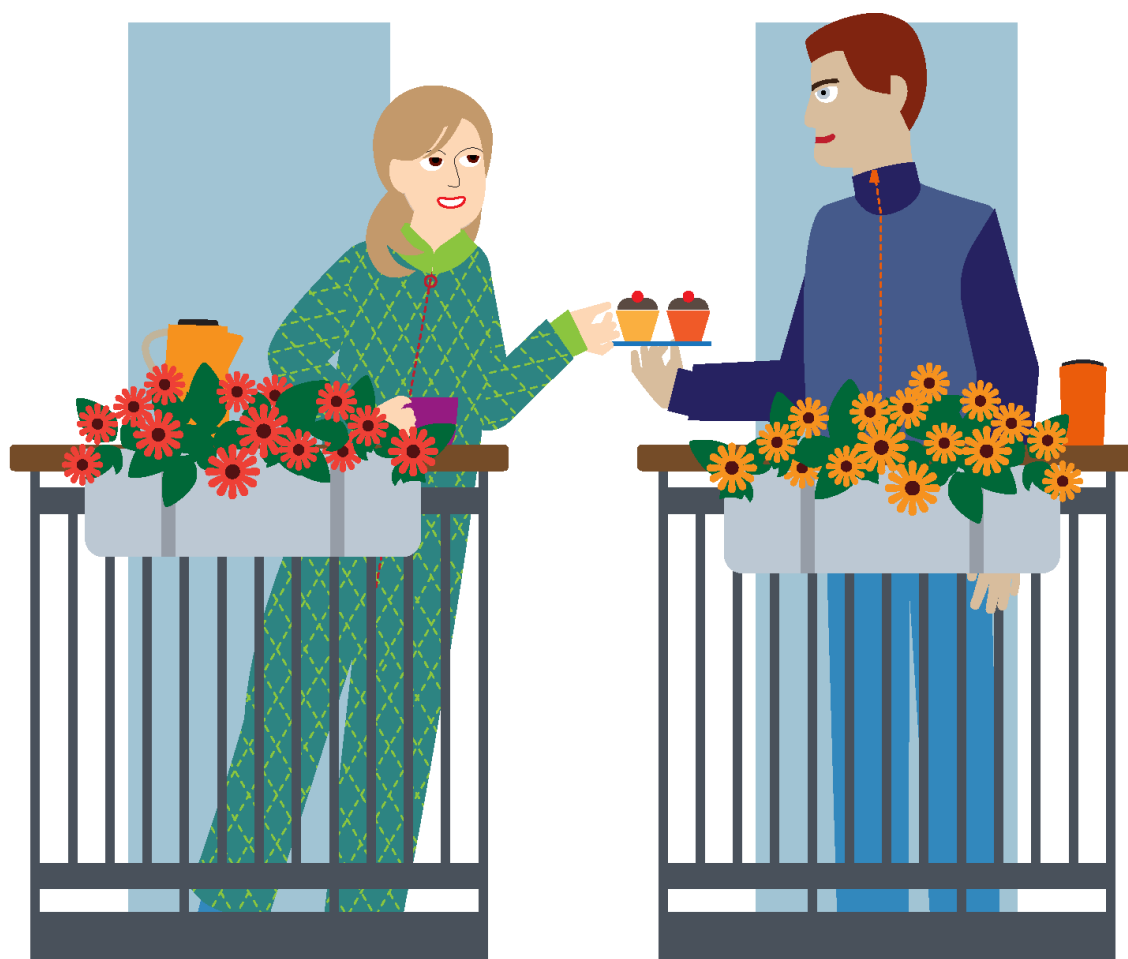


HUSORDEN

AFDELING 787-1

ARRESØLUND SENIORBOFÆLLESSKAB

LEJERBO FREDERIKSVÆRK



Vedttaget på afdelingsmødet den 9. maj 2023

I en almen boligafdeling bor mange mennesker sammen. En afdeling er som sådan et lille samfund, hvor alle er forskellige og har forskellige forventninger, krav og ønsker til at bo.

