

- Nyrevideret husordensreglement godkendt på afdelingsmøde 6. september 2023.

HUSORDENSREGLEMENT

FOR AFDELING 32 – Engskovbakken

INHOLDSFORTEGNELSE

1. Affald
2. Alment
3. Altaner
4. Parabol
5. Bad og Toilet
6. Boldspil
7. Cykler og knallerter
8. Døre
9. Elinstallationer
10. El værktøj
11. Erhvervsmæssig virksomhed
12. Forsikring
13. Glas og sanitet
14. Grønne områder
15. Haver
16. Haveredskaber
17. Husdyr
18. Kælderrum
19. Musikstøj
20. Opvaske- vaskemaskine og tørretumbler
21. Parkeringsarealerne
22. Vaskerierne
23. Trampoliner og badebassin

1. Affald:

A.

Husholdningsaffald, glas/metal/plast, batterier og papiraffald skal sorteres og placeres i vores fælles affaldscontainere. Husholdningsaffald **skal** lægges i tæt lukkede affaldsposer før bortkastning.

Ved bortskaffelse af større møbler som sofa, spisebord, stole, reoler osv. kan man kontakte Miljø-team Aarhus tlf. 86441144 eller en genbrugsbutik i området for afhentning. Disse ting må ej heller henstilles ved affaldsøerne. For bortskaffelse af tøj, sko, gardiner osv. henviser vi til indsamling containerne ved Dagli Brugsen, Kløvervangen 108.

B.

For ikke at tiltrække rotter og lignende, er det vigtigt, at fugle og andre dyr ikke fodres.

Der må ikke henkastes madrester i bebyggelsen og på de tilhørende arealer. Dette omfatter også ophængning og henkastning af brød, dyrefoder og lignende.

Der må ikke henstilles affald og affaldsposer.

2. 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, følge husordensreglementet, opslag m.v., der på boligorganisationens vegne meddeles af afdelingsbestyrelse og 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.

3. Altaner og Markiser:

Markiser af godkendt type må opsættes efter administrationens anvisninger. Fastgørelsesbeslag o.l. skal være rustbeskyttet og holdes i god vedligeholdt stand.

Der må gerne opsættes altankasser ved anvendelse af egnede beslag. Løse altankasser, pletter m.m. må ikke stå hvor, der er nedstyrtningsfare. Ved vanding skal der tages hensyn til underboerne. Altanen kan møbleres og anvendes til tørring af tøj efter beboerens eget ønske. Dog må tørring af tøj kun ske hvis tøjet er under kanten på rækværket.

4. Parabol:

Ansøgning om opsætning af parabol kan kun godkendes, såfremt beboeren ønsker adgang til yderligere radio og tv-kanaler, som ikke kan tilgodeses via det i afdelingen installerede kabelanlæg.

En parabol må jf. lov om leje af almene boliger først opsættes, når denne ansøgning skriftligt er godkendt af AlmenBo Aarhus, samt indbetalingen af depositum 2000,00 kr. er registreret.

Opsætning må derefter kun ske på et af afdelingsbestyrelsens/administrationens anvist sted.

Alle udgifter ved opsætning og nedtagning af parabolen og installation samt udbedring af borehuller og eventuelle andre skader betales af lejeren. Ved fraflytning bortfalder godkendelsen.

Ansøgning kan hentes på AlmenBo's hjemmeside under: "Selvbetjening".

5. Bad og toilet:

Engangsbleer, vat, klude, papir, hygiejnebind, husholdningsolier o.l. må aldrig skylles ud i toilettet. Eventuelle utætheder og lignende i installationerne skal straks meddeles ejendomsfunktionæren.

6. Boldspil:

Må finde sted med hensyntagen til andre beboere.

7. Cykler og knallerter:

Kørsel på gangstier, mellem skure og huse er ikke tilladt. Henstilling af cykler og knallerter må ikke være til gene for andre.

Defekte cykler, knallerter o.l. eller dele heraf, som ikke længere anvendes, må ikke optage plads i fælles cykelskure.

