

Husorden for Bofællesskabet Lange Eng*

1. Indledning

En husorden kan skrives ganske kort:

Vi vil opføre os ordentligt og hensynsfuldt over for hinanden.

Vi vil passe på de værdier, vi har ansvar for og ejer i fællesskab.

Men hvad betyder det i dagligdagen?

Det er vigtigt at have en fælles forståelse på nogle centrale områder i bofællesskabet. Derfor er vi blevet enige om denne husorden, som gælder for både børn og voksne i Lange Eng.

Nogle væsentlige spilleregler er i sammenhæng hermed:

Hvis du er i tvivl om det, du har tænkt dig at lave, kan genere andre, så spørg dem ad. Hvis du synes nogen laver noget, som generer dig, så sig det i stedet for at gå og blive sur.

Af vedtægternes § 17 fremgår følgende:

§ 17.3 Hvert medlem er forpligtet til at overholde den af generalforsamlingen vedtagne husorden, som bl.a. beskriver deltagelse i de til enhver tid fastsatte turnusordninger for madlavning og rengøring af fælleshuset.

§ 17.4 Bestyrelsen skal sammen med administrator til generalforsamlingens godkendelse udarbejde en husorden, der tilsigter at skabe ordnede forhold for ejendommen og for så vidt angår fælleshuset (ejerlejlighed nr. 55).

Husordenen skal forelægges en køber ved salg af ejerlejlighed i Lange Eng.

2. Fælleshuset

Af vedtægternes § 17 fremgår følgende:

§ 17.1 Ejerforeningen driver og administrerer på beboernes vegne det til bebyggelsen hørende fælleshus (ejerlejlighed nr. 55).

§ 17.2 Formålet med fælleshuset er at fungere som samlingspunkt for bofællesskabets aktiviteter, herunder fællesspisninger.

Alle beboere kan bruge fælleshuset, der efterlades ryddeligt efter brug.

Efter kl. 21 må der ikke foregå aktiviteter i fælleshuset, som skaber støjgener for øvrige beboere. Undtaget er dog de årlige fælles arrangementer for Lange Engs beboere.

Fælleshuses skal være låst og lyset slukket, når huset ikke anvendes. Den sidste der forlader fælleshuset er ansvarlig for at yderdøre er låst, vinduer er lukkede og lyset er slukket. Der må ikke bruges udendørs fodtøj i fælleshuset.

Der må ikke ryges i fælleshuset.

Der må ikke være dyr i fælleshuset.

Private arrangemente i fælleshuset kan afholdes i dagtimerne på hverdage (indtil madlavning begynder). Spisesalen kan benyttes til private arrangemente i weekenden, hvis ikke der foregår Lange Eng-aktiviteter. Det er ikke muligt at reservere spisesalen på forhånd til private arrangemente i weekenden. Private arrangemente i fælleshuset må ikke være til gene for øvrige beboere.

Grupper af beboere kan reservere rum i fælleshuset til planlagte og/eller gentagne aktiviteter fx gymnastik, filmklub mv. Reservation af tidspunkter foregår på intranet og skal fremgå af fælles kalender for fælleshuset.

3. Stamgrupper og fællesspisning

Alle voksne beboere i Lange Eng skal indgå i en stamgruppe. Stamgruppen er ansvarlig for afvikling af fællesspisningen 3 dage i træk efter en nærmere fastsat turnusplan.

Derudover er stamgruppen ansvarlig for rengøring af fælleshuset efter den fastsatte turnusplan.

Der er mulighed for deltidsmedlemskab af fællesspisningen, så man laver mad færre gange og spiser tilsvarende med færre gange. Man kan melde sig som deltidsmedlem for et år ad gangen.

Der er fællesspisning mandag til fredag aften og valgfri bespisning søndag.

Stamgrupperne kan også inddrages i løsning af andre fælles opgaver efter aftale med fællesspisningsgruppen.

4. Generalforsamling og stormøder

Reglerne for afholdelse af ordinær og ekstraordinær generalforsamling er fastsat i vedtægterne for Ejerforeningen Lange Eng.

