

Husorden for Seniorbofællesskabet Laanshøj

Indhold

Husorden - alfabetisk	1
Fælleshus	4
Brug af fælleshus	4
Lån af inventar	4
Brug af gæsteværelse	4
Vedligeholdelse	4
Fællesarealerne	5
Brug af fællesarealerne	5
Vedligehold af fællesarealer	5
Ændring af Husorden	5

Seniorbofællesskabet Laanshøj er et bofællesskab båret af et fælles ansvar for at få bofællesskabet til at fungere optimalt i de forhold, hvor vi er 'afhængige' af hinanden. Samtidig er frivillighed et nøgleord i forhold til deltagelse i diverse sociale aktiviteter.

Denne husorden fastsætter regler for, hvordan vi holder bebyggelsen i pæn stand, og hvordan vi omgås hinanden så der er tryghed, tilfredshed, tydelige rammer og et godt socialt klima i bofællesskabet. Sidste del af husordenen vedrører specifikt fælleshus og fællesarealer.

Husorden - alfabetisk

1. Adgang til den enkelte bolig

Det kan i visse situationer være hensigtsmæssigt at have adgang til en beboers bolig. Det anbefales: 1) at man som beboer har en ekstranøgle hos en eller flere i bofællesskabet, 2) at informationen herom påtegnes, den dertil svarende liste, 3) at kontaktoplysninger på nærmeste pårørendes ligeledes er tilgængelige. Bestyrelsen har ansvar for løbende opdatering af informationerne.

2. Adgangsstier m.v.

Adgangsstier og udendørsarealer skal holdes pæne og ryddelige, og den enkelte beboer er forpligtet til at rydde op efter sig selv. Af hensyn til afledning af regnvand skal de enkelte beboere holde deres vandrender rene for ukrudt.

3. Affald.

Alt køkkenaffald skal lægges i 'grønne' affaldsposer, der lukkes tæt inden de kommer i de opstillede containere. Affaldssortering følger kommunens anvisninger, hvor det bl.a. anføres, at plastaffald skal kunne eftersorteres og derfor skal en affaldspose med plast afleveres åben.

Storskrald skal afleveres på genbrugsstation.

4. Bilvask

Bilvask er ikke tilladt på bofællesskabets område.

5. Cykler og gangstativer

Cykler og gangstativer skal henstilles, så de ikke er til gene for andre. Cykling på fællesarealets stier er ikke tilladt.

6. Flagstænger

Der er en fælles flagstang på den vestvendte terrasse, som kan bruges til markering af mærkedage. De almindelige flagregler skal overholdes. Det er ikke tilladt at opsætte flagstang i egen have.

7. Fodring af dyr

Dyr må ikke fodres på fællesarealet.

8. Forsikring

Seniorbofællesskabet Laanshøj har en ejendomsforsikring, der dækker fælleshuset og fællesarealerne.

Bofællesskabets ejendomsforsikring dækker almindeligvis brand, brandskade, vandskade, indbrud og forsøg på indbrud, rør skader samt fællesindbo.

Såfremt en beboer sætter egne ting i fælleshuset, er det ikke omfattet af den fælles forsikring.

9. Forurening

En eventuel utilsigtet forurening af inden- og udendørs fællesarealer medfører pligt for pågældende beboer til uden unødigt ophold at rydde op efter sig og afhjælpe evt. følgegener.

Hverken i boligerne, i skurene eller på arealer må der opbevares eller anvendes ting, som ved lugt, støj, brandfare mv. er til gene eller fare for området og dets beboere.

10. Fravær i længere tid

Hvis en beboer er væk fra sin bolig i længere tid, er det hensigtsmæssigt at underrette en eller flere i bofællesskabet om fraværet og aftale hvem, der holder boligen under opsyn, tømmer postkasse m.v.

11. Græsslåning samt brug af støjende maskiner

Brug af støjende redskaber skal begrænses mest muligt: I weekender begrænses til tidsrummet kl. 10.00 –12.00, og på hverdage inden kl. 18.00.

12. Havegrill

Den fælles gasgrill kan benyttes af alle, hvis den rengøres efter brug.

13. Hærværk

Ved ødelæggelse eller hærværk rejser ejerforeningen erstatningskrav over for skadevolderen.

14. Kæledyr

Der tilladt at holde 1 kæledyr, så længe dette ikke er til gene for de øvrige beboere. For at undgå problemer med kæledyrene, skal følgende retningslinjer altid overholdes:

- Hundeejerne opfordres til at lufte hunde uden for bebyggelsen.
- Hunde skal være under opsyn, holdes indenfor eget område, og føres i kort snor på fællesarealer.
- Eventuelle efterladenskaber skal fjernes øjeblikkeligt.
- Dyrene må ikke frembringe unødigt støj eller lugt.
- Dyr er ikke tilladt i fælleshuset.

15. Konflikter

Hvis den enkelte beboer skulle opleve sig generet af andre beboere, er det vigtigt både af hensyn til de involverede parter og fællesskabet, at problemet søges løst. Det anbefales, at man starter med en personlig og urban henvendelse til den, det vedrører med det mål at få en ligeværdig dialog i stand om problemet.

Der er også mulighed for at rette henvendelse til bestyrelsen eller sætte det på som et punkt på fællesmødet.

16. Musik og støjende adfærd

Vis hensyn over for dine naboer.

Det er ikke tilladt at spille høj musik for åbne vinduer og døre, eller på anden måde så det er til gene for naboerne.

17. Parkering og motorkørsel samt gæsteparkering.

Parkering må kun finde sted på de anviste P-pladser. Handicappladserne er forbeholdt beboer og gæster med handicapparkeringskort, medmindre andet er aftalt.

