



## **AlmenBo afd. 44**

### **HUSORDENSREGLEMENT**

Ranunkelvej 45-95

*Hver boligorganisationsafdeling har sit eget husordenreglement. Det er beboerne der på et afdelingsmøde bestemmer hvad det skal indeholde, dog skal lovgivningen overholdes*

## **AFFALD**

Hver husstand får leveret affaldsposer i et antal, som skulle kunne række til et års forbrug. Der stilles derfor krav om, at alt husholdningsaffald kommes i plasticposer/sække. Husk knuden på affaldsposerne, så affaldet ikke kan falde ud. Hensigten er at undgå lugtgener. Containerne vaskes kun én gang om året.

Lukkede plasticdunke må kommes direkte i containeren.

Pap/papir skal i særlige containere. Papkasser skal slås sammen, så de fylder mindst muligt.

Haveaffald skal i den dertil indrettede container. Krukker og plasticpotter skal i containerne til husholdningsaffald.

## **ALMENT**

Lejeren, dennes husstand eller besøgende må ikke udvise en støjende eller truende adfærd, der kan genere naboerne, folkevalgte og ansatte.

Lejeren, dennes husstand eller besøgende er pligtig til at efterkomme henstillinger, husordenreglement, opslag m. v., der på boligorganisationens vegne meddeles af afdelingsbestyrelse eller boligorganisationens funktionærer.

Er en lejer, dennes husstand eller besøgende skyld i forurening af en hver art, skal lejeren straks og uopfordret drage omsorg for nødvendig rengøring. Beskadigelse skal meddeles ejendomsfunktionæren.

## **GAVER**

Afdelingen giver gaver ved mærkedage som fødselsdage, runde bryllupsdage og bisættelse/begravelse. Gaverne afleveres på afdelingens vegne af et bestyrelsesmedlem eller anden person med særlig tilknytning til pågældende. Gaverne gives ved 60, 70, 75, 80, 90 og 100 års fødselsdage, ved sølvbryllup, guldbryllup osv. samt ved bisættelse eller begravelse.

En forudsætning for, at afdelingen kan give gaver, er, at afdelingsbestyrelsen orienteres om de pågældende begivenheder.

Ved runde fødselsdage, sølv- og guldbryllup mv. gives for ca. 250 kr. Ved begravelse/bisættelse for ca. 300 kr.

## **ANTENNER/PARABOL/TV/RADIOKANALER**

Der er i dag flere muligheder for at få TV og radiokanaler. Beboerne afgør selv, hvem de ønsker som leverandør. Der må dog ikke opsættes antenner eller paraboler på bygninger, men det er tilladt at opsætte en antenne i haven. Dog må denne ikke have en højde, som er over 1,2 m og den må ikke være synlig fra P-plads eller gangstier. Betaling for TV- og radiokanaler sker direkte til leverandøren.

## CYKEL- OG KNALLERTKØRSEL

Det er ikke tilladt at køre på gangarealer og fortove.

## CYKELSKUR

Cykler kan henstilles i cykelskuret, der ikke må bruges som oplagsplads for cykler, som aldrig bruges, eller for kasserede ting. Cykelkurve skal placeres på hylden. I vinterhalvåret opmagasineres afdelingens have-møbler i skuret.

## EL-STIK/ELINSTALLATIONER

Ved indgangsdøren til Fælleshuset findes et elstik, som må bruges ved støvsugning af bil. Der vil normalt altid være tændt for kontakten, som findes inden for døren til højre (skulle der være slukket for kontakten, kan et bestyrelsesmedlem åbne og tænde). Egen støvsuger skal benyttes.

Der skal hos boligorganisationen indhentes tilladelse ved ændring af faste elinstallationer, og fejl skal omgående meldes til ejendomsfunktionæren, afdelingsbestyrelsen eller udenfor normal arbejdstid boligorganisationens vagtcentral.

## ERHVERVSMÆSSIG VIRKSOMHED

Der må ikke drives erhvervsmæssig virksomhed i afdelingerne uden boligorganisationens skriftlige tilladelse.

