

Husorden for Andelskollegiet Glanshatten

Oversigt

- 1 Indledning
- 2 Antenner
- 3 Affald
- 4 Bad, toilet og afløb
- 5 Cykler, knallerter og cykeltrailere
- 6 El, vand og varme
- 7 Forsikring
- 8 Fremleje
- 9 Fællesarealer
- 10 Have
- 11 Husdyr
- 12 Hårde hvidevarer
- 13 Internet
- 14 Leg og boldspil
- 15 Maskiner, brug af grill og anden åben ild
- 16 Musik m.v.
- 17 Nøgler
- 18 Fraflytning
- 19 Parkering og motorkørsel
- 20 Postkasser
- 21 Rengøring
- 22 Skadedyr
- 23 Skiltning
- 24 Udluftning og tøjtørring
- 25 Vandhaner og cisterner
- 26 Vaske- og opvaskemaskine
- 27 Vinduer og døre
- 28 Ødelæggelse, hærværk og lignende
- 29 Overholdelse af husorden
- 30 Klage
- 31 Ændringer i husordenen

1 Indledning

Et andelskollegium kan sammenlignes med et miniaturessamfund. Alle beboere er mere eller mindre afhængige af hinanden og deler mange faciliteter. Derfor er det naturligt at opstille regler for at skabe et godt samvær i bebyggelsen. Disse regler er fastsat for at beskytte dig, dine naboer og jeres fælles ejendom. Det er i vores fælles interesse, at vore ejendomme og friarealer holdes i en pæn stand – dels fordi vi alle gerne vil have noget pænt at se på og dels for at holde omkostningerne til vedligeholdelse nede. For at kunne fungere godt sammen med de beboere, der bor omkring os, er det vigtigt, at alle bestræber sig på at tage hensyn til hinanden og forsøger at undgå konflikter.

2 Antenner

2.1

Der er ikke fællesantenne på kollegiet. Der må ikke opstilles udvendige antenner, loftsantener eller paraboler.

3 Affald

3.1

Affald skal du aflevere i de dertil indrettede containere. Bolig, have, gangarealer og fællesarealer må ikke benyttes til opmagasinering af affald. Det er heller ikke tilladt, kortvarigt, at sætte sit affald foran hoveddøren.

3.2

Af hygiejniske grunde skal alt husholdningsaffald pakkes ned i lukkede affaldsposer, inden du smider det ud i affaldscontaineren. Husk altid at lukke låget til affaldscontaineren af hensyn til lugt og skadedyr.

3.3

Skarpe/spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind i f.eks. aviser.

3.4

Affald skal sorteres og afleveres i de dertil indrettede containere eller på nærgenbrugsstationen.

3.5

Storskrald skal du aflevere på den kommunale genbrugsstation, medmindre bestyrelsen arrangerer regelmæssig afhentning ved den kommunale ordning.

3.6

Miljøaffald skal du selv aflevere på den kommunale genbrugsstation.

3.7

Såfremt reglerne omkring affald ikke bliver overholdt, vil du få en skriftlig henstilling, og du skal inden for en kort frist bringe forholdene i orden. Bliver henstillingen ikke fulgt, bliver affald fjernet for din regning. Ved gentagelse vil affaldet uden yderligere varsel blive fjernet for din regning.

3.8

Du må ikke afbrænde haveaffald eller andet affald.

3.9

Er du reklame- eller avisomdeler skal emballage, overskydende reklamer, aviser eller lignende, returneres til distributøren. De må ikke smides i andelskollegiets affaldscontainere eller opbevares i andelskollegiets fællesområder, skure eller lignende.

4 Bad, toilet og afløb

4.1

For at undgå tilstopning af afløbsrør, skal du være varsom med, hvad du skyller ud i håndvask og toilet. Bleer, vat, avispapir og lignende skal i skraldespanden, ikke i toilettet.

4.2

En del gulv afløb er konstrueret sådan, at når risten fjernes, kan vandlåsen tages op for rensning. Der vil ofte sidde en del hår i vandlåsen og disse skal jævnlige fjernes. Er afløbet fortsat stoppet efter, at du har rensset vandlåsen, skal du straks kontakte bestyrelsen, som kan rekvirere professionel hjælp. Der må ikke anvendes ætsende midler til at rense afløb, da dette kan beskadige rørene.

