

Ungdomsboligerne "Det gamle Mejeri"
Torvegade 2C, 9700 Brønderslev
Kontakt: 21 45 53 83

Husordensregler for ungdomsboligerne Det Gamle Mejeri Brønderslev.

Et godt klima er meget værd.

Ungdomsboligerne med mange beboere er et miniatyresamfund, hvor man er mere eller mindre afhængige af hinanden.

Man bliver fælles om mange ting - og derfor er det naturligt at opstille visse almindelige regler for at medvirke til at skabe et godt klima blandt beboerne i ungdomsboligerne i "Det gamle mejeri". Dette husordensreglement er fastsat for at beskytte både beboerne og bebyggelsen. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden. Reglerne skal samtidig være et led i bestræbelserne på at skabe ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen samt friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

Det må heller ikke glemmes, at fremmede mennesker, der besøger ungdomsboligerne, også lægger mærke til hvordan vi passer vore omgivelser.

Velordnede ungdomsboliger signalerer, at her bor der ordentlige mennesker. Dette er ikke mindst vigtigt for vores omdømme i Brønderslev, som vi er en del af.

Forretningsføreren, Af mange kaldet "Viceværten" ser efter, at alt går godt til i ungdomsboligerne. Det er også ham, der bl.a. skal påtale, hvis du kommer til at overtræde reglerne. Tag ham det ikke ilde op - det er en del af hans arbejde. Henvendelse om beboerservice rettes til Forretningsføreren. I ungdomsboligerne gør vi meget ud af at den ansatte forretningsfører, er bevidst om at det er unge mennesker der bor i boligerne. Så derfor vil du opleve en forretningsfører, der på rigtig mange områder optræder positiv, lyttende og som på rigtig mange områder gerne hjælpe unge mennesker, med at skabe rammerne omkring "det første lejemål" opholdet i ungdomsboligerne. Mottoet er cccccc

Vi vil regelmæssigt have sin daglige gang i og omkring ungdomsboligerne, og kan træffes på følgende tlf. 21 45 53 83

Forretningsføreren vil få kontor i lejlighed St. 2c 1 og som opstart vil der være åben mandag 16-18 og torsdag 16-18.

Uden for normal arbejdstid, såfremt der opstår uopsætteligt behov for kontakt, kan du rette henvendelse til ovennævnte telefonnr. Såfremt der ikke sker besvarelse, brug din sunde fornuft. "Området vendes på beboermøder".

Fravær i længere tid Såfremt du er bortrejst i længere tid, kan det være praktisk at underrette ejendomsfunktionæren herom. Denne har dog ikke pligt til at holde boligen under opsyn.

INDHOLDSFORTEGNELSE

1. Alment
2. Tobaksrygning m. m..
3. Musik, fest
4. Affaldshåndtering
5. Trapperengøring og rengøring af gangarealer..
6. Antenne & Parabol
7. Bad & toilet
8. Cykler & Knallerter
9. Skiltning af døre og postkasser
- 10 Udluftning af lejligheden
11. Elværktøj

12. Forsikring
13. Glas
14. Grønne områder og parkeringsarealer
15. Husdyr
16. Installationer
- 17 Sanitet
18. Vaskeri
19. Tremmerum (Loftsrum)

1. ALMENT

Det er selvsagt forbudt at tegne og male på træværk og murværk eller på anden måde beskadige eller tilsvine ejendommen.

Lejeren skal sørge for, at givne regler også overholdes af de øvrige husstandsmedlemmer samt af besøgende.

Er en lejer, dennes husstand eller besøgende skyld i forurening af trapper, gange eller murværk, skal lejeren straks og uopfordret drage omsorg for nødvendig rengøring. Beskadigelse skal anmeldes til Forretningsføreren.

Lejeren, dennes husstand og besøgende er pligtige at efterkomme henstillinger, opslag m.v., der på ungdomsboligernes vegne meddeles af Forretningsføreren.

Lejeren er erstatningsansvarlig for skade, som forvoldes ved uforsvarlig adfærd af lejer selv, lejers husstand, gæster eller andre, som lejer har givet adgang til det lejede. Klager, alle klager, også over andre beboere, skal indgives skriftligt til forretningsføreren.

Klager skal indeholde navn og adresse, både på klager og på den, der klages over, oplysninger om hvad der klages over, samt tidspunkt på det skete. Klager over andre beboere behandles fortroligt. Dog er klager omfattet af offentlighedslovgivningen, hvis de indgår som sagsakter i en sag, som f. eks. behandles af Beboerklagenævnet eller Boligretten.