Netop fordi hver afdeling består af mange beboere, er det vigtigt, at alle tager hensyn til hinanden. På denne måde sikres det, at afdelingen er et sted, hvor der er masser af trivsel og rart at være.

Husordenen er et sæt ordensregler, der gælder både for lejereren, lejerens husstand og andre, fx gæster og lignende. Hvis en af disse groft overtræder husordenen, kan det i yderste fald føre til, at alle i husstanden sættes ud af lejemålet.

Husordenen kan ændres, hvis beboerne ønsker det og stemmer ændringen igennem på et afdelingsmøde.

I Arresølund har vi udover husordenen vedtaget et værdigrundlag, som lyder:

- Vi har en gensidig respekt for og tolerance overfor hinanden. Vores målsætning er at skabe et aktivt og indholdsrigt liv, hvor man ønsker at give hinanden den støtte, som sikrer en tryk tredje alder med respekt for den enkeltes personlighed og privatliv.
- Vi yder efter evne og lyst – og nyder efter behov.
- Vi må motivere men ikke presse hinanden til at deltage i fællesskabet.
- Vi skal bidrage positivt til løsning af eventuelle konflikter.
- Vi må både forvente af og udvise hensyn overfor hinanden, samt drage omsorg overfor hverandre.
- Vi skal hver især følge os trykke. Vi skal såvel alene som i fællesskabet være tryghedsskabende.
- Vi skal være åbne og positive over hinandens ideer.
- Det skal være sjovt og rart at blive gammel i bofællesskabet.
- Vi yder beboeromsorg, fx i form af en opmærksomhedsbuket til bofæller ved alvorlig og/eller læn-gerevarende sygdom. Opgaven varetages af bestyrelsen.

Accept af husorden og værdigrundlag er et grundlæggende vilkår for indflytning.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen i afdeling 787-1, Arresølund.



Indhold

Affald.....	4
Aktiviteter	4
Antenne og internet.....	4
Bad og toilet	4
Bilvask.....	5
Campingvogne og trailere	5
Fodring af fugle forbudt	5
Forbedringer og forandringer – indvendig råderet	5
Forsikring	5
Fælleshus	6
Haver	6
Husdyr.....	6
Husholdningsmaskiner	7
Maskiner	7
Musik	7
Parkering.....	8
Skadedyr.....	8
Skader på glas og kummer/vandskade.....	8
Udluftning.....	8
Vaskeri.....	9
Venteliste	9

Affald

Alt affald skal sorteres efter kommunens anvisninger og placeres i de i afdelingen opstillede containere. Affald må aldrig henstilles hverken i carport, haven eller ved siden af containere.

Af hygiejniske grunde og for at undgå lugtgener i afdelingen er det vigtigt, at bioaffald er indpakket i affaldsposer og lukkes tæt til, inden det lægges i affaldscontainere.

Husk at slå dit pap og andet stort affald sammen, så det ikke fylder for meget i containerne.

Effekter er omfattet af den kommunale renovationsordning, skal du selv sørge for at få leveret på den kommunale genbrugsstation.

Du kan altid henvende dig til ejendomskontoret og få hjælp vedrørende håndtering af problematisk affald i afdelingen.



Aktiviteter

Der foregår løbende fælles aktiviteter i fælleshuset. Se på opslagstavlen, hvad der er af aktuelle tilbud og henvend dig til bestyrelsen eller aktivitetsudvalget, hvis du har gode ideer eller selv vil forestå aktiviteter.



Antenne og internet

Boligen er udstyret med kabel-tv. Du skal selv tage kontakt til en udbyder for at ændre tv-pakke eller etablere internet-abonnement.



Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal du være varsom med hvad du skyller ud i håndvask og toilet. Vådservietter, blear, engangsvaskeklude, hår, kattegrus, avis-papir, vatpinde mm. skal i skraldespanden og ikke i toilettet, da hverken faldstammer, kloakker eller rensningsanlægget kan håndtere det.



Bilvask

Bilvask henvises til vaskehal, da afdelingen ikke har olieudskillere.



