges. Beboerforeningen står selv for at oprette eventuel afhentningsaftale med kommunen, herunder koordinere frekvens, mængde og placering.

Alternativt sørger vi selv for bortskaffelse af affald ifølge kommunens storskraldsordning.

Hvis der opdages skadedyr som fx mus, rotter og kakerlakker på ejendommens område, skal dette straks meddeles til udlejer / udlejers administrator.

6 Parkering

Vi parkerer vores biler på de anlagte p-pladser. Langtidsparkering af andet end biler såsom trailere, campingvogne, autocampere og lign. er ikke tilladt.

Cykler parkerer vi i de dertil indrettede stativer og arealer. Vi henstiller ikke cykler og lignende på øvrige fællesområder.

7 Aflåsning

Vi låser til enhver tid alle indgange til atriumhaven, og finder vi dørene ulåste, har vi pligt til at låse dørene. Vi blokerer ikke indgangsdørene.

8 Vandspild

Vandspild skal undgås bedst muligt. Vi sørger derfor altid for, at toilet og vandhaner ikke løber. Vi smider ikke noget i toiletkummen, der kan stoppe afløbet. Vi har selv en økonomisk interesse og fordel i, at forbruget holdes på så lavt et niveau som muligt, idet den enkelte beboer selv betaler for alle forbrugsudgifter til vand m.v. via de opsatte forbrugsmålere. Opdager man at vandet løber, eller at afløb er stoppet, kontakter man vicevært eller administrator, se Beboerforeningens intranet for kontaktoplysninger.

9 Støjende adfærd

Vi udviser generelt hensyn overfor hinanden. Støjende adfærd, herunder højtspillende musik, TV og egen musikudøvelse, må ikke finde sted for åbne døre og vinduer, og der må under ingen omstændigheder spilles så højt, at det er til gene for de øvrige beboere. Efter kl. 22.00 skal enhver støjende aktivitet afsluttes. Vi holder ro i ejendommen mellem kl. 22.00 til kl. 8.00 alle dage, og benytter heller ikke boremaskiner, slibemaskiner og andet støjende værktøj, samt vaskemaskiner og tørretumblere i dette tidsrum.

Når vi holder arrangementer i fællesrummet eller atriumhaven, orienterer vi alle beboere herom via fælles opslagstavle minimum én dag i forvejen. Hvis arrangementet holdes mellem kl. 22.00 og kl. 08.00, varsler vi beboerne minimum en uge i forvejen.

10 Rygning

Vi bor tæt og kommer hinanden ved samt deler mange fællesfaciliteter og adgangsforhold. Derfor er der opsat regler for rygning, for at vi alle har mulighed for at føle os hjemme og godt tilpas. Med rygning menes der både tobaksrygning og elektroniske cigaretter.

Det er ikke tilladt at ryge på egen altan eller terrasse. Det er derudover ikke tilladt at ryge på de indendørs fællesarealer, herunder atriumhaven, fællesrummet, gæsteværelset, trapper, svalegange, indgange m.v. Det er kun tilladt at ryge i de udendørs rygerfaciliteter i forbindelse med cykeloverdækningerne, samt på fællesterrassen.

Rygning på udendørs fællesarealer og etablerede rygerfaciliteter, skal ske med respekt for vores ikkerygende naboer. Vi rydder op efter os, og smider ikke skodder eller lign. på fællesarealer.

Det er kun tilladt at ryge indendørs i specifikke rygerboliger. Hvorvidt beboeren bor i en rygerbolig, er beskrevet i beboerens lejekontrakt.

Hvis en beboer har tilladelse til at ryge i egen bolig, skal denne sikre, at hoveddøren ud til atriumhaven altid er lukket, mens der ryges, da der ellers er risiko for, at brandalarmen i atriumhaven udløses. Den enkelte beboer er i øvrigt generelt forpligtet til ikke at genere andre med sin rygning.

11 Husdyr

Hunde eller katte må ikke have ophold på indendørs fællesarealer, herunder atriumhaven og i fællesrummet, og kan forlanges fjernet fra udendørs fællesarealer, hvis de er til gene for andre beboere. Hunde må gerne passere gennem atriumhaven i forbindelse med luftning, men skal til enhver tid holdes i snor, og nærmeste udgang skal benyttes.

Den enkelte beboer er generelt forpligtet til at minimere gener fra husdyr og smådyr.

12 Drift og vedligehold

Vi har respekt for ejendommens træer, hække, buske og græsarealer.

Vi holder hækken rundt om vores private terrasser tilgængelig, så udlejer har mulighed for at klippe oversiden og den side, der vender ud mod fællesarealerne. Vi klipper selv den side af hækken, der vender ind mod vores terrasse.

Driftsopgaver varetaget af beboerne skal udføres efter anvisning og instruktion af udlejer. Ved udførelsen vises respekt for ejendommens faciliteter og hensyntagen til andre beboere.

13 Digitalt forum/intranet

Vi holder os orienteret på Beboerforeningens intranet, hvor beboerne, administrator og udlejer udsender meddelelser, orienteringsskrivelser m.m.

Det er samtidig her, kommunikationen i fællesskabet foregår, herunder booking af aktiviteter, fællesrummet, gæsteværelser m.v.

Når vi kommunikerer på intranettet, gøres det i en ordentlig og respektfuld tone med opmærksomhed på, at kommunikationen kommer hele fællesskabet til gavn. Eventuelle klager eller lign. tager vi direkte med den/de implicerede beboere eller udlejer og ikke på det fælles intranet.

14 Klager

Oplever vi uhensigtsmæssig adfærd, taler vi først med vedkommende om, hvad der opleves, og hvordan det generer. Først herefter henvender vi os til udlejer.

Det er udlejer, der behandler klager over beboere, der ikke overholder husordenen.