2. TOBAKSRYGNING M.M.

Det er tilladt at ryge i egen bolig. Iflg. "Lov om røgfri miljøer", er det ikke tilladt at ryge i afdelingernes fælles rum, f.eks. opgange, vaskeri, Ungdomsboligerne indfører efter behov rygefri og -allergivenlige lejligheder, hvor rygning ikke er tilladt i og omkring lejligheden.

Loven om euforiserende stoffer, tages meget seriøst i ungdomsboligerne, hvorfor man ved den mindste mistanke om bekendtgørelse af lov om euforiserende stoffer overtrædes, vil der blive rettet henvendelse de sociale myndigheder og politiet.

Overtrædelse af bestemmelserne i lejekontrakten og husordensreglementet kan medføre ophævelse af lejemålet.

3. MUSIK, FEST

Brug af radio, fjernsyn, grammofon, CD-afspiller, MP3, båndoptager og musikinstrumenter m.m., skal altid ske med fornøden hensyntagen til naboerne. Spil altid for lukkede vinduer. Spilles der for åbne vinduer, overtræder du "Politivedtægten", hvorfor generede naboer kan kontakte politiet herom. I de sene aften- og nattetimer skal du vise særligt hensyn til de omkringboende, bl.a. ved at dæmpe musik og samtale, så du ikke forstyrrer andres

mulighed for nattero. Normalt skal der være ro efter kl. 23.00.

Skal du holde fest, kan det være hensigtsmæssigt at informere naboerne, evt. ved opslag i opgangen, for at sikre dig, at naboerne er bekendt med støj. I denne situation må omkringboende acceptere en vis feststøj.

Lejeren er ansvarlig for al støj i lejemålet, som forvoldes af lejer selv, lejers husstand, gæster eller andre, som lejer har givet adgang til det lejede.

4. AFFALDSHÅNTERING

Du har pligt til at sortere affald inden bortkastning. Al affald skal være omhyggeligt indpakket i papir eller emballeret i affaldspose, før det kastes i affaldscontaineren, som kun er til dagrenovation (restaffald). Containerlåget skal efter benyttelse lukkes forsvarligt. Spildes der på trappearealet, skal optørring straks ske.

Ved større mængder affald, gl. møbler, hvidevarer m.m. kontaktes forretningsføreren for evt. hjælp.

Af hensyn til rottefaren må der ikke henkastes madrester i bebyggelsen og de tilhørende arealer.

5. TRAPPERENGØRING OG RENGØRING AF GANGAREALER.

Rengøring af trapper, trappegange og hoveddøre påhviler beboerne. Forretningsføreren kan fortælle dig, hvordan arbejdet fordeles mellem beboerne, eller om der i den opgang, hvor du bor, eventuelt er antaget hjælp til løsning af denne opgave. Selv om der er antaget hjælp, er det naturligt at man som lejer rydder op, såfremt en selv eller gæster "slæber" sand eller andet ind i opgangen. Husk på, at opgangen er det første gæster ser, når de kommer på besøg.

Rengøringsartikler findes i vaskerummet, husk at stille dette på plads efter brug.

6. ANTENNE & PARABOL

Opsætning af enhver form for udvendig antenne/parabol er ikke tilladt, der henvises til de muligheder der forefindes i dag via nuværende antenne/- Internetbaserede muligheder.

7. BAD & TOILET

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet.

Engangsbleer, vat, klude, avispapir, husholdningsolier o.l. må aldrig udskyldes gennem toiletkummen. Eventuelle utætheder o.l. i installationerne skal straks meddeles forretningsføreren.

8. CYKLER & KNALLERTER

Cykler, knallerter skal placeres i cykelskur eller i umiddelbar tilknytning hertil. Cykler o.l. eller dele heraf, som ikke længere anvendes skal fjernes.

9. SKILTNING, DØRE OG POSTKASSER

Døre, der er forsynet med dørpumpe, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved

anbringelse af sten, træstykker eller lignende. Alle aflåselige døre skal låses efter brugen. Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra forretningsføreren.

Navneskilte må kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af ungdomsboligerne, ved indflytning opsætter forretningsføreren navneskilte, på dørskilt som postkasse.

