

HUSORDENSREGLEMENT FOR AFDELING 25

Skelagervej 2-46

- Nyrevideret husordensreglement godkendt på afdelingsmøde 13. september 2022.
Udsendt til beboerne september 2022.

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

AFFALD

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind i lukkede affaldsposer.

Affald, glas, batterier, pap og papir skal afleveres i de respektive beholdere, der er opstillet på parkeringspladsen.

Større indbogenstande f.eks. møbler, skal stilles ved eller puttes i den store container på parkeringspladsen.

Haveaffald skal i haveaffaldscontaineren, der er opstillet på parkeringspladsen fra april til november – **UDEN** plastik og potter.

ALMENT

Der må ikke udvises støjende eller truende adfærd, der kan genere naboerne.

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

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

ALTANER

Det er tilladt at anbringe altankasser på den indvendige side af altanen.

Det er ligeledes tilladt at have altankasse på udvendig side af altanen så længe, de er fastgjort forsvarligt og man tager hensyn til underboen, når man vander, så det ikke drypper ned.

Opstilling og henstilling af genstande samt tøjtørring på altaner skal foretages på en sådan måde, at synet heraf ikke virker generende for naboer og genboer.

Tæpperystning fra altaner og vinduer er ikke tilladt.

Markiser og solsejl må kun opsættes efter indhentet tilladelse hos afdelingsbestyrelsen.

HUSORDENSREGLEMENT FOR AFDELING 25

Skelagervej 2-46

Afskærmning af altaner, terrasser m.m med stof, plastik, bast eller lignende materialer må ske op til rækværkskanten.

Altaner må ikke afskærmes med træ eller andet nagelfast materiale.

ANTENNER OG PARABOL

Opsætning af alle former for antenner eller paraboler skal altid godkendes af administrationen, som ligeledes fastsætter vilkårene for opsætning.

Antenner eller paraboler, som er opsat uden tilladelse forlanges fjernet.

BAD OG TOILET

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør lejeren være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Husk at engangsbleer, vat og lign. aldrig må kastes i toiletkummen.

Utætheder i installationerne skal omgående meldes til ejendomsfunktionæren eller vagtordning efter arbejdstid.

BARNEVOGNE, CYKLER, KNALLERTER, LEGEREDSKABER M.V.

Sådanne ting må ikke henstilles, hvor den almindelige færdsel indenfor afdelingens område foregår, men henvises til de pladser og rum, der er indrettet hertil.

Genstande, der er henstillet i strid med disse regler fjernes.

Defekte legeredskaber, cykler, knallerter og lignende eller dele heraf, som ikke længere anvendes, må ikke optage plads i rummene og skal fjernes.

BOLDSPIL OG LEG

Boldspil må kun finde sted på de anviste pladser.

Af hensyn til øvrige lejere må forældre nøje overvåge at støj fra børns leg – både i lejlighederne og udendørs – ikke bliver for voldsom.

BOREMASKINER M.V.

Brugen af boremaskine og lignende værktøj må kun ske på hverdage mellem kl. 8 og 19, lørdage mellem kl. 10 og 16 og på søn- og helligdage mellem kl. 11 og 13.

CAMPINGVOGNE M.V.

Det er forbudt at parkere campingvogne og trailere på parkeringspladsen. Dog har vi 4 parkeringspladser, som kan lejes til parkering af campingvogne/trailere. Disse parkeringspladser kan lejes ved henvendelse til afdelingsbestyrelsen. Prisen for leje er 600 kr. om året samt omkostninger til et reservationsskilt (med husnummeret). Reservationsskiltet skal også bestilles via afdelingsbestyrelsen.

HUSORDENSREGLEMENT FOR AFDELING 25

Skelagervej 2-46

I forbindelse med klargøring må campingvogne dog henstilles i op til 2 døgn.

DØRE

Døre, der er forsynet med dørpumpe, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten eller lignende. Alle aflåselige døre skal låses efter brugen.

Branddøre må aldrig blokeres.

Der skal indhentes tilladelse ved ejendomsfunktionæren inden montering af dørkikkerter.

EL-/RØRINSTALLATIONER

Der må ikke uden boligorganisationens tilladelse foretages ændringer eller indgreb i lejlighedens installationer. Eventuelle fejl skal omgående meldes til ejendomsfunktionæren.

