

HUSORDENSREGLEMENT FOR AFDELING

Illerupvej 2 - 42
Fyrkatvej 2 – 16
Skrydstrupvej 11 – 19

- Revideret husordensreglement gældende pr. 23/10-2023

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. Glas, flasker, pap og papir skal afleveres i de hertil opstillede beholdere i området.

Større indbogenstande f.eks. møbler m.v., **SKAL** stilles ved grå skur på P-pladsen. Der kan evt. ringes til ejendomsfunktionæren for aftale om afhentning.

ALMENT

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

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

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 trapper, gange, murværk eller lignende, skal lejeren straks og uopfordret drage omsorg for nødvendig rengøring. Beskadigelse skal meddeles til ejendomsfunktionæren.

ALTANER

Altaner skal holdes rene for at undgå tilstopning af afløb med vandskade til følge. Altaner må vaskes, men ikke spules.

Markiser og solsejl må kun opsættes efter indhentet tilladelse. 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.

Opstilling/henstilling af reoler på altaner og i haver, må **KUN** ske under altan-/hækhøjde.

Altanerne er lavet med ekstra isolering på væggen mod stuen og på altanforsiden.

HUSORDENSREGLEMENT FOR AFDELING

Illerupvej 2 - 42
Fyrkatvej 2 – 16
Skrydstrupvej 11 – 19

Der må under ingen omstændigheder laves huller i denne beklædning, da det vil ødelægge den isolerende effekt.

Hvis du ved et uheld kommer til at støde til væggen, så der går hul i overfladen eller den trænger til udskiftning, skal du kontakte ejendomsfunktionæren omgående. Han vil så sørge for reparation eller udskiftning så hurtigt som muligt.

Efter reparationen eller udskiftningen vil du ved at henvende dig til ejendomsfunktionæren få udleveret maling.

Ordensregler for brug af altaner

1. Der må kun tørres tøj under altanhøjde, således at dette kun er synligt for beboeren selv.
2. Der må kun hænge blomster og lamper på væggene
3. Cykler skal stå på gaden eller i kælderens. De må ikke hænge i loftet på altanen
4. Der må hænge altankasser på begge sider af gelænderet.

ANTENNER OG PARABOLER

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 afdelingsbestyrelsens anvist sted, og efter forud indhentet tilladelse ved boligorganisationens administration.

Ansøgning om parabol kan hentes på hjemmesiden under "Infosiden".

Jf. Lov om leje af almene boliger er det fastsat, at etablerer lejereren 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 m.m. betales af lejereren.

Antenner, som er opsat uden tilladelse, forlanges fjernet.

BAD OG TOILET

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør lejereren 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 afdelingsbestyrelsen.

BARNEVOGNE, CYKLER, KNALLERTER, LEGEREDSKABER MV.

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

HUSORDENSREGLEMENT FOR AFDELING

Illerupvej 2 - 42
Fyrkatvej 2 – 16
Skrydstrupvej 11 – 19

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

Børn leg eller ophold i trappeopgange, elevatorer, kælderrum og kældergange er ikke tilladt. 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 lejligheden 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. 10 og 12.

CAMPINGVOGNE M.V.

Campingvogne og trailere må kun parkeres i afdelingen, hvis der er specielt indrettede pladser hertil. I forbindelse med klargøring må campingvogne dog henstilles i op til to 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. Inden montering af dørkikkerter skal der indhentes tilladelse ved ejendomsfunktionæren.

EL- OG RØRINSTALLATIONER

Lejerne må ikke uden foreningens tilladelse foretage ændringer eller indgreb i lejlighedens installationer og eventuelle fejl skal omgående meldes til ejendomsfunktionæren eller afdelingsbestyrelsen.

ERHVERVSMÆSSIG VIRKSOMHED

Uden boligforeningens skriftlige tilladelse er det ikke tilladt at drive erhvervsmæssig virksomhed fra boligen samt fra andre lejede lokaler.

HUSORDENSREGLEMENT FOR AFDELING

Illerupvej 2 - 42
Fyrkatvej 2 – 16
Skrydstrupvej 11 – 19

FODRING AF FUGLE OG DYR

Af hensyn til bl.a. rottefaren er det **IKKE** tilladt at fodre fugle og vildkatte m.v. Fuglehuse og foderbræt er heller **IKKE** tilladt.

FORSIKRINGER

Samtlige afdelinger er omfattet af fælles forsikringer, som dækker bygningsbrand, ansvar og bygningsbeskadigelse SAMT sanitets- og glasforsikring.

Der gøres opmærksom på, at skade på indbo – uanset årsag - ikke er dækket af afdelingens forsikring, men dækkes almindeligvis af en familieforsikring.

FREMLEJE

Lejerne har ret til at fremleje efter reglerne herom i lejeloven. 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.

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

GRILL

Det er **IKKE** tilladt at grille på altanerne.

Opstart af grill i haverne.