4.3

Er vvs-installationerne i stykker og/eller utætte, skal du så hurtigt som muligt melde det til bestyrelsen.

5 Cykler, knallerter og cykeltrailere

5.1

Cykler og knallerter skal parkeres i de stativer og rum, der er indrettet til formålet. Af sikkerhedsmæssige grunde skal du altid sikre dig, at cykelskure er aflåst.

Hvis du parkerer din cykel udenfor kollegiets cykelparkering, og dette vurderes at være til gene for andre beboere eller naboer, vil din cykel uden varsel blive fjernet af bestyrelsen. Tilbagelevering af cyklen kan aftales med bestyrelsen.

5.2

Cykelrazzia, hvor defekte og ejerløse cykler fjernes, organiseres af bestyrelsen ved behov. Der varsles i rimelig tid, men er du bortrejst i længere tid, så bør du ikke efterlade din cykel på kollegiets område. Sæt den eventuelt i din bolig. Der foretages ikke cykelrazzia i perioden fra 1. juli til 1. september, da mange beboere er på ferie.

5.3

For at undgå ulykker må færdsel på cykel eller knallert kun foregå på de dertil indrettede stier. Der må ikke cykles eller køres på knallert på gangstier eller i gårdarealer.

5.4

Al færdsel med cykel og knallert på kollegiets stier, skal foregå i så lav hastighed, at der ikke opstår farlige situationer.

5.5

Cykeltrailere må kun parkeres, hvor de ikke generer andre beboere.

6 El, vand og varme

6.1

Husk, at det samlede energiforbrug udgør en væsentlig del af din boligafgift. Du opfordres derfor til, at være miljøbevidst.

Husk at slukke for el-forbrugende apparater, når du ikke bruger dem.

6.2

Det er ikke tilladt at anvende andre varmekilder i din bolig end de allerede installerede radiatorer.

6.3

Der må ikke opstilles egen kummefryser, fryseskab eller køleskab.

7 Forsikring

7.1

Kollegiet påtager sig intet ansvar for beboernes personlige ejendele i tilfælde af brand, vandskade, indbrud eller lignende hændelser. Det er derfor vigtigt, at du har en indboforsikring, og at du altid husker at låse dine døre og lukke vinduerne, når du forlader lejemålet.

8 Fremleje

8.1

Boligen må kun bebos af den beboer hvis navn står på boligaftalen. Fremleje må kun ske efter skriftlig aftale med bestyrelsen og under hensyn til de regler som fremgår af foreningens vedtægter.

9 Fællesarealer

9.1

Det er dit ansvar at sørge for, at der bliver ryddet op i haven og øvrige fællesarealer, når du er færdig med at bruge dem. Undgå også at efterlade affald som f.eks. papir og flasker, da det er til skade for miljøet og grimt at se på.

9.2

Undlader du at rydde op efter dig, vil bestyrelsen rekvirere professionel hjælp, og du får en regning for arbejdet.

9.3

På fællesarealer som f.eks. kælder, gangarealer, trapper m.v. må du ikke opbevare eller bruge ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for bygninger, ting og de andre beboere i ejendommen.

På flugtvejsarealer som trapper, gangarealer, brandtrapper må du ikke opbevare nogen ting overhovedet, da dette kan hindre den frie flugtvej i tilfælde af brand. Henstillede ting fjernes uden varsel af bestyrelsen.

9.4

Det er ikke tilladt at tegne og male på vægge i fællesarealer og mure. Overtrædes dette vil det blive betragtet som hærværk med mulig politianmeldelse til følge.

9.5

Det er ikke tilladt at ryge på indendørs fællesarealer såsom køkken, bad og entre eller i kælder, fællesvaskeri, gange og trappearealer.

9.6

Af sikkerhedsmæssige såvel som vedligeholdelsesmæssige årsager, er det ikke tilladt at færdes på kollegiets tage.

10 Have

10.1

Grønne områder på kollegiet plejes i fællesskab af beboerne. Du må ikke ændre beplantningen nogen steder på kollegiet uden forudgående aftale med bestyrelsen.

10.2

Der må kun opsættes tørresnore eller tørrestativer på de, af bestyrelsen, anviste steder.

