HUSORDENSREGLEMENT FOR AFDELING 44
Ranunkelvej 45-97, 8471 Sabro

Vi skal være her alle sammen

I en boligafdeling som vores, hvor vi lever tæt sammen, er vi mere eller mindre afhængige af hinanden – vi er fælles om mange ting – og derfor er det naturligt, at vi opstiller visse almindelige regler, så nogles udfoldelser ikke kommer til at skade andre.
Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Vi må huske, at reglerne er til for at beskytte vores bo miljø, ligesom de er med til at holde bebyggelsen i god stand – samt at holde vedligeholdelsesudgifterne lavest muligt.

Husordenen rummer også en række praktiske oplysninger og råd.
Emnerne er listet op alfabetisk, for at du nemt kan finde frem til det, du i en given situation ønsker at vide noget om.
Hvis der er emner, som ikke er beskrevet her i husordenen, og noget du mener, kan være gavnligt at have med, kan du fremsætte forslag til ændringer på afdelingens årlige ordinære afdelingsmøde.

Du er også velkommen til at gå i dialog med afdelingsbestyrelsen eller ejendoms-funktionærerne, hvis der er noget, du undrer dig over eller ønsker en nærmere forklaring på.

HUSK!
Du skal sørge for, at husordensreglerne overholdes – også de øvrige medlemmer af din husstand og dine gæster, og vi må gøre dig opmærksom på, at overtrædelser af bestemmelserne i din lejekontrakt og denne husorden kan medføre en ophævelse af dit lejemål.

Vi opfordrer dig også til at gå ind på AlmenBo's hjemmeside, hvor du finder mange gode og praktiske oplysninger om det at bo i afdelingen.

www.almenbo-aarhus.dk/afdelinger/sabro/afdeling-44/

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

AFFALD

Alt affald skal sorteres efter den obligatoriske ordning som er gældende for alle husstande i kommunen. Det betyder, at affaldet skal sorteres i flere forskellige kategorier.
Læs mere om dette på Kredsløbs hjemmeside her.

Hver husstand får leveret affaldsposer i et antal, som burde række til et års forbrug.
Husk derfor altid at pakke dit husholdningsaffald godt ind og luk poserne med en knude, så der ikke risikere at falde madrester ved siden af affaldscontainerne.
Hensigten med dette er at undgå lugtgener og risikoen for at tiltrække rotter.

Pap/papir skal i særlige containere.
Papkasser skal slås sammen, så de fylder mindst muligt, og lægges i containeren til pap, hvis der er plads.

Haveaffald skal i den dertil indrettede container.

Storskrald og miljøfarligt affald
Du kan komme af med dit storskrald og miljøfarlige affald på den afmærkede plads ved affaldsøen.
Da storskrald kan fylde meget, vil det være mest hensigtsmæssigt, at dette afleveres onsdag, da storskrald afhentes torsdag morgen.

Eksempler på storskrald:

- Møbler: Borde, stole, senge og gulvtæpper
- Småt elektronik affald: Brødrister, radio og elektrisk legetøj
- Småt brændbart: Lædervarer, paraplyer (uden pvc), plastbaljer og dyner
- PVC-plast: Regntøj, gummistøvler, bruseforhæng, soppebassin og persienner af plast
- Hårde hvidevarer: Vaskemaskine, tørretumbler og opvaskemaskine
- Jern og metal: Gryder, bestik, grill og cykler

Eksempler på miljøfarligt affald:

- Maling, lak- og limprodukter
- Alle slags batterier
- Spraydåser
- Kemikalier og rengøringsmidler
- El-pærer og lysstofrør

Miljøaffald skal lægges i det sikrede skab.
Vær opmærksom på at Kredsløb i Aarhus' røde miljøkasse (kassen til farligt affald) maksimalt må veje 4 kg. Kassen må desuden ikke overfyldes, og låget skal kunne lukkes helt til med de fire låsehasper, før skraldemanden kan tage den med.