ERHVERVSMÆSSIG VIRKSOMHED

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

FODRING AF FUGLE OG DYR

Af hensyn til bl.a. rottefaren er det ikke tilladt at fodre fugle og vildkatte m.v.

FORSIKRINGER

Samtlige afdelinger er omfattet af fælles forsikringer, som dækker bygningsbrand, ansvar og bygningsbeskadigelse. Desuden har alle afdelinger ved AlmenBo Aarhus nu en fælles glas- og kumeforsikring.

Der gøres opmærksom på, at skade på indbo – uanset årsag – ikke er dækket af afdelingens forsikring, men dækkes af beboernes egen indboforsikring.

FREMLEJE

Lejerne har ret til at fremleje efter reglerne herom i lov om leje af almene boliger.

Lejerne har ret til at fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum til beboelse, når det samlede antal personer, der kommer til at bo i lejligheden, ikke overstiger antallet af beboelsesrum.

Lejeren har også ret til at fremleje hele lejligheden, dog kun i indtil 2 år og kun under forudsætning af, at lejerens fravær er midlertidig og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lignende.

HUSORDENSREGLEMENT FOR AFDELING 25

Skelagervej 2-46

Ved hel eller delvis fremleje er det lejerens pligt at meddele boligforeningen, til hvem fremleje finder sted og vilkårene derfor senest 2 uger før. Overtrædelse af reglerne kan føre til opsigelse af lejemålet.

H AVER/FOR- OG BAGHAVER SAMT HÆKKE

De små haver, der hører med til stuelejlighederne, skal ifølge ordensreglementet være velholdte. Dette betyder som minimum, at græsset skal slås, hækplanterne skal holdes fri for ukrudt, og frit jord skal holdes fri for ukrudt.

Der må ikke fjernes hække i forhaven eller baghaven. Sætter man havelåger eller hegn skal det bag hækken og ønsker man at male lågen, skal dette være i svensk-rød eller hvid.

Hækken skal desuden klippes, så den ikke er højere end max 180 cm og ikke så bred at den generer for gående på stier (max. 10 cm ud over fliserne)

I både for- og baghaver skal der være en indgang på minimum 50 cm af hensyn til håndværkere.

Nuværende (**pr. september 2021**) træer og buske i haver må **ikke** overstige etageadskillelsen. Hvis dine træer trænger til at blive beskåret, kan du tale med ejendomsfunktionæren derom. Han vil samle henvendelser og få en gartner til at beskære træerne forår eller efterår.

Der må ikke plantes træer i haverne, da der på sigt kan være fare for at rodnettets kan beskadige fundamentet. Der må gerne plantes træer i krukke.

Afbrænding af haveaffald er ikke tilladt.

H USDYR

Det er tilladt at holde én hund **eller** én kat, hvis den er registreret af afdelingsbestyrelsen.

Når du anskaffer dig en hund eller kat, skal du skrive under på, at du er indforstået med gældende regler. Hvis reglerne ikke overholdes, tilbagekaldes tilladelsen til husdyrhold.

Nye beboere med hund eller kat skal henvende sig til afdelingsbestyrelsen. Disse skal ligeledes skrive under på, at de er indforstået med reglerne.

Her kan downloades en blanket om tilladelse til husdyrhold i afdelingen.

Hent tilladelse til husdyrhold

Det er ikke tilladt at have gnaver udenfor i bur eller høns.

Kamp- eller muskelhunde er ikke tilladt ifølge gældende lovgivning.

Regler for husdyrhold samt husdyr i pleje:

1. For hunde skal lovpligtig ansvarsforsikring og mærkning oplyses.
2. Hunde og katte skal altid holdes i snor indenfor afdelingens område, ligesom de kun må luf-tes udenfor området.

HUSORDENSREGLEMENT FOR AFDELING 25

Skelagervej 2-46

3. Eventuelle efterladenskaber fra et husdyr på afdelingens område skal omgående fjernes af dyrets ejer.
4. Såvel hunde som katte skal bære halsbånd med ejerens navn tlf.nr. eller adresse.
5. Husdyr må ikke medbringes i vaskehuset og fælleshuset.

Tilladelsen vil blive tilbagekaldt, hvis dyret er til gene for afdelingen og dens beboere. Beslutningen kan ankes til organisationens bestyrelse.