## FODRING AF FUGLE OG DYR

Af hensyn til bl.a. rottefaren er fodring ikke tilladt.

## HUSDYR

Ønsker du at anskaffe et husdyr, eller har du et ved indflytningen i afdelingen, skal dyret være registreret og forsikret i henhold til lovgivningen.

Du kan enten udskrive et skema **HER** (link påsættes), eller henvende dig til afdelingsbestyrelsen for at få udleveret et skema til registrering af husdyrhold i afdelingen.

Skemaet skal i udfyldt stand afleveres til afdelingsbestyrelsen senest 8 dage efter indflytning.

**I denne afdeling er det tilladt at holde 1 hund eller 1 kat.**

Kamp- eller muskelhunde er ikke tilladt ifølge gældende lovgivning. Hunde skal, hvad enten det er en beboers eller en gæsts, altid føres i kort snor på afdelingens område, og deres efterladenskaber skal samles op. Katte skal holdes inden for det lejede område. Det vil sige, at de skal holdes i snor, når de er i haven.

Overtrædes reglerne giver boligorganisationen advarsler. Tre advarsler kan medføre, at lejemålet opsiges.

## MUSIK/STØJ

Musikinstrumenter, radioanlæg, TV, computer, elektroniske apparater af enhver art skal benyttes med omtanke og for lukkede døre, således lydniveauet ikke er til væsentlig gene for naboerne i afdelingen.

## **P**ARKERINGSAREALERNE

Beboerne og deres gæster skal parkere deres biler i de markerede båse. Er alle båse optaget, må to biler parkeres langs med fælleshuset. Øvrige biler henvises til Ranunkelvej.

Der må ikke parkeres mellem eller bag granitbedene ud for nr. 65. Her skal ejendomsfunktionærerne kunne komme til med deres maskiner, og renovationsbiler samt udrykningskøretøjer skal kunne holde.

Aflæsning af passagerer og varer er dog tilladt på pladsen, blot skal bilerne flyttes umiddelbart efter. I glat føre må dårligt gående køre derop, hvis de straks efter får en anden til at flytte bilen på plads.

Campingvogne/autocampere, trailere og lignende må ikke parkeres i afdelingen, men i forbindelse med klargøring må campingvogne/autocampere, hvis der er plads, henstilles langs fælleshuset i op til to døgn. Ingen køretøjer eller anhængere må henstilles på brand- og boligveje.

## **B**ILVASK

Udvendig vask af bil må ikke finde sted på parkeringspladsen. Afløbene er ikke dimensioneret til at tage mod forurenede vand.

## **P**ETANQUEBANEN

Beboerne og deres gæster er velkomne til at bruge petanquebanen, men de skal rydde op efter sig. Det vil sige, at banen skal glattes med det redskab, som står i cykelskuret, evt. affald som papir, flasker og cigaretskod skal fjernes. Bænke skal sættes på plads.

## **V**VS & EI

Alt vvs & EI-arbejde må kun udføres af ejendomsfunktionæren/autoriseret installatør.

### **Bilag til HUSORDENREGLER:**

Haveregulativ. Side 4.og 5.

Skema for husdyrhold.. Side 6.

Forretningsorden ved afdelingsmøder. Side 7.

Godkendt på afdelingsmøde den 03-09-2013. Opdatering af vedtagne ændringer juni 2014

## HAVEREGULATIV

Såfremt der er punkter, der ikke fremgår af dette regulativ, er det foreningens generelle haveregulativ, der er gældende.

### Skån de grønne anlæg

Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Boligforeningen har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis beboerne dagligt vil gøre deres til at værne om beplantninger og anlæg, kan man fortsat have en pæn bebyggelse til glæde og gavn for alle beboere.

Til din bolig hører et stykke have, som har direkte forbindelse med boligen.

### Generelt

Dette stykke have skal vedligeholdes af dig som lejer. Arealerne skal altid holdes i sømmelig stand, bede luges, fliser renholdes og græsarealer og hække holdes velklippede.

Ud over de anførte punkter i dette regulativ, er Boligforeningen AlmenBo's generelle ordensregler, regler for vedligeholdelse i boperioden og istandsættelse ved fraflytning samt eventuel afdelingens egne retningslinier/vejledninger gældende som supplement.

