

# Fjerritslev Boligforening

Reglement for husorden  
samt beboernes vedligeholdelse  
af lejligheder.



## **Almennyttigt boligbyggeri**

Fjerritslev Boligforening er en almennyttig boligforening, dvs. den er fri for spekulation, der er ingen enkeltpersoner eller kreds af personer, der ved at tilegne sig et eventuelt overskud skal tjene på driften af boligforeningens ejendomme, og der er heller ikke nogen, der kan tilegne sig gevinst ved salg eller omprioritering af ejendommene.

## Beboer i en boligforening

Som beboer i en boligforening er man medlem af et økonomisk fællesskab, der omfatter den afdeling, man bor i.

Afdelingen er uafhængig af andre afdelinger. Den er en økonomisk enhed, der helt og holdent må klare sig selv.

Et eventuelt underskud bliver ikke dækket af en anden kasse, og et eventuelt overskud går ikke ud af afdelingen. Afdelingen har ikke andre indtægter end den husleje, beboerne betaler, og afdelingen har ikke andre udgifter end dem, der nødvendigvis må afholdes. Renter, afdrag af prioriteter, offentlige afgifter, skatter, forsikringer og lignende er faste beløb, medens en post som vedligeholdelse kan variere en hel del. Vedligeholdelse af haveanlæg og bygninger kommer på regnskabet som udgifter, og disse skal fuldt ud betales gennem den af beboerne indbetalte husleje. Beboerne er derfor økonomisk medinteresserede i afdelingens ve og vel, og har et ansvar over for sin egen pengepung.

Vær derfor med til at værne om bygninger, haveanlæg og afdelingens øvrige værdier. **Det er en meget vigtig ting, der skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.**

**For opnåelsen af dette er der fastsat følgende regler for husordenen.**

## Affald

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind, f.eks. i aviser eller affaldsposer. Flasker og lignende må ikke smides i affaldsposen. Hvor der er opstillet containere, må disse ikke bruges til køkkenaffald.

**I øvrigt henvises til affaldshåndbogen, udgivet af Jammerbugt Kommune.**

## Antenner

Tilslutning til fællesantenne må kun foretages med originale kabler og stik. Tal med kontoret herom. Beboerne må kun opsætte udvendige antenner efter forudgående skriftlig tilladelse fra boligforeningen (jvnf. Lejelovens bestemmelser).

## Klager

Alle klager skal indgives **skriftligt** til kontoret eller til afdelingsbestyrelsen.

### Beboerklagenævnet

#### Emner, beboerklagenævnet kan tage stilling til:

1. Boligens tilstand ved flytning.
2. Sager vedr. tilsidesættelse af husorden, chikane m.v.
3. Råderet (den enkeltes ret til at forbedre sin bolig).
4. Lovligheden af beslutninger i beboerdemokratiet.
5. Varsling af lejeforhøjelse.
6. Vand- og varmeregnskab.
7. Betaling for fællesantenne.
8. Afslag på ledig bolig.
9. Syn og istandsættelse ved fraflytning.
10. Tilbagebetaling af indskud.

#### Afgørelser, som beboerklagenævnet kan træffe:

11. Erklæring om en beslutning i beboerdemokratiet er gyldig.
12. Afgøre, om klager har ret.
13. Sende en advarsel til en beboer.
14. Give en beboer en betinget opsigelse (det vil sige, at opsigelsen kun føres ud i livet, hvis vedkommende ikke retter sig efter nævnets afgørelse).
15. Ophæve et lejemål (i værste fald øjeblikkelig udsættelse af lejemålet).

#### Beboerklagenævnets adresse:

**Aalborg Kommune  
Beboerklagenævnet  
Boulevarden 13  
9000 Aalborg**

**Tlf. 99 31 16 16  
Mail: ast@aalborg.dk**

Det koster kr. 139,- at indbringe en sag for beboerklagenævnet.

Beløbet pristalsreguleres en gang årligt.