Kørsel på fællesområdet er tilladt for af- og pålæsning og ved handicap- og sygetransport. Motortomgang skal begrænses mest muligt.

18. Reklamer

Reklamer må ikke opsættes på døre, mure, skure, postkasser m.v.

19. Skiltning på fællesområdet

Skiltning på fællesområdet er kun tilladt efter drøftelse og beslutning på fællesmøde, både hvad angår tekst og udformning.

20. Vask og tørring

Det er kun tilladt at benytte tørrestativ i den enkelte ejers have, eller på dertil indrettede pladser, hvis disse forefindes.

21. Værkstedsrum

Hobby/værkstedsrum kan bruges af alle beboere og skal efterlades ryddet, renholdt og i pæn stand efter brug.

Fælleshus

Fælleshuset er seniorbofællesskabets hus og danner sammen med fællesarealerne rammen for samvær og aktiviteter - både i hverdag og til fest, ligesom de giver mulighed for individuelle aktiviteter. Fælleshuset samt fællesarealerne er røgfrie.

Brug af fælleshus

På følgende dage kan fælleshuset ikke bookes til andre aktiviteter end de for bofællesskabet planlagte aktiviteter: 28.2.; lørdag før Palmesøndag, 23.6., 10.11.; 1. søndag i advent, 1. lørdag i december, 24.12. og 31.12.

På årets øvrige dage kan fælleshuset bruges af beboere i Seniorbofællesskabet Laanshøj og deres gæster. Fælleshuset kan tidligst bookes 6 mdr. før brug. Ønsker kan indgives 1 år før.

Pyntning skal ske med omhu og hensyntagen til fælleshusets indretning og inventar.

F.eks. må der ikke foretages opklæbning på vægge, ophængning af lamper i loftet eller anvendelse af søm eller tegnestifter i døre, paneler og inventar.

Efter brug af fælleshuset, uanset om det er til fælles eller private arrangementer, forlades fælleshuset ryddeligt og rent med møblerne på vanlig placering. Oprydningen inkluderer også tømning af køleskab, rengøring af ovne, at gulve, gange, og at toiletter er rengjorte.

Lån af inventar

Beboere i bofællesskabet kan i op til 24 timer låne stole, borde, porcelæn, glas og lignende fra fælleshuset, såfremt udstyret ikke skal bruges til fælles aktiviteter.

Ved lån i fælleshuset skrives det lånte på tavlen i køkkenet.

Beboeren er selv ansvarlig for tilbagelevering i samme stand, som ved lånets påbegyndelse.

Brug af gæsteværelse

Fælleshusets gæsteværelse og badeværelse kan bookes af beboere til eget brug eller til beboeres overnattende gæster i maks. 3 dage (3 overnatninger). Bookning kan tidligst ske 3. mdr. før brug. Bookning, der er længere end 3 nætter, kan kun ske efter aftale med bestyrelsen.

Man medbringer selv sengelinned og håndklæder. Gæsteværelset skal efter brug fremstå ryddeligt og rent, ligesom toilet- og bade faciliteter rengøres.

Vedligeholdelse

Beslutning vedr. vedligeholdelse af fælleshuset tages på fællesmødet forud for den årlige budgetfremlæggelse.

Ansvar for indkøb af basisvarer f.eks. rengøringsartikler, toiletpapir, kaffe, te, mel, sukker, salt, peber, køkkenruller på hviler den person der har påtaget sig ansvaret på et fællesmøde. Mangler skrives på tavlen i køkkenet.

Teknikgruppen har ansvar for at tilrettelægge det nødvendige antal arbejdsdage for ydre og indre vedligehold. Datoer for fælles arbejdsdage fastsættes for et år ad gangen.

Fællesarealerne

Fællesarealerne omfatter alle arealer, som ikke er udlagt til privat areal/have.

Brug af fællesarealerne

Fællesarealerne kan bruges af alle beboere i Seniorbofællesskabet Laanshøj og deres gæster. Brug sker med ansvar over for fællesskabet og ved at følgende regler overholdes:

- Fællesskabets havemøbler sættes tilbage efter brug
- Der må ikke henkastes affald på området
- Der ryddes op efter gæster og evt. kæledyr
- Ved boldspil og leg, skal der tages hensyn til beplantning og beboere

Vedligehold af fællesarealer

Ansvar for vedligeholdelse af fællesarealer påhviler alle i bofællesskabet. Beslutning herom tages på fællesmødet forud for den årlige budgetfremlæggelse. Her drøftes det, hvilke opgaver vi selv påtager os, og hvilke der betales for at få udført.

Teknikgruppen har det overordnede ansvar for de fælles udearealer.

- Teknikgruppen kommer med forslag til vedligehold, indkøb af de nødvendige redskaber, materialer, planter jf. de beslutninger, der er truffet i forbindelse med årets budget/prioritering.
- Teknikgruppen planlægger arbejdsdage (se pkt. Vedligeholdelse)

Af hensyn til afledning af regnvand skal vandrenderne på fællesarealet holdes fri for ukrudt.

Det er ikke tilladt at anvende bekæmpelsesmidler eller sprøjtegifte, hverken på egen grund eller på fællesarealerne.

Ændring af Husorden

Ændring af Husorden skal, bortset fra redaktionelle ændringer ske ved debat og vedtages på et ordinært fællesmøde.

Husorden for Seniorbofællesskabet Laanshøj er revideret maj 2024 af bestyrelsen og vedtaget på fællesmødet den 17.juni 2024.