### Beplantning

Der må ikke på havearealerne plantes træer, buske eller anden beplantning, der ved deres højde og bredde kan genere beboerne eller ødelægge bygningen. Beplantning må ikke være til gene for vedligeholdelse af træværk, mur eller andre bygningsdele. Du er som lejer ansvarlig for eventuelle skader forårsaget af denne.

Hækkene omkring haverne må ikke, ved deres højde genere naboerne. Maksimum højde for hække plantet i skellet mellem haverne fastsættes til 180 cm.

Anden beplantning i haverne (træer, buske etc.) må, ved deres højde og bredde, ikke genere naboerne eller ødelægge bygningen. Hvis andet ikke er aftalt i enighed mellem naboerne, er maksimum højde på beplantning 4 m. Vokser grene ind over haveskel må den berørte nabo skære generende grene over.

### Hegn

Der må kun opsættes flethegn. Max. højde 180 cm. Dette hegn må ikke opstilles langs hele hækkens længde, så haven bliver lukket inde af hegn. Dog kan hegn opsættes i max. 3 m. længde ved hække der udgør naboskel.

### Skure

Da der hører et skur til boligen, skal du være opmærksom på, at den indvendige vedligeholdelse er pålagt lejeren.

Fritliggende drivhus er ikke tilladt, dog kan mindre vægdrivhus på max. 3 m<sup>2</sup> tillades.

Faste overbyggede terrasser og udestuer mod bygningen, er ikke tilladt

### Vedligeholdelse

Arealerne skal holdes fri for ukrudt ved hakning eller lignende, så der ikke anvendes kemiske bekæmpelsesmidler. Gødning af arealerne skal så vidt muligt foregå med naturlige gødningsmidler og så moderat brug af kunstgødning som muligt.

### Vinterforanstaltninger

Ved glatføre i vinterperioden må der anvendes en blanding af salt og vand. Spørg varmemesteren vedrørende glatførebekæmpelse.

### Diverse

Beboere med lukkede haver, kan for egen regning etablere en låge eller åbning ind i haven. Låger eller åbninger må dog max. have en bredde på 0,90 m. Det skal godkendes af afdelingsbestyrelsen/administrationen. Lejeren har vedligeholdelsespligten i boperioden.

Administrationen afgør ved flytning, om der skal ske vedligeholdelse for lejers regning, eller der kræves retablering.

Er du i tvivl om et eller andet – kontakt afdelingsbestyrelsen.

Afdeling 44, Ranunkelvej

# Registrering af husdyrhold

**Registreringen skal ske hos afdelingsbestyrelsen**

Boligorganisationen  
AlmenBo Aarhus  
Frydenlands Allé 8  
Postboks 1243  
8210 Aarhus V  
Telefon 8938 2000  
post@almenbo-aarhus.dk  
www.almenbo-aarhus.dk

CVR 50645013

Navn(e): \_\_\_\_\_

Adresse: Ranunkelvej \_\_\_\_\_ Tlf.: \_\_\_\_\_

## Registrering af husdyr

Race:		Farve:		Mrk.	
Navn:		Alder:			
Steriliseret:	Ja/nej:	Kastreret:	Ja/nej		
Øremærket:	Ja/nej:	Køn:			

*Dyret skal til stadighed være forsikret, således at afdelingen holdes skadesløs for eventuelle skader, som dyret direkte eller indirekte måtte forvolde.*

Forsikringselskabets navn: \_\_\_\_\_ Policenr. \_\_\_\_\_

Jeg/vi er bekendt(e) med betingelserne i husordensreglementet vedrørende husdyrhold og er endvidere oplyst om, at overtrædelse af omtalte reglement bevirker, at lejemålets aftale betragtes som misligholdt, hvilket kan medføre ophævelse af husstandens lejemål jfr. reglerne herom i Lov om leje af almene boliger.

### Gældende lovgivning omkring husdyr:

§ 1. Besidderen af en hund født efter den 1. januar 1993 skal sørge for, at hunden er mærket og anmeldt til registrering i Dansk Hunderegister, senest når den er 8 uger gammel.