Stormøder holdes hver måned undtagen juli og december. På stormøder drøftes fælles praktiske anliggender fx planlægning af arbejdsweekender mv., og mere principielle drøftelser kan også tages på stormøder. Det er således både bestyrelse, driftsgrupper, stamgrupper og enkeltpersoner, som kan sætte emner på til et stormøde for at sikre information og inddragelse af alle beboere i Lange Eng.

Stormødet kan afholde vejledende afstemninger, som så vidt muligt skal respekteres af bestyrelse og driftsgrupper. Hver voksen har én stemme, og beslutning træffes ved simpelt flertal.

Der kan ikke træffes beslutninger på stormøder, som har større økonomisk indvirkning på den enkelte husstand.

Dagsorden skal foreligge en uge før afholdelse af stormøde, og der skal tages beslutningsreferat fra mødet.

Børn er velkomne på stormøder, hvis ikke der er alternative pasningsmuligheder. Men det er forældrenes ansvar, at stormødet ikke forstyrres af larm mv.

5. Driftsgrupper og fælles arbejde

For at fordele arbejdsopgaverne ligeligt imellem os skal alle voksne beboere indgå i en driftsgruppe. Driftsgrupperne organiserer selv deres arbejde.

Hver driftsgruppe vælger en formand og en økonomiansvarlig, som indgår i en fælles koordinationsgruppe mellem driftsgrupperne, hvor også repræsentanter fra bestyrelsen deltager.

Driftsgrupperne udarbejder hvert år op til den ordinære generalforsamling et fyldestgørende forslag til driftsbudget samt beretning for det forgangne år. Budgettet, som vedtages på generalforsamlingen, disponerer driftsgruppen over og fører fortløbende regnskab for. Forslag til budgetændringer i budgetperioden skal forelægges bestyrelsen.

Driftsgrupperne kan bruge stormøderne til at inddrage og orientere bofællesskabet om deres arbejde. Enkeltmedlemmer kan også henvende sig til driftsgrupperne vedr. specifikke ønsker og ideer.

Ved anskaffelser til fællesskabet skal sikres den fornødne funktionalitet og holdbarhed. Anskaffelserne skal holde byggeriets arkitektur og kvalitet for øje. Der skal sikres de mest hensigtsmæssige energimæssige og miljørigtige disponeringer.

Der vil årligt være nogle fælles arbejdsdage, hvor alle forventes at deltage i rimeligt omfang, så det ikke hænger på nogle få at trække læsset.

6. Fællesarealer

Ejerforeningen Lange Eng består af ejerlejligheder med tilhørende privat terrasse/altan. Øvrige arealer uden for den enkelte bolig er fællesareal. Det er tilladt i mindre omfang at placere krukker, plante blomster, placere en kasse med udendørslegetøj mv. i umiddelbar nærhed af egen bolig, hvis dette ikke er til gene for øvrige beboere.

Tag hensyn til beplantning (græs, træer, blomster og buske), når du bruger udearealerne.

Fælles legeredskaber, haveredskaber, grill, m.m. ryddes op og rengøres efter brug og stilles på plads.

Sandkassen efterlades, så katte og andre dyr ikke kan komme i den.

Ryd op efter dig og dine børn – hvis de ikke er stor nok til at gøre det selv. Privat legetøj, der efterlades på fællesarealer, må anvendes af alle.

Hjørnerummene skal bruges til deres formål, og ikke til opbevaring af øvrige private ejendele. Gangene i depotrummene skal friholdes for opbevaring af private ejendele.

7. Brug af fællesfaciliteter

Fælles værktøj, maskiner og materialer har hjemme i værkstederne.

Hvis du ødelægger noget ved almindelig brug, så sørg for at det hurtigt bliver repareret, eller der bliver købt noget nyt over det fælles budget. Hvis du ødelægger noget ved forkert brug, skal du selv erstatte det.

Ryd op, når du forlader værkstederne, og sæt det du er i gang med et sted, så det generer andre mindst muligt.