- Ønsker du at opføre udestue, overdækket terrasse, carport m.v. – HUSK!! Ansøgning til afdelingsbestyrelsen først.

#### **Særligt vedr. afdeling 1 og 2, Borups Allé og Vestergade/Vestergaardsvej:**

Hækken ud mod Borups Allé og Vestergade/Vestergaardsvej er en ligusterhæk. Hækken skal holdes fri for andre vækster, så den, set fra gaden, fremstår som en helhed. Derfor skal hækken klippes, så den kun rager ganske lidt ud over soklen mod gaden. Højden skal være ca. 125 cm. Over soklen målt på den indvendige side af hækken (Borups Allé).

#### **Særligt vedr. afdeling 12, Skovgårdene:**

Bøgehækken langs haverne må ikke være højere end 120 cm.

## **Skiltning**

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra boligforeningen.

## **Ændring af lejligheden**

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser herfra må ikke finde sted uden skriftlig tilladelse fra boligforeningen, samt godkendelse deraf fra bygningsmyndighederne.

**Der henvises til reglerne for råderet.**

## **Forsikringer**

### **Husk at tegne indboforsikring.**

Før De tegner indboforsikring bør De overveje om den også skal dække glas og kummer.

**Vi gør Dem samtidig opmærksom på, at skade på indbo, som følge af rør- eller radiatorsprængninger, brand- eller røgskade ikke er dækket af afdelingens forsikring.**

## **Komfurer, emhætter og andre tekniske installationer i lejligheden**

For at få fuld udbytte af de tekniske installationer (komfurer og emhætter) skal brugsanvisningen nøje følges. I tvivlstilfælde kan De rådføre Dem med kontoret.

**Normal drift og vedligeholdelse af de tekniske installationer betales af beboeren.** Det samme gælder for skader, som måtte skyldes forkert betjening eller misbrug.

## **Bad og toilet**

For at undgå tilstopning af afløbsrør, skal man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. **Bleer, vat, avispapir og lignende må aldrig kastes i toiletkummen.** Rensningen af afløbsrør er både besværlig og bekostelig.

Eventuelle utætheder i installationerne skal straks meddeles til kontoret.

## **Vandhaner og cisterner**

Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et stort- og fordyrende merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være til lydæssig gene for andre beboere.

Sådanne forhold anmeldes straks til boligforeningens kontor.

## **Vinduer**

Beboerne skal sørge for, at vinduer og døre er forsynet med hele ruder.

Fjerritslev Boligforening udskifter normalt punkterede ruder.

## **Vask og tøjtørring**

Ved vask og tøjtørring skal der foretages rigelig udluftning for at undgå fugtskader.

## **Boremaskiner**

Slagboremaskiner m.m. må benyttes til ophængning af gardiner, billeder eller lignende, indtil kl. 19.30.

## **Musik**

Brug af **musikinstrumenter, radio, fjernsyn, CD afspiller m.v.** skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne.

I de sene nattetimer må De vise hensyn til naboer ved at dæmpe ned, så De ikke kan forstyrre disses nattero. **I særlige tilfælde bør De sikre at naboerne er indforstået med ”støj” efter kl. 24.00.**

## Udluftning af lejligheden

Især i de første år efter ejendommens færdiggørelse skal beboerne – for at undgå fugtdannelser, og dermed følgende ødelægelse af træværk, tapet og maling – foretage en effektiv udluftning gennem vinduer og døre.

Helst flere gange daglig, blot 5 – 10 minutter ad gangen. Dette gælder især for badeværelser. Ved installation af tørretumbler, skal slangen ifølge byggevedtægterne, tilsluttes udsugningsventiler og efter brug fjernes igen.

## Barnevogne, knallerter og legeredskaber

Disse ting må ikke henstilles således, at de kan være til gene for andre, men skal henstilles på de pladser og rum, der er indrettet dertil.

**Cykling og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden, forbudt på gangstier, fortorve og flisearealer.**

## Beskadigelser

Utætheder og indslag af regn og sne, samt enhver beskadigelse af ejendommens inventar, **skal straks** anmeldes til boligforeningens kontor.