8. Døre

Døre, der er forsynet med dørpumpe, er branddøre. Disse må ikke blokeres og skal være aflåste, når lokalerne forlades

9. Elinstallationer

Fejl ved elinstallationer skal omgående meddeles til ejendomsfunktionæren. I tilfælde af uopsættelige fejl uden for almindelig arbejdstid kontaktes boligorganisationens vagtcentral på tlf. nr.: 70100045. Opringningen til vagtordningen bedes kun foretaget, hvis det er absolut nødvendigt, da det er forbundet med meget store omkostninger for afdelingen at rekvirere håndværkere uden for firmaernes normale åbningstid.

10. El værktøj

Da brugen af el værktøj i bygningsdele er til stærk gene for naboer, må el værktøj kun anvendes Mellem kl. 9.00 – 20.00.

11. Erhvervmæssig virksomhed

Det ikke tilladt at drive erhvervmæssig virksomhed fra lejemålet uden AlmenBo - Aarhus` skriftlige tilladelse.

12. Forsikring

Afdeling 32 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.

13. Glas og sanitet

Afdeling 32 har tegnet en glas- og sanitetsforsikring. Skader skal straks meddeles til ejendomsfunktionæren.

14. Grønne områder

Afdelingsbestyrelsen afholder årligt rundgang hvor ejendomsfunktionær og ejendomsinspektør deltager. Her besigtiges alle fællesarealer og planlægger fremtidige anlæg ift. beplantning, fældning osv.

15. Haver

Forhaver og baghaver skal generelt fremstå rimeligt velholdte. Særligt forhaver skal også fremstå rimeligt ryddelige.

Græsplæne skal holdes trimmet. Græs og ukrudt mellem fliser skal holdes nede.

Beboeren skal klippe hækken på indvendig side både ud mod fællesarealer og mod naboer. Hækken i baghave må maks. være 1,70 m. høj.

Beplantning må ikke kaste skygge på nabohaver. Grene, der rækker ud over haveskellet, skal afskæres, så de ikke er til gene for naboer eller forbipasserende. Efeu og andre slyngplanter må ikke gro op ad murværket.

Haveaffald skal bortskaffes ved haveaffaldsøerne.

Haveredskaber lånt i Fælleshuset skal sættes tilbage straks efter brug.

Poser med madaffald må aldrig opbevares i haven/udendørs på grund af rottefare.

Afføring fra kæledyr fjernes straks fra haven på grund af risiko for lugtgener.

Affald og storskrald hører ikke hjemme i haven og skal bortskaffes ved affaldsøerne.

Beboeren sørger selv for renholdelse ved døre og indgangspartier ud til hovedstien, herunder fejning og fjernelse af visne blade og ukrudt, snerydning og lignende.

Det er tilladt at ændre den eksisterende græsbelægning til fliser eller sten. Det er også tilladt at lave gårdhave med fast belægning.

Det er tilladt at sætte trådhegn eller plankeværk op. Plankeværk skal males svenskrødt. Hegn må maks. være 1,70 m. højt kun gældende for baghaver og skal kunne give plads til, at din nabo har mulighed for at komme ind i sin have med en græsslåmaskine.

Alt arbejde skal udføres håndværksmæssigt korrekt, og tilladelse skal indhentes ved administrationen inden opstart, dog ikke ved beplantning.

16. Haveredskaber

Afdeling 32 råder over forskellige haveredskaber til udlån.

Græsslåmaskiner, græstrimmer og trillebøre m.v. afleveres straks efter brug i rengjort stand.

Haveredskaberne står i rummet ved siden af vaskeriet, din hovednøgle passer til døren. Haveredskaber lånes på eget ansvar. Ved defekter meldes disse til ejendomsfunktionæren.

17. Husdyr

Ønsker du at anskaffe husdyr, eller har du husdyr ved indflytningen i afdelingen, skal du søge om husdyrtilladelse. Du kan enten udskrive ansøgningen via www.almenbo-aarhus.dk eller henvende dig til ejendomsfunktionæren for at få udleveret et ansøgningskema om tilladelse til husdyrhold.

Ansøgningskemaet skal i udfyldt stand afleveres til afdelingsformanden senest 8 dage efter indflytning. Kamp og muskel hunde er ikke tilladt ifølge gældende lovgivning.

I denne afdeling er det tilladt at have max 2 husdyr: - 2 hunde *eller* 2 katte *eller* 1 hund og 1 kat.