10.3

Medmindre der er indgået aftale med bestyrelsen, må der ikke henstå cykler, møbler eller andet på græsarealer på kollegiet, da det er til gene for græsklipningen.

11 Husdyr

11.1

Det er ikke tilladt at holde nogen form for dyr eller insekter i boligen uden skriftlig tilladelse fra samtlige beboere i lejligheden. Bestående rettigheder om dyrehold kan ikke bortfalde førend dyrets død. Den skriftlige tilladelse skal være på blanketten udarbejdet af bestyrelsen, som kan findes på kollegiets hjemmeside.

11.2

Undtaget fra forbuddet er dyr og insekter, der ikke kommer udenfor beboerens eget værelse i lejligheden, og som ikke kan hverken høres eller lugtes af de øvrige beboere i lejligheden.

11.3

Uanset 11.1 og 11.2, må dyr og insekter ikke være til væsentlig gene for de øvrige beboere i lejligheden og beboerne på kollegiet i øvrigt.

11.4

Hunde skal altid føres i snor på kollegiets område.

11.5

Såfremt dyrene besørger på kollegiets område skal efterladenskaberne bortskaffes øjeblikkeligt.

11.6

Uanset foranstående er servicehunde tilladt.

12 Hårde hvidevarer

12.1

For at få det fulde udbytte af de hårde hvidevarer, som følger med boligen, bør du sætte dig grundigt ind i brugsanvisningen. Ligger der ikke en brugsanvisning i lejligheden, kan du ofte finde den på internettet. Søg

på "brugsanvisning typenummer". På køleskabe står typenummeret oftest inde i skabet. På komfurer ofte på bagsiden.

12.2

Alle fejl på hvidevarer skal rapporteres til bestyrelsen.

12.3

Der er centraludsugning, og derfor kan du ikke justere luftflowet fra din emhætte. Det er ikke muligt at ændre, da udsugningen er indstillet efter bestemmelser i bygningsreglementet.

13 Internet

13.1

Hvis dit internetstik er defekt, skal du kontakte bestyrelsen. Undersøg dog først, at det ikke er dit tilslutningskabel eller PC, der er defekt. Lån evt. et tilslutningskabel og test dit stik før du fejlmelder internetstikket. Har du problemer med opsætning af router, så skal du kontakte Foreningen Kollegienet Odense indenfor deres supporttider. Se mere på: <https://kollegienet.dk>.

14 Leg og boldspil

14.1

Boldspil og leg skal altid foregå, så det ikke er til gene for andre beboere.

15 Maskiner, brug af grill og anden åben ild

15.1

Benyttelse af maskiner skal altid ske under størst mulig hensyntagen til de øvrige beboere og ejendommen. Maskiner, der kan medføre støjgener for naboer, må kun benyttes i dagtimerne og skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt.

15.2

El-boremaskiner og lignende støjende værktøj må kun bruges kortvarigt ved ind- og udflytning, samt kortvarigt ved opsætning af reoler eller lignende.

15.3

Brug af grill må kun foregå på steder, der er mindst 5 meter fra bygninger. Reglerne i "Bekendtgørelse om brug af åben ild og lys m.v." skal altid overholdes.

15.4

Ved affyring af fyrværkeri skal du overholde alle bestemmelser i gældende lovgivning.

16 Musik m.v.

16.1

Brug af radio, fjernsyn, stereoanlæg, musikinstrumenter, sangøvelser m.v. skal ske under hensyntagen til naboerne.

16.2

Specielt om aftenen og natten skal der vises særligt hensyn, så de andre beboeres ønske om nattero bliver respekteret. Støj, høj musik og lignende, der forstyrrer de omkringboende, skal undgås. Der skal søndag til torsdag være ro på kollegiet mellem kl. 23.00 og kl. 7.00. I weekenden skal der være ro på kollegiet efter kl. 2.00.

16.3

I eksamensperioder, herunder perioden fra 15. december til 31. januar og perioden fra den 15. maj til den 30. juni, skal der udvises særlige hensyn.