BAD OG TOILET 🛁

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet.
Husk, at éngangsbleer, vat, vådservietter, avispapir og lignende ikke må skylles ud i toiletkummen.
Ved en tilstoppet vask, toilet eller afløb findes der i cykelskuret en svupper beregnet til tilstoppede afløb. Denne kan beboerne frit benytte til afhjælpning af problemet.
Kemiske midler som afløbsrens, kaustisk soda og klorin er skadelige for miljøet, men de kan også ødelægge afløbet, da de er stærkt ætsende, så derfor må disse ikke benyttes.
Eventuelle utætheder i rørene skal straks meddeles ejendomsfunktionærerne.
Hvis der ikke kan skabes gennemløb i toilettet ved at gøre brug af en svupper, og ejendomsfunktionærerne ikke er at træffe, kan man tilkalde ekstern hjælp udefra.
Se hvordan på opslag på opslagstavlen.

BYGNINGSMÆSSIGE ÆNDRINGER

Bygningsmæssige ændringer og opsætning af nye installationer må kun ske efter godkendelse fra administrationen og bygningsmyndighederne.

Læs nærmere i afdelingens Råderetskatalog.

CYKELSKUR 🚲

Cykelskuret må kun bruges til parkering af cykler - ikke for kasserede effekter eller anden form for opbevaring. Cykelkurve skal placeres på hylden.
I vinterhalvåret opmagasineres afdelingens have- møbler i skuret, i det omfang at der er plads

Ved fraflytning skal cykler og dele som tilhører fraflytter fjernes.

Er cykler og andre dele, som tilhører fraflytter, ikke fjernet senest tre måneder efter fraflytning, vil disse blive fjernet af ejendomsfunktionærerne.
Det henstilles til lejerne at fjerne defekte effekter, der over en længere periode ikke bliver brugt.

EL-VÆRKTØJ OG STØJENDE MASKINER 🛠️

Brugen af støjende maskiner og el-værktøj – især slagboremaskine - kan være til stor gene for naboerne, så der skal vises hensyn ved brugen af disse.

ERHVERVSVIRKSOMHED OG SKILTNING 💼

Der må ikke drives erhvervsmæssig virksomhed fra lejemålet uden boligorganisationens skriftlige tilladelse. Det er ikke tilladt at hænge skilte og reklamer op i afdelingen.

FODRING AF DYR

Af hensyn til blandt andet rottefaren er fodring af dyr udendørs ikke tilladt.

Dog er det tilladt at fodre fugle på et foderbræt, der er placeret minimum 1,2 m over jorden.
Hvis der registreres rotter eller andre skadedyr i området, forårsaget af fodring på fuglebræt, kan administrationen forlange, at foderbrættet fjernes.

FORSIKRING

Afdelingen har tegnet brandforsikring, bygnings- og grundejerforsikring samt glas- og kummeforsikring. Øvrige skader er afdelingens lejere selv ansvarlige for.

Skulle du komme ud for, at der opstår skader i boligen (indbrud, vand- eller brandskade og lignende), hvor der sker beskadigelse af ejendommen (lofter, vægge, gulve eller døre), skal du omgående rette henvendelse til ejendomsfunktionærerne.

Det er vigtigt at have en familie- og husstandsforsikring, der både dækker indbo samt en ansvarsforsikring.
Vi gør også opmærksom på, at hvis du får en skade, som følge af uheld hos andre beboere, er det dig selv, eller din egen forsikring, der skal erstatte ødelagt indbo.
Dette er også gældende, hvis dit indbo bliver skadet i et lejet kælder-/pulterrum i afdelingen, her dækker afdelingens forsikringer ikke, det skal du selv eller din egen forsikring.

VIGTIGT!
Uanset hvilken skade der er tale om, skal dette hurtigst muligt meddeles til ejendoms-funktionærerne og anmeldes til dit eget forsikringsselskab.

FÆLLESAREALER

Det er ikke tilladt at inddrage afdelingens fælles områder som en del af boligen eller haven.
Vi opfordrer alle til at værne om afdelingens fælles udearealer. Anlæg og vedligeholdelsen af disse betales over huslejen.

Det er tilladt at køre på cykel og firehjulede scooter på afdelingens gangarealer og fortove. Dette skal gøres med stor hensyntagen og agtpågivenhed overfor gående og andet trafik.
Højest tilladte hastighed er max.10 km/timen.
Knallert- eller motorcykelkørsel på afdelingens fællesarealer er ikke tilladt.