Campingvogne og trailere

Campingvogne og trailere må parkeres i max 24 timer på afdelingens område for klargøring og af- og pålæsning.



Fodring af fugle forbudt

For at undgå rotter, måger og andre skadedyr, er det strengt forbudt at fodre fugle og andre vilde dyr. Der må ikke smides brød eller madaffald direkte på græsplænen eller jorden.



Forbedringer og forandringer – indvendig råderet

Du har ret til at foretage visse ændringer og forbedringer i din bolig. Ønsker du at gøre brug af denne ret, skal du kontakte Lejerbos kontor i Hillerød.



Forsikring

Afdelingens forsikring dækker udelukkende bygningerne. Du skal selv have en indboforsikring for at dække eventuel genhusning eller skader på dine ejendele ved fx brand- eller vandskade.



Fælleshus

Du kan leje fælleshuset og gæsteværelserne til private fester og arrangementer. Hus, herunder køkken og toilet, skal opryddes og rengøres grundigt efter brug.

På opslagstavlen kan du se betingelser og priser samt hvem du skal henvende dig til.



Haver

Er der have til din bolig, er det dig, der skal ren- og vedligeholde haven. Det kan du læse mere om i afdelingens vedligeholdelsesreglement. Hvis du ikke opfylder din ren- og vedligeholdelsespligt, sørger Lejerbo for ren- og vedligeholdelsen for din regning.

Du må ikke foretage forandringer eller forbedringer uden for det lejede (i haven eller andre steder) før du har fået Lejerbos godkendelse. I afdelingens råderetskatalog, kan du læse mere om, hvad du må.



Husdyr

Du må holde én hund eller én kat pr. lejemål. Herudover må du gerne holde små dyr, for eksempel fisk, småfugle eller marsvin. Krybdyr er dog ikke tilladt. For alle dyr gælder, at de ikke må være til gene for dine naboer.

Vær særlig opmærksom på, at

- Du skal rydde op efter dit dyr, hvis de ved et uheld kommer til at besørge på afdelingens område
- Hunde må ikke løbe frit omkring
- Det ikke er tilladt at holde hunde eller blandinger, der er forbudte i Hundeloven.
- Hunde skal være forsikrede.
- Katte skal være vaccinerede og neutraliserede, så snart de er gamle nok til dette.
- Ingen dyr må medtages i fælleshuset.



Husholdningsmaskiner

Afdelingen stiller komfur og emhætte til rådighed.

Hvis der er problemer med ovennævnte husholdningsmaskiner, skal du kontakte ejendomskontoret.

Du skal selv sørge for at installere køleskab.

Ønsker du at installere tørretumbler, vaske- og/eller opvaskemaskine, skal du FØR anskaffelse og installation søge tilladelse på ejendomskontoret. Her vil du få oplyst betingelserne for installationen. Installationen skal godkendes af varmemester, før maskinen tages i brug.

Hvis du ved installation har fjernet et skab, skal du være opmærksom på, at du skal opbevare det fjernede skab og sætte det ind igen, når du fraflytter boligen.

Du skal selv vedligeholde maskinerne (udover afdelingens) og betale for eventuelle reparationer. Når du flytter skal du fjerne maskinerne igen. Dette gælder også, hvis den nye lejer er interesseret i at overtage maskinerne.



Maskiner

Af hensyn til dine naboer, må boremaskiner, plæneklippere og andre meget støjende maskiner kun anvendes kun i tidsrummet mellem kl. 08.00 og 12.00 samt og 14.00-19.00 på hverdage og mellem kl. 10.00 og 12.00 på lørdage. Det er tilladt at vaske udenfor ovenstående tidspunkter.



Musik

Musikanlæg, tv, musikinstrumenter samt musikudfoldelse i øvrigt må ikke være til gene for de øvrige beboere.

Sørg for at holde vinduerne lukkede, hvis du skruer op for lyden – fx grundet nedsat hørelse.

Informér dine naboer i så god tid som muligt, hvis du planlægger at holde en lille fest.



