

HUSORDENSREGLEMENT

FOR AFDELING 52 SKØDSTRUPBAKKEN 4 – 52H

- Nyrevideret husordensreglement godkendt på afdelingsmøde 4. september 2023.
-

Et godt klima er meget værd.

En boligafdeling med mange beboere er et miniatyresamfund hvor man er mere eller mindre afhængige af hinanden. Man bliver fælles om mange ting - og derfor er det naturligt at opstille visse almindelige regler for at medvirke til at skabe et godt klima blandt beboerne i bebyggelsen.

Dette husordensreglement er fastsat for at beskytte både beboerne og bebyggelsen. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Reglerne skal samtidig være et led i bestræbelserne på at skabe ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt. I den forbindelse vil det være af stor betydning, at forældre vejleder deres børn og foregår med et godt eksempel.

Afdelingen er en selvstyrende økonomisk enhed. Med dette forstås at vi selv skal finansiere almindelig vedligehold såvel som mislighold. Den eneste indtægt vi har som afdeling er vores husleje. Med andre ord; jo bedre vi passer på vores område, jo færre udgifter har vi og dermed har vi direkte indflydelse på den fremtidige fastsættelse af huslejen.

Forslag til ændring eller tilføjelser til reglerne kan fremføres skriftligt for afdelingsbestyrelsen.

INDHOLDSFORTEGNELSE

1. Alment
2. Affald
3. Antenne og parabol
4. Bad og toilet
5. Grill
6. Boldspil
7. Biler, knallerter, cykler og andre køretøjer (løbehjul mm.)
8. Erhvervsvirksomhed
9. Elværktøj
10. Forsikring
11. Glas og sanitet
12. Søen
13. Husdyr
14. Installationer
15. Parkeringsarealerne
16. Indgange
17. Terrasser
18. Udvendig opsætning

1. ALMENT

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

Musikinstrumenter, radio, tv og computere skal benyttes med omtanke og for lukkede døre og vinduer. Det er selvsagt forbudt at tegne og male på træværk og murværk eller på anden måde beskadige eller tilsvine afdelingens ejendomme.

Lejeren skal sørge for, at givne regler også overholdes af de øvrige husstandsmedlemmer samt af besøgende.

Er en lejer, dennes husstand eller besøgende skyld i forurening af fællesarealer, fliser eller murværk, skal lejeren straks og uopfordret drage omsorg for nødvendig rengøring. Beskadigelse skal anmeldes til ejendomsfunktionæren.

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

Fyrværkeri må kun **affyres i tidsrummet fra den 27.12 til og med den 01.01**. Medmindre man har en tilladelse, som skal søges ved politiet. Bestyrelsen vil afmærke et område, hvor der må affyres. Der må under ingen omstændigheder affyres fyrværkeri eller konfettirør mellem boligblokkene eller tæt ved biler. Udvis hensyn til naboer. Det er de personer, som har affyret fyrværkeri, der sørger for oprydning af efterladenskaber fra fyrværkeri.

Overtrædelse af bestemmelserne i lejekontrakten og husordensreglementet kan medføre ophævelse af lejemålet.

2. AFFALD

Al affald (dagrenovation) skal være omhyggeligt indpakket i papir eller emballeret i plastpose, før det kastes i affaldsbeholderen.

Skraldeposerne, skal være bundet, så de er lukket. Låget på affaldsbeholderen skal efter benyttelse lukkes forsvarligt.

Af hensyn til rottefaren, må der ikke henkastes madrester i bebyggelsen og de tilhørende arealer.

Flasker og glas kommes i glasbeholderen.

Batterier kommes i den specielle beholder til batterier.

Aviser, reklamer og papir kommes i beholderen til papir.

Storskrald: Lejeren skal selv sørge for bortskaffelse/afhentning af storskrald. Det er ikke tilladt at henstille møbler eller andet storskrald ved affaldsbeholderne.

Ved henstilling af storskrald, der er bestilt til afhentning af Århus Kommune/storskrald, sættes effekter så tæt på egen bolig, gerne på det mørke gangfelt, tidligst aftenen før og senest kl. 6 om morgenen hvor storskraldsbilen kommer. Hvis det ikke er muligt at sætte uden for egen bolig, kan effekter sættes ved gavlen, ved siden af info tavle. Det skal stilles forsvarligt og der sættes seddel på, at det er storskrald”

Kører man ikke selv på Genbrugsplads, kan info om afhentning findes på www.affaldvarme.dk/storskrald.