Regler for husdyrhold:

1. Hund(e) og kat(te) skal føres i snor indenfor boligorganisationens områder.
2. Ved luftning af dyrene, skal evt. efterladenskaber omgående fjernes af ejeren.
3. Dyrene må ikke komme i fælleshuset eller i vaskerierne.
4. Husdyr der er alene hjemme, må ikke være til gene for naboerne.

Ved overtrædelse af disse regler gives først en mundtlig advarsel, derefter en skriftlig og yderligere overtrædelse vil medføre, at ejeren må skille sig af med sit/sine dyr.

En gang årligt skal en original godkendt hundeanvarsforsikring fremvises til afdelingsformanden.

Det er ikke tilladt at holde andre husdyr. Med husdyr forstås bl.a. andre pelsdyr, slanger og krybdyr. Bestemmelserne gælder såvel fast husdyrhold som plejeophold. Overtrædelse af reglerne kan medføre ophævelse af lejemålet.

18. Kælderrum

Kælderrum forefindes ikke til brug for beboerne.

19. Musikstøj

Radioanlæg, TV, computere og elektroniske apparater af enhver art skal benyttes med omtanke og således, at lydniveauet ikke er til gene for naboerne i afdelingen.

20. Opvaske- vaskemaskine og tørretumbler

Opvaske-, vaskemaskiner og tørretumbler må kun opsættes efter ansøgning til AlmenBo Aarhus.

Installation skal foretages af autoriseret installatør. Ansøgning kan hentes på AlmenBo's hjemmeside under: "selvbetjening".

Alle udgifter i forbindelse med installationer, brug, nedtagning m.m. påhviler beboeren. Brug af disse må ikke være til gene for omkringboende.

21. Parkeringsarealer

Parkering er forbudt på brandveje og stier.

På parkeringspladser skal der parkeres hensynsfuldt og således, at der ikke blokeres for køretøjers ind- og udkørsel. Parkering af motorkøretøjer over 3500 kg, traktorer, busser og entreprenørmateriel er ikke tilladt. Biler parkeret langs vejen fra nr. 2 til nr. 120 skal parkere på fliserne langs fortovene. Der er ikke noget der hedder privat parkeringsplads, men i det omfang det kan lade sig gøre må man selvfølgelig parkere ud for sin indgang.

Campingvogne må i forbindelse med klargøring henstilles i max. 48 timer.

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

22. Vaskerier

Maskinerne og inventar skal afleveres rengjort og aftørret efter brug.

Fejl ved maskinerne skal straks meddeles til Nortec. Følg vejledningen i vaskerierne eller på Nortec's hjemmeside.

Børn må ikke betjene maskinerne og må kun opholde sig i vaskeriet under voksenopsyn.

Vaskerierne er røgfri og dyrefri.

Benyttelse af vaskerierne er på eget ansvar.

23. Trampoliner og badebassin:

Trampoliner er et populært legeredskab, og er tilladt i afdelingens haver når blot følgende overholdes: Ejeren er forpligtiget til at sikre trampolinen optimalt, af hensyn til både bebyggelse, biler, naboerne, deres husdyr og ejendele. Tag venligst hensyn til naboerne.

Ved badebassiner over 5000 liter skal der altid indhentes tilladelse ved administrationen inden opsætning.

Godkendt på afdelingsmøde den 16. september 2019

Ændring. Pkt. 15 – HAVER – hæk og hegn max. højde ændres til 170 cm. – vedtaget på afdelingsmøde 4. september 2015

Ændring pkt. 17 – HUSDYR – ved urafstemning afsluttet 7/12-17, er det hermed godkendt at holde max 2 husdyr pr. lejemål.

Revidering af husorden vedtaget på afdelingsmøde d. 16.09.2019. Følgende pkt. står uændret i husordenen:

Pkt. 10 - Elværk tøj

Pkt. 15 - Haver

Pkt. 17 – Husdyr

Ændring pkt. 15 – Haver – vedtaget på afdelingsmøde 6. september 2023

Senest reviderede Husordensreglement for afdeling 32 – Engskovbakken godkendt på afdelingsmøde 6. september 2023.