Parkering

Parkering skal ske på de afmærkede pladser og indenfor stregerne. Vær særligt opmærksom på, at der skal være fri passage for skraldebiler, brandbiler og andre redningskøretøjer.

Såfremt afdelingen råder over p-pladser med el-ladestandere, må de udelukkende anvendes af beboere, der har indgået aftale om brugsret til disse.

Det er ikke tilladt at oplade el-bilen i en almindelig stikkontakt. Det kan risikere at ødelægge stikkontakten, fordi elbilens behov for strøm er så stort, og det kan i værste fald føre til en brand.

Ikke-indregistrerede køretøjer og køretøjer over 3.500 kg må ikke parkeres på bebyggelsens område.

Se særligt afsnit om campingvogne og trailere.

Skadedyr

I Lejerbo har vi en aftale med et firma, der er specialiseret i at bekæmpe skadedyr af enhver art. Hvis du ser eller hører skadedyr eller opdager efterladenskaber, som du mener, kan stamme fra skadedyr, skal du henvende dig på ejendomskontoret.



Skader på glas og kummer/vandskade

Hvis der opstår skader på glas (vinduer/døre), toiletkummer eller andet, skal du anmelde dette til afdelingens ejendomskontor. Afdelingen er glas- og kummeforsikret.

Opstår der vandskade, skal du hurtigst muligt anmelde det til ejendomskontoret. Det samme gælder, hvis du bliver opmærksom på utætte eller støjende haner og cisterner.

Vandskade på dine private ejendele som følge af rør- eller radiatorsprængninger eller anden tilfældig indtrængen af vand er ikke dækket af afdelingens forsikringer, men skal dækkes af din indboforsikring.



Udluftning

For at undgå fugt- og emdannelse og dermed følgende ødelæggelser af din lejlighed og dit bohave, bør du sørge for daglig udluftning.

Det anbefales at lufte ud 3 gange om dagen - 10 minutter hver gang.

Undlad at tørre tøj indendørs.



Vaskeri

Du er velkommen til at benytte afdelingens fællesvaskeri.

Vaskeriet skal altid efterlades ryddeligt.

Fejl ved maskiner eller andre uregelmæssigheder skal straks meddeles ejendoms-kontoret.



Venteliste

§1 interesserede kan optages på en venteliste efter følgende bestemmelser. Det er ikke en forudsætning, at man opfylder kriteriet for tildeling af en bolig på tidspunktet, hvor man skrives op. Følgende procedure skal anvendes ved optagelse på vente- og boligtilbudslisten.

1. interesserede kan henvende sig direkte til Arresølund Seniorbofællesskab, hvorefter de vil modtage en generel informationsmeddelelse.
2. Såfremt den interesserede ønsker yderligere oplysninger, fremsendes et ventelistespørgeskema samt yderligere materiale og et følgebrev med opfordring om kontakt for aftale om besøg i seniorbofællesskabet.
3. Efter aftale besøger den interesserede seniorbofællesskabet. På dette møde præsenterer ansøger selv med en mundtlig redegørelse for ønsket om optagelse. Seniorbofællesskabet præsenterer sig, og der bliver en rundvisning i fælleshuset og i udvalgte boliger. Ved afslutningen af mødet tilkendegiver ansøgeren om, man fastholder ansøgningen.
4. Ventelisteudvalget for seniorbofællesskabet behandler ansøgningen og godkender/afslår denne.
5. Boligtilbudsudvalget underskriver ansøgningen og sender denne til Lejerbo, som herefter sender brev om godkendelse til ansøger med oplysning om, hvilket nummer vedkommende har på ventelisten samt opkræver gebyr. Forinden overgang fra venteliste til boligtilbudsliste skal ansøger på ny besøge bofællesskabet og her tilkendegive, om man ønsker at være aktiv boligsøgende og indstillet på at indgå i seniorbofællesskabets aktiviteter samt acceptere de regler og normer, der er gældende for Arresølund. Ansøgningen skal endvidere være indstillet på at gøre rede til indflytning indenfor 3. måneder og at afgive forpligtende ønske om boligstørrelse.
6. Udvalget behandler ansøgningen om optagelse på boligtilbudslisten. Der kan eventuelt være ønske om, at der afholdes flere møder med ansøger inden endelig afgørelse træffes.
7. Undlader en ansøger, der er optaget på boligtilbudslisten at deltage i fælles arrangementer uden en acceptabel grund, kan ventelisteudvalget beslutte at stille ansøgningen i bero og tilbageføre ansøger til den almindelige venteliste, med tidligere anciennitet.
8. Ønsker ansøger ikke at være aktiv boligsøgende, kan ansøgningen stilles i bero og ancienniteten på ventelisten bevares uændret, hvorefter en ny ansøger kan optages på boligtilbudslisten.
9. Afslår udvalget en ansøgning, skal udvalget meddele ansøger om dette samt årsagen til afslaget.



