

Referat – Bestyrelsesmøde - Afdeling 36
24. september 2024

Mødedeltagere:

- Formand: Knud R. Sørensen
- Bestyrelsesmedlem: Jørn-Ole Nørgaard
- Bestyrelsesmedlem: Jette K. Jensen
- Suppleant: Flemming L. Gram
- Suppleant: Bente Mortensen (referent)

Mødet havde flg. emner

1) Nyt siden sidst.

Der vil i de næste måneder ske ud- og indflytning af nye beboere i Jacob Gades Gård.

2) Husorden i afdeling 36 – Grønnegade/Vissingsgade og Jacob Gades Gård.

Igennem nogen tid har Afdelingsbestyrelsen modtaget henvendelser omkring bl.a støj og brug af udendørs fællesarealer.

Afdelingsbestyrelsen har derfor gennemgået den nuværende husorden som gælder for både Grønnegade/Vissingsgade samt Jacob Gades Gård.

Husorden omhandler - Levereregler for godt og respektfuldt naboskab – herunder:

- Støj
- Oprydning og brug af fællesarealer, inde som ude
- Husdyr
- Affald
- Færdsel og Parkering
- Brandsikkerhed

Det er Afdelingsbestyrelsens vurdering at nuværende husorden dækker behovet for præcisering, men vurderer samtidig at der med fordel kan indskrives en præcisering omkring **brug af fællesarealer**.

En sådan præcisering af husorden kan dog KUN vedtages og træde i kraft ved flertalsafstemning og godkendelse på det kommende ordinære afdelingsmøde primo 2025. Afdelingsbestyrelsen vil sikre at forslag til præcisering af husordenen rettidigt vil blive sendt til Østerbo ultimo 2024.

Afdelingsbestyrelsen opfordrer alle til at læse husordenen. Den fremgår af Østerbo's hjemmeside. Og vil blive hængt op i gangarealerne. Kopi fremgår også nederst i dette referat. H U S K

Vi er lejemaal med forskellig levevis og vi skal tage hensyn til hinanden

3) Næste bestyrelsesmøde

18. november 2024.

4) Eventuelt.

Der bestilles ny fejebakke til vaskeriet i Jacob Gades Gård.

Husorden

Leveregler for godt naboskab

Vi bor mange mennesker i afdeling 36, Byparken.
Vi har forskellige interesser og måder at indrette vores liv på.
For at kunne trives sammen har vi tre simple leveregler:

1. Vi tager hensyn til hinanden og taler roligt sammen, hvis vi er uenige
2. Vi passer på vores fælles områder og ting, så vi undgår ekstra udgifter
3. Vi bidrager til, at det er sikkert at bo og færdes i afdelingen

Denne husorden fortæller, hvad de tre leveregler konkret betyder. Husordenen fortæller ikke om f.eks. vedligeholdelse, fremleje, råderet m.m. Det kan du læse om i vedligeholdelsesreglementet, råderetsreglementet, i lejeaftalen, i lov om leje af almene boliger m.v., som du finder på www.osterbo.dk

Hensyn: Støj

Vi bor tæt, og derfor skal vi tage hensyn, når vi hører musik, har gæster eller bruger støjende maskiner.

- Skru ned for lyden efter kl. 22.00, så dine naboer kan få deres nattero der skal være helt ro fra kl. 24.00 til 06.00
- Brug kun støjende værktøj og maskiner i tidsrummet:
 - Alle dage mellem kl. 10.00 og 19.00
- Giv dine naboer besked i god tid, hvis du planlægger en fest, husk at ovenstående regler fortsat skal overholdes.

Hensyn: Afdelingen

De fleste sætter pris på at bo i pæne omgivelser. Omgivelser, som man også kan vise frem, når man får gæster. Det skal vi alle sikre.