3. ANTENNE & PARABOL

Der er forberedt for TV & internet fra forskellige udbydere, enten YouSee eller Stofa. Abonnement oprettes og betales individuelt af lejer.

Opsætning af enhver form for udvendig antenne/parabol tillades kun hvor ønske om adgang til yderligere radio- og tv kanaler ikke kan tilgodeses via det i afdelingen installerede kabelanlæg. Opsætningen må derefter kun ske på et af afdelingsbestyrelsen/administrationen anvist sted, og efter forud indhentet tilladelse ved boligorganisationens administration.

Jf. Lov om leje af almene boliger er det fastsat, at hvis lejeren etablerer en antenne/parabol på ejendommen, kan boligorganisationen forlange et rimeligt depositum som sikkerhed for skader, som opstår som følge af antennen/parabolen.

Alle udgifter ved opsætning og installation/nedtagning m.m. betales af lejeren.

4. BAD OG TOILET

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet.

Engangsbleer, vat, klude, avispapir, køkkenrulle, husholdningsolier o.l. må **aldrig** udskylles gennem toiletkummen.

Eventuelle utætheder o.l. i installationerne **skal straks** meddeles ejendomsfunktionæren.

5. GRILL

Vis hensyn til naboerne, så de ikke bliver generet af os/røg- især ved optænding. Der henstilles til at man ikke tænder op med spritholdige optændingsprodukter, da disse osere og lugter meget.

Hvis man ønsker at grille på fællesarealer, skal grillen være under konstant opsyn af en voksen. Efter endt brug skal den straks fjernes igen.

6. BOLDSPIL

Må kun finde sted på de anviste pladser.

7. BILER, KNALLERTER, CYKLER OG ANDRE KØRETØJER (løbehjul mm.)

Knallert- og cykelkørsel på gangstier og grønne områder er ikke tilladt.

Henstilling af cykler og knallerter og lign. må ikke være til gene for andre.

Defekte legeredskaber, cykler, knallerter og lign. eller dele heraf, som ikke længere anvendes, må ikke optage plads i de grønne områder og skal fjernes.

Bilkørsel på veje i afdelingens område skal foregå ved maksimum 20 km/timen. Dette er af hensyn til de mange børn, der færdes i området, men også af hensyn til alle øvrige beboere.

8. ERHVERVSVIRKSOMHED

Uden boligorganisationens skriftlige tilladelse er det ikke tilladt at drive erhvervmæssig virksomhed fra lejemålet.

9. ELVÆRKTØJ

Da brugen af elværktøj i bygningsdele er til stærk gene for naboer, må elværktøj kun anvendes:

I begrænset omfang og så længe naboerne ikke føler sig generet og kun i tidsrummet kl. 10.00 - 19.00.

10. FORSIKRING

Afdelingen har tegnet brandforsikring samt hus- og grundejerforsikring for ejendommene. Der gøres opmærksom på, at skader på indbo - **uanset årsag** - ikke er dækket af afdelingens forsikringer.

11. GLAS OG SANITET

Afdelingen har tegnet en glas- og sanitetsforsikring. Skader skal straks anmeldes til ejendomsfunktionæren.

12. SØEN

Søen, der forefindes på matriklen, er en §3 sø i henhold til naturbeskyttelsesloven. Beskyttelsen betyder, at der ikke må foretages ændringer af naturtypen, i og omkring søen, da der er konstateret et rigt plante- og dyreliv (blishøne, troland og gråand samt butsnudet frø).

Det er endvidere et krav, at drift og pleje af søen kun må udføres i vinterhalvåret (1. oktober – 1. marts) af hensyn til dyrelivet i og omkring søen. Beplantning må kun reguleres minimum 4 meter fra vandkant.

Det er ikke tilladt at opsætte andehuse eller andre specielle indretninger i eller ved søen. Der må ikke fordres i søen eller udsættes fisk, krebsdyr mv.

Leg og boldspil i og omkring søen er ikke tilladt.

Ved isvinter hvor søen er tilfrosset, er al færden på søen strengt forbudt.

13. HUSDYR

Det er tilladt at holde 1 husdyr pr. lejemål (hund eller kat), når følgende retningslinjer overholdes:

1. Alle hunde og katte skal føres i snor indenfor boligorganisationens område af en person, der har fuld kontrol over dyret. Såvel hunde som katte skal være forsynet med navneskilt påtrykt tydelig navn og adresse eller telefon nr.