10. Ansøgere, som er optaget på boligtilbudslisten, får tilbud efter anciennitet, idet tilbud om bolig dog skal modsvare ønsket om boligstørrelse. Afslår en ansøger tilbud om bolig, der svarer i størrelse til det ønskede, tilbageføres ansøgeren til ventelisten med tidligere anciennitet. Svarer en ledig bolig ikke i størrelse til ansøgers ønske, skal ansøger i rækkefølge tilbydes den ledige størrelse.

§2

1. Ved optagelse på ventelisten opkræves et gebyr som p.t. udgør kr. 100,- af Lejerbo.
2. Fornyelse sker én gang årligt ved opkrævning af gebyr som p.t. udgør kr. 100,- af Lejerbo.

§3

1. Ud fra ventelisten oprettes der en boligtilbudsliste af aktuelle ansøgere. På boligtilbudslisten optages 3 par og 3 enlige aktuelle boligansøgere, valgt med højeste anciennitet. Følgende kriterier anvendes ved optagelse på boligtilbudsliste:
 - a. Ansøgers anciennitet
 - b. Ansøger skal ved indflytning være fyldt 50 år og være uden hjemmenværende børn. Dog kan den ene part i et ægteskab være under 50 år.
 - c. Ansøger skal ved indflytning være selvhjulpent.
 - d. Det skal tilstræbes at mindst 1/3 af beboerne ikke er over 65 år.
 - e. Det skal tilstræbes, at der er en ligelig fordeling af begge køn.
 - f. Ægtepar/samlevende kan kun tildeles boligerne på 88 m².
 - g. Enlige kan kun tildeles boligerne på 68 m².
 - h. Personer, der allerede bor i seniorbøfællesskabet, har fortrinsret til boligbytte, hvis en bolig bliver ledig.
 - i. Det tilstræbes, at der ikke bliver anvist bolig til personer, der er i familie med nuværende beboer i seniorbøfællesskabet.
 - j. Det tilstræbes, at der tilgodeses en harmonisk beboersammenhæng for dermed at sikre seniorbøfællesskabets beståen.
 - k. Seniorbøfællesskabet har fuld beslutningsmyndighed over valg af nye bøfæller.
2. Da par (ægtepar/samlevende) kun kan tildeles de store boliger, søges boliglisten sammensat af 6 boligsøgende: 3 par og 3 enlige, der har højeste prioritet. Det skal endvidere tilstræbes, at 3 af de aktuelle ansøgere ikke er over 65, såfremt 1/3 af beboerne i seniorbøfællesskabet er over 65 år.

§4

1. Der nedsættes et boligtilbudsudvalg, bestående af beboere fra afdelingsbestyrelsen, 2 menige beboere samt en repræsentant udpeget af boligselskabet Lejerbo. Denne repræsentant må ikke være beboer i seniorbøfællesskabet eller stå på ventelisten.
2. Blandt ansøgere på boligtilbudslisten foretager boligtilbudsudvalget indstilling til en ledig bolig idet kriterierne i §3 skal følges.
3. Fraviges ovenstående kriterium skal boligtilbudsudvalget fremsende begrundet indstilling til bestyrelsen for boligselskabet Lejerbo til dennes godkendelse.