8. Affald

Vi er så heldige at bo i gå-afstand fra en genbrugsstation. Brug den til det affald, der ikke kan eller må komme i affaldscontainerne til køkkenaffald, pap, papir og flasker.

Hvis affaldscontainerne er fyldte, så undlad at fylde mere i dem.

9. Husdyr

Af vedtægternes § 19.2 fremgår følgende:

Med mindre andet særskilt vedtages, er det tilladt at holde almindelige husdyr i mindre omfang, såfremt husdyrholdet ikke er til væsentlig gene for andre ejerlejlighedsejere.

Det udmøntes således:

Lange Eng er en tæt bebyggelse med mange beboere. Det henstilles, at beboerne ikke anskaffer eller ved flytning medbringer hunde, hvis adfærd er til gene for øvrige beboere.

Hunde, der medtages på fællesarealer, skal være i snor.

Der påhviler dyreejerne et særligt ansvar for, at deres respektive dyr ikke er til gene for øvrige beboere.

Hundes efterladenskaber fjernes fra fællesarealer af deres ejere.

10. Støj

Efter kl. 21 må der ikke foregå aktiviteter i egen bolig eller på fællesarealer, som skaber støjgener for øvrige beboere. Der kan dog efter aftale med nærmeste naboer ses bort fra denne regel fx ved afholdelse af fest mv.

I tidsrummet kl. 19-07 i hverdagene og kl. 19-10 i weekenderne må der ikke anvendes slagbo-remaskine/borehammer.

11. Cykler

Cykler skal sættes, hvor der er indrettet til cykelparkering. Hvis der ikke er plads stilles de, så de generer mindst muligt.

12. Grill

På baggrund af Beredsskabsstyrelsen anbefalinger bør følgende følges ved brug af grill:

Placer grillen på et ikke brændbart underlag og i god afstand fra brændbare overflader. Det betyder, at grill skal placeres på grusarealerne i god afstand fra facaden.

Grillen skal placeres i det fri. Den må ikke placeres under træer, parasoller eller lignende, for varmen skal frit kunne stige op.

Anvend elektrisk grilltænder, papir eller optændingsblokke, når du tænder op i grillen. Brug kun optændingsvæske, hvis der er stor afstand til bygninger.

Den tændte grill skal være under konstant opsyn, og grillen må ikke forlades før den er helt slukket.

Hvis briketterne er ved at gå ud, så må der ikke hældes mere tændvæske på. Briketterne skal være kølet helt af før der kan optændes på ny.

Hav vand til slukning i nærheden af grillen.

Disse regler gælder også for anden anvendelse af åben ild på fællesarealer såsom bål og fakler.

13. It og kommunikation

Lange Eng har fælles netværk, som betales over fællesudgifterne.

På internetforbindelsen skal dansk lov og ret overholdes. Det betyder, at der ikke må hentes film/spil/musik og andet materiale med copyright på nettet uden rettighedshaverens tilladelse, og at netværket ikke på anden vis må bruges til ulovlige formål.

Den enkelte husstands brug af netværket må ikke kunne bringe netværkets stabilitet i fare f.eks. ved overdreven brug af båndbredden. Husstanden skal til enhver tid sikre, at dennes computere er fri for virus, og at trådløse netværk er krypteret.

Lange Engs intranet udgør den fælles platform for videndeling og information om stort og småt. Stamgrupper, driftsgrupper, bestyrelsen og andre er forpligtiget til at lægge relevant information på intranettet. Når information er lagt på intranettet, behøves den ikke formidlet af andre kanaler. Det er således op til hver husstand/beboer at holde sig løbende ajour på intranettet. Dog skal særlig vigtig information også udsendes som e-mail.

14. Konflikter og uoverensstemmelser

Konflikter og uoverensstemmelser skal altid forsøges løst direkte mellem de involverede parter. Er dette ikke muligt kan konflikten forelægges Bestyrelsen. Bestyrelsen kan indgå som mægler eller vælge at behandle spørgsmålet principielt på generalforsamling eller stormøde.

Vedtaget den 2. juni 2009. Ændret ved generalforsamling den 18. april 2010.