For enden af de to rækker parkeringspladser, er der opsat to cementkummer med blomster. Disse blomster udskiftes løbende efter årstiderne af ejendomsfunktionærerne.

Petanquebanen
Beboere og deres gæster er velkomne til at benytte petanquebanen, men alle brugere af banen skal sørge for at rydde op efter sig selv, hvilket betyder, at:
- Banen glattes med det redskab, som står i cykelskuret.
- Affald som papir, flasker og cigaretskod fjernes.
- Bænke sættes på plads.

HUSDYR

I afdelingen er det tilladt at have én hund eller én kat.

Hunde
Det er ikke tilladt at anskaffe sig en muskelhund og heller ikke at have disse på besøg. Hvilke racer, der betragtes som muskelhunde og derved er på listen over forbudte hunderacer i Danmark, finder du her på Danske Love hjemmeside.

Hunde skal, hvad enten det er beboerens egen eller en gæsts, altid føres i kort snor på afdelingens område, og dyrets efterladenskaber skal straks samles op.

Katte
Katte skal holdes inden for det lejede område, hvilket betyder, de skal holdes i snor, når de færdes udenfor egen have.

INSTALLATIONER

Beboerne må ikke ændre i ejendommens installationer til el, vand og varme, og opsætning af nye installationer, kræver boligforeningens godkendelse. Læs nærmere i afdelingens Råderetskatalog.

Eventuelle fejl i installationerne skal omgående meldes til ejendomsfunktionærerne og udenfor deres normale arbejdstid til boligorganisationens vagttelefon.

Indenfor indgangsdøren til Fælleshuset findes der et elstik, hvor lejer må tilslutte egen støvsuger til rengøring af bil.
Hvis kontakten ikke er tændt, kan et afdelingsbestyrelsesmedlem kontaktes.

MUSIK OG STØJ

Musik eller anden støj må ikke være til gene for andre beboere – hverken udendørs eller indendørs.
Når du benytter musikinstrumenter, radioanlæg, TV, computer, elektroniske apparater af enhver art skal disse benyttes med omtanke og for lukkede døre og vinduer, således lydniveauet ikke er til væsentlig gene for dine naboer.

PARKERINGSAREALERNE 🅿

Beboere og gæster skal parkere i de markerede båse.
Er alle båse optaget, må bil nr. 2 parkeres langs med fælleshuset.
Øvrige biler henvises til Ranunkelvej.
Der må ikke henstilles køretøjer eller anhængere på brand- og boligveje.

Der må ikke parkeres mellem eller bag granitbedene ud for nr. 65. Her skal ejendoms-funktionærerne kunne passere med maskiner og renovations- og udrykningskøretøjer have muligheden for at parkere.
Aflæsning af passagerer og varer er dog tilladt på pladsen, blot skal bilerne flyttes umiddelbart efter.
I glatføre må dårligt gående køre derop, hvis de straks efter får en anden til at flytte bilen.
Campingvogne/autocampere, trailere og lignende må ikke parkeres i afdelingen, men i forbindelse med klargøring må campingvogne/autocampere, må disse henstilles langs fælleshuset i op til to døgn, hvis der er plads.
Hvis en lejer er ejer af en autocamper, må der parkeres på lige fod med andre lejere.
Bilens parkeringsbås aftales med ejendomsfunktionærerne.
Udvendig vask af bil må ikke finde sted på parkeringspladsen, da afløb og dræn ikke er dimensioneret til forurenet vand.

SKADEDYR 🐀

Hvis der observeres skadedyr (mus, rotter, kakerlakker og lignende) skal det omgående meddeles til ejendomsfunktionærerne.

UDLUFTNING

Det er vigtigt med jævnlig udluftning af boligen for at undgå fugtdannelser og deraf følgende ødelæggelse af træværk, tapet og maling. (se pjecen ”Sådan får du et godt indeklima” på AlmenBo Aarhus’ hjemmeside under linket: https://www.almenbo-aarhus.dk/infosiden/gode-rad/). Ved langvarig udluftning skal der lukkes ned for radiatorerne. Udluftningskanaler og ventiler må aldrig stoppes til.

Skulle der opstå fugtdannelse på væggene, skal der rettes henvendelse til ejendomsfunktionærerne, for kontrol og udbedring af skaden.