17 Nøgler

17.1

Har du tabt en elektronisk nøgle, skal du straks meddele dette til administrator, så nøglen kan spærres. Administrator kan også kode en ny nøgle til dig, hvis du ønsker dette. Har du tabt en metalnøgle, kan en ny rekvireres ved kontakt til administrator. Den estimerede pris for nye nøgler oplyses ved henvendelse til administrator.

Skal du have adgang til din bolig, kan du kontakte en låsesmed, og du skal selv betale vedkommende for at lukke dig ind.

18 Fraflytning

18.1

Efterlader du møbler eller andre genstande, når du fraflytter, vil du blive pålagt udgiften for at få disse ting fjernet.

18.2

Skal en ny beboer overtage møbler eller andre af dine ting efter dig, skal det alligevel fjernes fra boligen i istandsættelsesperioden. Mindre ting, som kan få plads i køkkenskabene tilhørende boligen, må ligges der. Der skal dog laves en overdragelsesaftale mellem sælger og køber, som forevises ved fraflytningssynet. Forevises der ikke en overdragelsesaftale ved fraflytningssynet, følges procedure i punkt 18.1.

19 Parkering og motorkørsel

19.1

Parkering af biler og motorcykler må kun ske på optegnede parkeringspladser og ingen andre steder. Lastvogne (biler over 3,5 ton) og ikke-indregistrerede køretøjer må ikke efterlades eller stå på kollegiets område. Af- og pålæsning er altid tilladt.

19.2

Campingvogne, anhængere og lignende må ikke holde på kollegiets område.

20 Postkasser

20.1

Postloven fastslår, at postkasser skal være opsat i opgang eller uden for ejendommen. Du har pligt til at tømme postkassen og fjerne papiraffald.

21 Rengøring

21.1

Du vil sikkert ikke bryde dig om, at flytte ind i en snavset bolig. Det gælder også de fællesområder, der er på kollegiet. Det forventes, at du deltager i rengøring af fællesområder og deltager i kollegiets eller lejlighedens turnusordning. Omfanget aftales mellem beboerne i lejligheden og eventuelt bestyrelsen.

21.2

Ved fraflytning skal hele boligen fremstå rengjort. Hvis dette ikke er tilfældet, bliver det rengjort for din regning jf. vedligeholdelsesreglementet.

21.3

Boligerne har delte faciliteter, og det er afgørende for det gode naboskab at:

- Der til enhver tid hersker orden og ryddelighed i alle fællesområder.
- Badeværelser skal jævnligt rengøres og afkalkes, så de fremstår rene.
- I køkkener skal gryder, pander, tallerkener, service og lignende sættes i skabene efter brug og bordplader skal tørres af efter hvert måltid. Der må ikke stå vand på bordpladen.
- Hvidevarer skal jævnligt rengøres og fryser afrimes efter behov.
- Gulve, paneler, skabe, døre og vinduer skal fremstå rene, og spindelvæv skal jævnligt nedfejes fra lofter og vægge.

Alle beboere er forpligtet til at deltage i den fælles rengøring.

Manglende rengøring i lejlighedens fællesområder kan medføre, at der iværksættes rengøring af fællesområdet. Regningen for denne rengøring vil blive delt imellem de beboere, der bebor lejligheden.

21.4

Ved fraflytning er du, udover rengøring af eget værelse, også ansvarlig for at badeværelse, køkken og entre er gjort rent, og at gulv, vægge og sanitet er afkalket og rengjort. Hvis dette ikke er tilfældet, vil udgiften til rengøringen blive tillagt din fraflytningsopgørelse.

22 Skadedyr

22.1

Hvis du ser eller hører skadedyr på kollegiets område, f.eks. mus, rotter, kakerlakker og lignende, skal du straks meddele det til bestyrelsen.

22.2

For at mindske risikoen for rotter må du ikke kaste affald, herunder køkkenaffald, uden for skraldebeholdere og -rum. Af samme årsag er det ikke tilladt at fodre fugle, katte og andre smådyr.

23 Skiltning

23.1

Ved indflytningen modtager du et dymo-skilt til postkassen. Du skal straks ved indflytningen montere dette.

23.2

Hvis du ikke ønsker at modtage reklamer, skal du selv meddele dette til postvæsenet. Evt. "Nej tak skilt til reklamer" skal du fjerne fra din postkasse, når du fraflytter.