2. Dyrene skal luftes udenfor boligorganisationens område. Eventuelle ekskrementer skal øjeblikkeligt fjernes af ejeren/lufteren.

3. Husdyr må ikke være til gene for naboerne – heller ikke når dyrene er alene.

4. Ved anskaffelse og/eller indflytning af hund eller kat skal ejeren henvende sig til afdelingsbestyrelsen med oplysninger om dyrets art.

Overtrædelse af disse regler vil kunne medføre at ejeren må skille sig af med dyret eller fraflytte afdelingen.

Overtrædelse af bestemmelserne om husdyrhold er tillige omfattet af boligorganisationens generelle husordensreglement, pkt. 1. Alment.

Desuden gælder den lovgivningsmæssige til enhver tid gældende liste over forbudte hunderacer eller blandinger deraf. I tvivlstilfælde er det hundens ejer der skal fremvise bevis for at hunden er lovlig.

Det er ikke tilladt at holde krybdyr, herunder slanger, øgler, skildpadder, edderkopper mm.

14. INSTALLATIONER

Lejerne må ikke foretage indgreb i ejendommens installationer til el, vand og varme. Fejl i installationer skal straks meddeles ejendomsfunktionæren.

15. PARKERINGSAREALERNE

Parkering er forbudt på brandveje og boligveje. På parkeringspladser skal parkeres hensynsfuldt og således der ikke blokeres for køretøjers ind- og udkørsel. Parkering af motorkøretøjer over 3500 kg., traktorer, busser og entreprenørmateriel er ikke tilladt.

Der er 1½ stk. parkeringsplads pr. husstand. Hvis man har mere end 1 bil, henstilles der til at kun den ene parkeres nær egen bolig. Den anden parkeres lidt længere væk, hvor der er mere plads. Derved kan alle forhåbentlig have én bil foran eller tæt på egen bolig.

Campingvogne må ikke parkeres i afdelingen, dog må campingvogne i forbindelse med klargøring henstilles i max 48 timer. Parkering af trailer er ikke tilladt på parkeringspladserne.

Køretøjer parkeret til ulempe for andre eller uretmæssigt parkerede køretøjer, herunder køretøjer uden nummerplader, fjernes uden varsel for ejerens regning.

16. INDGANGE

Lejerne sørger selv for renholdelse ved døre og indgangspartier samt sti til fælles fortov, herunder fejning og fjernelse af visne blade, snerydning og lignende. Der skal desuden altid være fri passage til indgange.

17. TERRASSER

Terrasserne skal holdes fri for ukrudt.

Det er ikke tilladt at udvide terrasserne eller anvende andre fliser end de nuværende.

Ukrudtsbekæmpelse ved hjælp af kemikalier er ikke tilladt.

Terrasserne må ikke bruges til opbevaring af affald, gamle møbler m.m.

18. UDVENDIG OPSÆTNING

18.1 HEGN/HÆK

Det er ikke tilladt at plante hæk.

Der må gerne opsættes et trådhegn eller andet sort hegn. Dette må ikke fastgøres permanent til det af afdelingens opsatte hegn. Hegnet må max være 1,20 m højt og fastsat forsvarligt langs terrassen. Ved fraflytning fjernes hegnet.

18.2 MARKISER/SOLSEJL/VARMELAMPE, PLANTEKASSER M.V.

Det er ikke tilladt at fastgøre markiser, solsejl, varmelampe, plantekasser eller lignende på udvendige facader eller de af afdelingens opsatte hegn. Anden ikke permanent opsætning er tilladt og skal fjernes ved fraflytning.

18.3 NØGLEBOKS/VIDEOOVERVÅGNING M.V.

Det er tilladt at opsætte nøglebokse eller lignende i fugen i murværket (mod opkrævning for reetablering ved fraflytning). Anden ikke permanent opsætning af nøglebokse, videoovervågning m.v. er også tilladt jf. gældende lovgivning og skal fjernes ved fraflytning.

Tilføjelser til husordensreglement - pkt. 1 ALMENT – pkt. 2 AFFALD (under storskrald) – pkt. 12 SØEN samt pkt. 18 HEGN/HÆK samt VARMELAMPER - vedtaget på afdelingsmødet 9. september 2021

Ændring PKT. 18– vedtaget på afdelingsmøde 4. september 2023

Nyrevideret husordensreglement godkendt på afdelingsmøde 4. september 2023.