Stk. 3. Besidderen af en hund, der er over 8 uger gammel, skal opbevare dokumentation for, at hunden er registreret, jf. § 10, stk. 4 og § 11, stk. 4.

Katte: Lov om vej og markfred:

§ 13. Når husdyr, som uden hjemmel færdes løse på fremmed grund, forgæves er søgt optaget, kan besidderen straffes med bøde for ufred.

§ 14. Uvane husdyr, løsslupne pelsdyr, tamkaniner og fjerkræ, omstrefjende hunde og katte har den optagelses berettigede ret til på hensigtsmæssig måde at fjerne fra sin grund og er ikke pligtig at yde erstatning, såfremt dyret derved kommer til skade eller omkommer. Den, der var besidder af dyret, kan fordre det beskadigede eller dræbte dyr udleveret mod betaling af erstatning for voldt skade.

**Denne aftale er ved underskrift af ovennævnte lejer(e) gennemlæst og accepteret og er et tillæg til leje- kontrakten**

Sabro, den / 20

\_\_\_\_\_  
Husdyrholderens underskrift(er)\_\_\_\_\_  
Afdelingsbestyrelsen

# AlmenBo

## Afd. 44

### Forretningsorden for ordinært afdelingsmøde

Ordinært afdelingsmøde afholdes i henhold til AlmenBo Aarhus vedtægter, samt nedenstående forretningsorden.

1. Afdelingsmødet har besluttet, at der afholdes et årligt ordinært afdelingsmøde, hvorpå afdelingens driftsbudget behandles.
2. Dagsorden for ordinært afdelingsmøde.
  - 1) Valg af dirigent.
  - 2) Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.
  - 3) Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år.
  - 4) Behandling af indkomne forslag.
  - 5) Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen.
  - 6) Valg af suppleanter.
  - 7) Eventuelt.
3. Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette, har lejere i afdelingen, disses ægtefæller eller hermed sidestillede personer. Hver husstand har 2 stemmer, uanset husstandens størrelse og uanset afstemningsform eller -indhold. Stemmeret skal udøves ved personligt fremmøde. Adgang har tillige - men uden stemmeret - foreningens ledelse og repræsentanter for denne. Afdelingsmødet kan beslutte, at andre deltager i mødet, ligeledes uden stemmeret. Foreningens ledelse kan beslutte, at andre kan deltage i mødet med taleret.
4. Afdelingsmødet vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og afstemningerne i overensstemmelse med dagsordenen og påser, at vedtægterne og denne forretningsorden overholdes.

Afdelingsmødet vælger et stemmeudvalg, der bistår dirigenten ved afstemninger. Antallet af stemmeudvalgsmedlemmer fastsættes af dirigenten.

Afdelingsmødet vælger en mødesekretær, der refererer de truffne beslutninger og det nøjagtige resultat af afstemninger samt udfærdiger et kort sammendrag af forhandlingerne. Referatet underskrives foruden af mødesekretæren tillige af dirigenten og afdelingsformanden.

5. Afstemninger ved ikke-person valg kan foregå ved håndsoprækning, dog kan 25% af de fremmødte stemmeberettigede forlange skriftlig afstemning.

Ved personvalg, hvor der er opstillet flere kandidater, end der skal vælges, skal der altid være skriftlig afstemning.

Ved personvalg gælder, at der stemmes på det antal personer, der skal vælges. I modsat fald er stemmesedlen ugyldig.

Ved stemmelighed bortfalder forslaget. Ved personvalg, hvor der er stemmelighed mellem 2 eller flere personer, foretages omvalg blandt disse personer.

Ved opstilling til tillidsposter skal vedkommende være tilstede, eller der skal foreligge et skriftligt tilsagn, der skal være dirigenten i hænde ved mødets begyndelse.

6. Afdelingsbestyrelsen vælger selv sin formand.

Afdelingsbestyrelsen består af 3 personer, hvoraf 1 person sidder i repræsentantskabet. Denne person udpeges af afdelingsbestyrelsen.

Ovenstående vedtaget på afdelingsmødet den 24. april 2012