Postkasser, det påhviler lejereren at tømme sin postkasse regelmæssigt, således den fremstår som tømt. Evt. påsættes "Nej tak til Reklamer"

10. UDLUFTNING AF LEJLIGHEDEN

Det er vigtigt, at du dagligt lufter ud i lejemålet for at fjerne kondensvand og fugt. Luft ud 2-3 gange dagligt, blot 5-10 minutter ad gangen. Du bør også åbne indbyggede skabe ofte. Det er ikke en god idé at lukke for varmen og lade vinduer stå åben hele dagen. Dette giver let kuldeskjolder og skimmel på vægge. Opdager du fugt i lejligheden skal du kontakte forretningsføreren.

11. ELVÆRKTØJ

Boremaskiner og lignende må i ungdomsboligerne benyttes på hverdage indtil kl. 19.00 og lørdage til kl. 16.00.

12. FORSIKRING

Ungdomsboligerne har forsikret bygningerne for vand-, storm- og brandskader, svampe eller insektangreb samt glas- og kummeskader.

Kommer du til at beskadige eller ødelægge inventar eller installationer, og skaden ikke er dækningsberettiget, er du selv erstatningsansvarlig.

Vi gør opmærksom på, at skader, der opstår på dit indbo i lejligheden eller tremmerum, som følgevirkning af skade på bygninger, eller skader på tøj, som opstår ved brug af maskiner i vaskeriet ikke er dækket af ungdomsboligernes forsikringer. Du bør i egen interesse derfor tegne en indboforsikring, som dækker disse forhold. Spørg evt. forretningsføreren til råds.

13. GLAS

Lejeren hæfter selv for ituslåede vinduer. Skader skal straks anmeldes til forretningsføreren.

14. GRØNNE OMRÅDER OG PARKERINGSAREALER

Grønne arealer i gården og omkring cykelskure, er fælles med mejerigårdens lejligheder, og ophold her, sker under hensyntagen til begge boligkomplekser. Der er opstillet bordbænkesæt der frit kan benyttes af begge boligernes lejere.

Parkering er forbudt på brandveje og boligveje. På parkeringspladser skal der parkeres hensynsfuldt og således, at der ikke blokeres for køretøjers ind- og udkørsel. Parkering af motorkøretøjer over 3500 kg. Traktorer, busser og entreprenørmateriel er ikke tilladt. Køretøjer som er parkeret til ulempe for, andre eller uretmæssigt parkerede køretøjer, herunder køretøjer uden nummerplader, fjernes uden varsel for ejerens regning.

15. HUSDYR, m.m.

Husdyr (hund, kat, kaniner, krybdyr eller lignende) må ikke holdes, have i pleje, eller være på "ferie". Anskaf derfor ikke husdyr for at glæde familien. Du vil straks blive pålagt at fjerne dyret og du risikerer, at lejemålet opsiges.

Fodring af fugle mm.

Du må ikke fodre fugle - eller andre dyr - ved at kaste brød, madrester og lignende ud fra lejemålet. "Dette spiselige foder tiltrækker rotter".

16. INSTALLATIONER

Lejerne må ikke foretage indgreb i ejendommens installationer til el, vand og varme. Fejl i installationer skal straks meddeles forretningsføreren.

Vandhaner og cisterner

Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et stort og fordyrende merforbrug af vand. Sådanne fejl anmeldes straks til ejendomsfunktionæren, som vil foranledige fejlen udbedret.

Frostvejr, for at undgå frostsprængninger, må radiatorerne aldrig være helt lukkede i vinterperioden, især ikke, når vinduer i lejligheden er åbne.

Lejer skifter for egen regning selv pærer eller lysrør i lejemålets faste lamper og installationer, når der er behov herfor. Det samme gælder sikringer og batteri i ringeapparat.

17. SANITET

Afdelingen har tegnet en sanitetsforsikring. Skader skal straks anmeldes til ejendomsfunktionæren.

18. VASKERI

Vaskeriet, kan benyttes af beboer i ungdomsboligerne, polletter kan købes ved forretningsføreren. Reglerne for bookning af tider samt vejledninger er ophængt i vaskerummet.

Maskinerne og inventar skal afleveres rengjort og aftørret efter brugen.

Fejl ved maskinerne skal straks meddeles til forretningsføreren, der ligeledes kan vejlede i brugen af maskinerne. Brug af vaskerimaskiner sker på eget ansvar.

19. Tremmerum (loftsrum)

Disse rum kan lånes mod betaling af et depositum, disse skal altid være aflåste, også selv om de ikke benyttes. Der må ikke opbevares letantændelige væsker eller genstande i loftsrummene.

Tremmerum (loftsrummet) må ikke byttes med eller overdrages til andre.

I Husordensreglementet er godkendt på bestyrelsesmøde 2015, og fremlagt på beboermøde.

Godkendt på beboermøde 2015.