Overtrædelse af reglementet kan medføre krav om fjernelse af dyret eller udsættelse af lejemålet.

På afdelingsmødet kan der vedtages andre regler.

KLAGER

Klager skal altid være skriftlige og indsendes til boligorganisationen.

Klager vedrørende ordensregler, som ikke har kunnet efterkommes administrativt, kan ankes til Beboerklagenævnet i Århus.

KØLESKABE, KOMFURER OG ANDRE INSTALLATIONER I LEJLIGHEDEN

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer, bør lejeren sætte sig ind i brugsanvisning for disse. I tvivlstilfælde vil ejendomsfunktionæren være behjælpelig. Normal drift og vedligeholdelse af de af afdelingen installerede hvidevarer m.v. afholdes af afdelingen, men lejere betaler for skader, som måtte skyldes forkert brug og misligholdelse. Alle uregelmæssigheder skal straks meldes til ejendomsfunktionæren.

MASKINER

Symaskiner og andre maskiner, der kan medføre støjgener, skal anbringes på støjdæmpende underlag. Se endvidere under BOREMASKINER m.v.

MUSIK

Brugen af musikinstrumenter, computer, radio og tv skal ske med fornøden hensyntagen til naboer og for lukkede døre og vinduer.

Nøgler

Ejendomsfunktionæren opbevarer normalt ikke ekstranøgler til lejligheden. Hvis lejere smækker sig ude, må de selv rekvirere låsesmed eller lignende.

OPVASKE-, VASKEMASKINER OG TØRRETUMBLER

HUSORDENSREGLEMENT FOR AFDELING 25

Skelagervej 2-46

Opvaske-/vaskemaskiner og tørretumbler må kun opsættes efter indhentet tilladelse fra boligorganisationen.

Installation skal foretages af autoriseret installatør. Ansøgning kan hentes på hjemmesiden www.almenbo-aarhus.dk

PARKERINGSAREALERNE

Du må ikke stille cykler og knallerter på p-pladserne eller på "SF"stierne. De skal stå i cykelskurene eller på en plads anvist af ejendomsfunktionæren.

Adgang til bebyggelsen for cykler og knallerter sker bedst ved at bruge stisystemet. Husk dog på, at langt størstedelen af området er forbeholdt gående og at knallerter og cykler derfor skal trækkes. Hold øje med skiltene ved indgangen til området.

Kørsel med biler, motorcykler og knallerter må ikke finde sted på brandvejene. Undtaget herfra er brandkøretøjer. Brandvæsenet har nøgle til spærrebommene ved brandvejene.

Husk at tage hensyn til legende børn! Knallerter skal trækkes fra indkørselsvejen og parkeringspladsen til cykelskurene.

Ved parkering på parkeringspladsen, husk da at holde i god afstand til fortovet, så du ikke spærrer for gående og små cyklister. Derudover må der ikke parkeres ved de gule markeringer, da dette område skal holdes frit af hensyn til brandvæsenet og ejendomsfunktionæren.

Busser, trailere, last- og campingvogne samt uindregistrerede køretøjer må ikke henstilles på afdelingens parkeringspladser. Se under "campingvogne"

RUM I SKUR OG DE NEDLAGTE SKRALDERUM

Skur og de nedlagte skralderum må ikke indrettes til beboelse og overnatning må ikke finde sted. Rummene skal altid holdes aflåsedede også selv om de ikke benyttes.

Fryser og lignende må ikke opstilles i rummene.

STØJ

Brugen af boremaskine, vaskemaskine, larmende haveredskaber og lignende værktøj må kun ske på følgende tidspunkter

Hverdage mellem kl. 8 og 19
Lørdage mellem kl. 10 og 16
Søndage mellem kl. 11 og 13

HUSORDENSREGLEMENT FOR AFDELING 25

Skelagervej 2-46

SNERYDNING

Beboerne skal selv fjerne sne fra postkasserne og ind til hoveddøren. Føstesalsbeboere skal fjerne sne fra trappen.