## Forurening og skader

Er en beboer eller nogen af hans husstand skyld i forurening eller skader på ejendommen, trapper, haveanlæg eller legeplads, **bærer beboerne det fulde økonomiske ansvar.**

## Husdyrhold

Det er tilladt at holde et husdyr, såfremt det sker uden gener for beboerne, og **politivedtægterne samtidig overholdes.**

Der skal ikke herske nogen som helst tvivl om, at ”*ET HUSDYR*” er *én hund eller én kat*. Det vil sige, at det ikke er tilladt at have 2 hunde eller 2 katte eller for den sags skyld en hund og en kat.

Ud over den ene hund eller kat, er det tilladt, at have max. 2 små-dyr i bur.

Eksempler: 2 hamstre, 2 marsvin, 2 undulater, 2 skildpadder eller et stue akvarium med små-fisk.

Det er ikke tilladt, at holde slanger eller andre krybdyr.

Husdyr (kæledyr) må under ingen omstændigheder være til gene for naboerne eller ejendommen.

## I Afdeling 18, Toftevej 10, Brovst: Er det **ikke** tilladt at holde husdyr.

Overtrædelser af reglerne vedr. hold af husdyr (kæledyr) tolereres ikke og der vil blive grebet ind over for sådanne.

## Leg og boldspil

Leg og ophold på trapper, gange og andre steder, hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for beboerne, må ikke finde sted. **Det er forbudt** at tegne eller male på ejendommens træ- og murværk, og på anden måde beskadige ejendommen eller dens haveanlæg.

Boldspil henvises til de dertil indrettede pladser.

Børns omgang med f.eks. bue og pil, luftbøsser, salonrifler og lignende er forbudt på boligforeningens område.

## Parkering og motorkørsel

Parkering af personbiler og motorcykler udenfor de etablerede parkeringspladser er forbudt.

Ifølge færdselslovens § 92 er parkering af campingvogne, trailere og lignende er kun tilladt i 48 timer, medmindre der findes særligt afmærkede pladser for sådanne køretøjer.

**Særligt vedr. afdeling 12, Skovgårdene:**

Motorcykler, knallerter og lignende henvises til de dertil beregnede steder.

Arkaderne skal holdes fri for cykler, knallerter m.v., så fri passage sikres.

**Af hensyn til børnenes sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre med forsigtighed på boligvejene.**

## Skån de grønne anlæg

Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Boligforeningen har gjort sit til at skabe en god begyndelse, og hvis beboerne og især børnene til daglig vil gøre en indsats for at værne om beplantningerne og de kollektive anlæg, kan man fortsat have en pæn bygelse.

## **Haver:**

- Hører der have til lejligheden, skal denne holdes vedlige. Det drejer sig om følgende:
- Græsplænen skal holdes klippet.
- Bede skal holdes rene for ukrudt.
- Flisearealer, herunder arkader, terrasser og stier, der hører til lejligheden, holdes rene for ukrudt m.v.
- Hække klippes.
- Hækkene skal holdes rene for ukrudt og fremmede planter (f.eks. Ahorn, Elm og lignende).
- Max. Højde iflg. Hegnsloven er 180 cm. Hvor hække støder op til fællesområder, tilhørende afdelingen, skal hækken klippes på begge sider.

## **VI HJÆLPER DEM GERNE**

Som det fremgår af det, De netop har læst, vil De i mange tilfælde kunne hente råd og vejledning på kontoret. Det er også dem, der vil påtale, hvis De eller Deres børn kommer til at overtræde reglerne.

**Boligforeningens adresse er:**

### **Fjerritslev Boligforening**

Aggersundvej 4 B

9690 Fjerritslev

Tlf. 98 21 17 72

**Mail:** [info@fjerbo.dk](mailto:info@fjerbo.dk)

**Internet:** [www.fjerbo.dk](http://www.fjerbo.dk)