24 Udluftning og tøjtørring

24.1

I mange byggerier er der risiko for fugtdannelse og svampeangreb, når der ikke bliver luftet ud. Det er skadeligt for dit helbred og ødelægger bygning, træværk, tapet og maling. Derfor skal du lufte effektivt ud flere gange dagligt i 5-10 minutter ad gangen. Hvis du lufter ud for længe, er der risiko for, at væggene bliver afkølet så meget, at du risikerer svampeangreb på væggene. Ydervægge, især ved vinduer og døre, samt vægge bag møblelement er særligt udsatte for svampeangreb.

Hvis du tørrer tøj i lejligheden, øger du risikoen for svampeangreb, og samtidig øger du behovet for udluftning.

24.2

Når der er tændt for varmen, bør du lukke dine vinduer, bortset fra når du lufter ud kortvarigt.

24.3

Det er ikke tilladt at spærre for udluftningsventilerne i boligen, da dette kan forårsage svampeangreb i lejligheden.

25 Vandhaner og cisterner

25.1

Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et stort merforbrug af vand, der både er dyrt og belaster miljøet. Derudover kan vandhaner, der er i stykker, være en lydмæssig gene for andre beboere. Hvis vandhane og toilet ikke fungerer optimalt, skal du straks kontakte bestyrelsen, som herefter tager stilling til om det, der er defekt, skal repareres eller skiftes ud.

25.2

Der kan ikke opnås refusion for ekstra vandudgift i forbindelse med løbende toilet, dryppende vandhane eller utæt radiator.

26 Vaske- og opvaskemaskine

26.1

Du må ikke installere vaske- og opvaskemaskine i din bolig eller i fællesområder.

27 Vinduer og døre

27.1

I fyringssæsonen skal vinduer og døre i fælleslokalerne være lukkede.

27.2

Når fællesrum ikke bliver anvendt skal vinduer og døre være lukkede. Dette er af hensyn til indbrud og for at undgå skader, når det er regnvejrs eller blæsevejrs.

28 Ødelæggelse, hærværk og lignende

28.1

Du er ansvarlig for de skader, som du og dine gæster, måtte påføre ejendom og anlæg. Du vil derfor modtage et erstatningskrav fra kollegiet.

29 Overholdelse af husorden

29.1

Alle skal aktivt bidrage til at hjælpe andre med at overholde husordenen. Det er i alles interesse, at vi bor i trygge rammer og efterlever husordenen. Den er udarbejdet for beboerne og har til hensigt at skabe ro, tryghed og tilfredshed for alle beboere.

29.2

Idet bestyrelsen har ansvar for, at husordenen bliver overholdt, har de pligt til og ret til, at påtale gældende bestemmelser. Dette sker normalt mundtligt og bliver gentaget skriftligt, hvis forholdene ikke bliver rettet.

29.3

Når du modtager vejledning og henstillinger fra bestyrelsen under henvisning til boligaftale, vedtægter eller husorden, har du pligt til at efterkomme dem uden ophold og inden for den frist, som afdelingen sætter for at bringe forholdet i orden.

30 Klage

30.1

Inden du vælger at klage over en anden beboer, er det en god idé at tale med vedkommende om, hvad du oplever, og hvordan du føler dig generet.

30.2

Det er bestyrelsen, som behandler klager. Fortsætter du med at være generet af en anden beboer, kan du derfor klage til bestyrelsen, som skal påse, at husordenen bliver overholdt jf. punkt 28.2. Det er vigtigt, at du er sikker på, at afdelingsbestyrelsen får alle de relevante oplysninger.

30.3

Bestyrelsen kan påtale forholdet overfor den beboer, der ikke overholder husordenen og pålægge denne at indrette sig efter den gældende husorden.

30.4

Retter beboeren, der overtræder husordenen, sig ikke efter påbuddet, kan bestyrelsen i sidste ende ekskludere beboeren fra foreningen, hvilket betyder at denne skal fraflytte.

31 Ændringer i husordenen

31.1

Ændringer i husorden skal vedtages på generalforsamling. Forslag vedtages med simpelt flertal.

31.2

Denne husorden træder i stedet for den tidligere kollegieorden umiddelbart efter vedtagelse.

Denne husorden er vedtaget på generalforsamling den 30. oktober 2019