- Husk at tømme din postkasse
- Ryg ikke indendørs på fællesarealer
- Barnevogne, cykler, knallerter skal parkeres på de pladser og i de rum, der er indrettet hertil
- Effekter, som bliver stillet i kælderrummene, skal hæves 10 cm fra gulvet ved hjælp af paller eller lignende af hensyn til eventuel oversvømmelse
- Følg afdelingens regler for brug af kælderrum
- Følg afdelingens regler for brug af vaskeri
- Har du altan, så hold den pæn
- Har du terrasse, så hold den pæn
- Hold trappeopgangen pæn

Hensyn: Orden

Vi risikerer at få skadedyr som rotter, måger og duer, hvis vi ikke holder orden på vores fællesområder.

- Ryd op efter dig selv på fællesområderne

Vedttaget på
afdelingsmødet:
29. januar 2018
Afdeling:
36 – Byparken



Husorden

- Undlad at fodre dyr på afdelingens område
- Smid dit affald i de nedgravede affaldsbeholdere, og lad det ikke stå.

Hensyn: Husdyr

Reglerne for husdyr i afdeling 36, Byparken er:

- Der må holdes én indekat. Hankatte skal neutraliseres. Dog kræves en skriftlig tilladelse. Ansøgningskemaet findes på www.osterbo.dk. I tilfælde af berettiget klage over husdyr vil tilladelsen blive ophævet. Det er ikke tilladt at holde andre husdyr.
- Det er dog tilladt at passe et husdyr i max 14 dage over et kalenderår, når det meddeles ØsterBOs administration, at husdyret passes og perioden for pasning



Hensyn: Respekt

Et godt hjem er afhængigt af et godt naboskab

- Når vi er uenige, taler vi med hinanden om det
- Tal venligt og respektfuldt til andre
- Fortæl hvad du er utilfreds med og hvorfor, direkte til den det vedrører
- Prøv at finde en løsning. Hvis det ikke lykkes, så kontakt ØsterBO
- Det kan blive nødvendigt at skrive en klage og at inddrage de retslige instanser



Økonomi: Affald

Vi får en ekstra regning, når vi ikke sorterer vores affald korrekt. Lad os sammen holde udgifterne og dermed vores husleje nede.

- Sorter dit affald rigtigt. Se hvordan på www.affaldgenbrug.vejle.dk
- Ejendomsfunktionæren har ansvar for at holde vores område pænt, men ikke for at rydde op efter os hver især. Ryd derfor op efter dig selv, ellers risikerer du at få en regning for oprydningsarbejdet



Økonomi: Vedligeholdelse

Når vi passer godt på vores fælles ting og vores fælles område, sparer vi penge på reparationer og indkøb af nye ting.

- Pas godt på vores fællesområder og ting
- Husk at sørge for, at alle i din bolig og dine gæster også kender reglerne
- Kontakt ØsterBOs driftcenter, hvis f.eks. dit toilet eller vandhane begynder at løbe
- Sørg for at afløb ikke stopper til. Det kan medføre vandskader
- Hold boligen opvarmet om vinteren og husk at lufte ud flere gange dagligt i 5 – 10 minutter ad gangen, så der ikke kommer fugt i boligen



Sikkerhed: Færdsel og parkering

Det skal være sikkert for os alle at færdes i og omkring afdelingen.



Husordenen

- Kør forsigtigt og overhold skiltning
- Parkér kun på de pladser, der er beregnet til det
- Biler over 3500 kg/campingvogne og trailer/anhænger, må ikke parkeres på afdelingens p-pladser
- Sørg for at dine gæster overholder reglerne

Sikkerhed: Brandsikkerhed

Vi skal gøre, hvad vi kan for at undgå brand. Hvis uheldet er ude, skal vi sikre, at brandfolkene kan komme frem, og at vi selv kan komme ud.

- Hold brandveje fri og stil ikke genstande som f.eks. barnevogne og sko i trappeopgangen
- Smid ikke cigaretskodder på fællesarealer
- Hold branddøre og -vinduer lukkede
- Grill kun på fællesarealerne i afdelingen

Sikkerhed: Forsikring

Ved tyveri, brand, vandskade eller lignende uheld er det vigtigt at være forsikret, så du kan få erstatning. Sørg for at have en indboforsikring med glas- og sanitetsforsikring



Husk, at du kan risikere at miste din bolig, hvis du ikke overholder husordenen