UDLUFTNING

Frisk luft og dermed ventilation er nødvendig for boligens og ikke mindst beboernes sundhed. Følg nedenstående – derved undgås mange af de ulemper og skader som manglende udluftning er årsag til:

- Foretag udluftning af hele boligen ved gennemtræk i 5-10 minutter, minimum 3-4 gange i døgnet
- Ved dug på den indvendige side af ruder, fjernes denne og der foretages hyppige korte udluftninger.
- Brug f.eks Klorin og Rodalon for at minimere problemer med mug og skimmel i vinduer, i badeværelser og andre steder, hvor det kan forekomme.
- Undlad at tørre tøj i boligen.
- Brug emhætte ved madlavning, hvis en sådan er installeret i boligen.
- Luft ud efter bad.
- Lad om muligt dørene stå åbne mellem de enkelte rum, så der skabes cirkulation af luften.
-

Følges ovenstående råd, vil man få et godt og sundt indeklima.

Det kan være en god idé, at købe et eller flere hygrometre (luftfugtighedsmålere), så man løbende kan følge behovet for evt. ekstra udluftninger.

Luftfugtigheden indendørs bør helst ikke være højere end 45 % i vinterhalvåret og max. 60% i sommerhalvåret.

God fornøjelse med et sundt og godt indeklima.

VASKERIER

Ved benyttelse af afdelingens vaskerier skal de ophængte brugsanvisninger og regler følges nøje. Vaskerierne er beregnet for lejere og ikke til vask for familie og venner.

I tilfælde af fejl ved maskiner, bedes dette meddelt ejendomsfunktionæren.

Vaskehuset indeholder 4 vaskemaskiner, 3 tørretumblere samt en strygerulle.

Vaskehuset og dets faciliteter deles med afdeling 27, der består af ungdomsboliger.

Vaskeriet er et blødvandsanlæg, og vi vil kraftigt opfordre til, at du på dit vaskepulver emballage undersøger hvor meget vaskepulver der skal bruges til blødt vand.

HUSORDENSREGLEMENT FOR AFDELING 25

Skelagervej 2-46

Betaling

Betalingen sker over huslejen via den udleverede nøglebrik til vaskehuset.

Vejledningen i brug af maskinerne findes i vaskehuset.

Tidsbestilling

Maskinerne reserveres ved brug af den udleverede nøglebrik eller via nettet med udleveret kode.

Normalt vil din reserverede tid blive frigjort, hvis du er mere end 5 minutter forsinket. Det betyder, at andre kan og må bruge maskinerne i stedet.

I tilfælde af at tiden er bestilt af en beboer, der benytter hjemmeplejen, vil maskinerne IKKE blive frigivet efter 5 minutter, men istedet er de optagede hele den reserverede periode, uanset om de er i brug eller ej, og det er derfor ikke muligt for andre beboere, at overtage tiden. Når tiden er brugt, vil systemet automatisk låse maskinerne op for almindelig brug igen.

Efter hver vask skal maskinerne rengøres.

Ved endt vask, huske at logge af/afbestille maskinen, så andre beboere kan benytte maskinerne.

Rengøring

Rengøringen foregår mellem kl. 07-08. Men det er naturligvis en selvfølge, at man efterlader vaskehuset i den stand, man selv ønsker at finde det. Og husk at rense fnugfiltret i tørretumbleren efter brug.

Vaskehusreglement

- Husdyr må ikke medtages i vaskehuset.
- Der må **IKKE** farves tøj eller bruges klorin i maskinerne.
- Tobaksrygning i vaskehuset er forbudt.
- Barne-/klapvogne tages med efter end vask.
- Vasketøj afhentes hurtigst muligt.
- **HUSK** bøjle-BH i vaskeposer

VINDUESBÆNK OG KLÆDESKABE

Det er tilladt at fjerne vinduesbænk i stuen samt klædeskabe i værelserne.

Ændringer

Boligorganisationens bestyrelse er bemyndiget til at foretage ændringer i ordensreglerne, som måtte blive nødvendige i henhold til den til enhver tid gældende lovgivning eller som måtte blive forlangt af myndighederne.

Godkendt på afdelingsmøde den 8. september 2015

HUSORDENSREGLEMENT FOR AFDELING 25

Skelagervej 2-46

Ændring pkt. **H**AVER/FOR- OG BAGHAVER SAMT HÆKKE – vedtaget på afdelingsmøde 21. september 2021

Tilføjelse – nu tilladt også at have altankasser på yderside af altan – vedtaget på afdelingsmøde 13. september 2022

- **Nyrevideret husordensreglement godkendt på afdelingsmøde 13. september 2022. Udsendt til beboerne september 2022.**