Når der opstartes en grille med kul/briketter, skal det ske væk fra haven og grillen skal opstartes ud på græsset eller på grill-pladsen.

GRILLPLADS

Der forefindes en fælles grillplads, som er til fri afbenyttelse. **HUSK** den **SKAL** rengøres efter brug.

HUSORDENSREGLEMENT FOR AFDELING

Illerupvej 2 - 42
 Fyrkatvej 2 – 16
 Skrydstrupvej 11 – 19

H AVER

Ordensregler for stuelejligheder med terrasse og have

Der må kun tørres tøj under hækhøjde, således at dette kun er synligt for beboeren selv.

Det er muligt at udvide haverne til de mål, der står nedenfor og efter øvrige bestemmelser i regulativet. Der **skal** ansøges ved inspektøren (ai@almenbo-aarhus.dk) med en beskrivelse, eventuelt en skitse. Når arbejdet er udført, skal det godkendes af Inspektør/vicevært.

Finansiering sker ved, at afdelingen betaler for sidehække. Fronthække / hegn, samt øvrige ændringer står beboerne selv for.

1. Ved opsætning af hæk eller hegn
 - a. Illerupvej 2-18: Der må max være 3,80 meter fra stuevinduerne til yderkanten af færdig hæk eller hegn.
 - Illerupvej 2-18: Der må max være 4,95 meter fra værelsesvinduet til yderkanten af færdig hæk eller hegn.
 - b. Øvrige haver: Der må max være 3,80 meter fra stuevinduerne til yderkanten af færdig hæk eller hegn.
 - Øvrige haver: Der må max være 5,40 meter fra værelsesvinduet til yderkanten af færdig hæk eller hegn.
2. Hækken skal være en ligusterhæk
 - a. Bredde: 40 cm i bunden – 30 cm i toppen.
 - b. Højde: 1,20 meter målt fra Jorden.
 - c. Hæk ud mod Vejlbj Ringvej klippes, så den er **2,0 m**.
3. Hegnet skal være flethejn
 - a. Højde: 1,20 meter målt fra Jorden.
 - b. Farve: Naturtræ – det vil sige i brunlige nuancer.
4. Der må ikke plantes træer eller buske, der bliver højere end til overkanten af hækken, da det kan genere overboen/genboen.

 Der må ikke plantes på ydersiden af hækken.
5. Ved opsætning af hegn skal du skal lægge en ca. 15 cm bred belægningssten/flise ved hegnets yderside mod fællesarealet – af hensyn til græsklipping.

HUSORDENSREGLEMENT FOR AFDELING

Illerupvej 2 - 42
Fyrkatvej 2 – 16
Skrydstrupvej 11 – 19

6. Vedligeholdelse af terrassen/haven påhviler alene beboere i det enkelte lejemål. Det vil si-ge maling og vedligeholdelse af hegn.
7. Terrassen/haven skal altid fremstå ryddelig og vedligeholdt.
8. Klipping af hækken foretages af ekstern gartner, så der skal vises hensyn, når der plantes på indersiden. Det skal være sådan, at gartneren skal kunne komme til, når hækken klip-pes.

Afbrænding af affald er **ikke** tilladt.

HUSDYR

Det er **ikke** tilladt, at holde hund, kat, høns, kanin, krybdyr eller andre husdyr – bortset fra mindre dyr som burfugle, marsvin, hamstere og skildpadder.

Det er heller **ikke** tilladt at have husdyr i pleje i kortere eller længere tid.

Har du gæster der medbringer husdyr, er dette dog tilladt forudsat, at besøget er af kortere varig-hed, dog maksimalt ét døgn og maksimalt én gang om ugen.

Det er ikke tilladt at lufte hund i anlægget i afdelingen.

Terapi-kat

Lejer må anskaffe sig én terapikat efter henvisning fra offentlig relevant sundhedspersonale og efterfølgende tilladelse fra AlmenBo. Det er AlmenBo der i sidste ende afgør, om der lovligt kan holdes kat. **Terapikat anskaffet efter 6/9-22 SKAL være en indekat.**

Hvis den af lejer anskaffede kat, forårsager en skade, er lejer erstatningsansvarlig herfor.

Erstatningsansvaret gælder alle typer skader. At lejer er erstatningsansvarlig, vil sige, at AlmenBo kan anlægge erstatningssag ved domstolene mod lejer, hvis lejer ikke frivilligt betaler for skaden.

Lejer er erstatningsansvarlig bl.a. over for boligorganisationen og andre lejere og både for skade på ejendommen, indbo og personer.

Som sikkerhed for erstatningskravet/ evt. skader skal lejer ved anskaffelsen af katten betale et depositum på kr. 5.000, erstatningen er dog ikke begrænset til depositummets størrelse.

HUSORDENSREGLEMENT FOR AFDELING

Illerupvej 2 - 42
Fyrkatvej 2 – 16
Skrydstrupvej 11 – 19

KKÆLDER- / PULTERUM

Kælderrum og pulterum må ikke indrettes til beboelse, og overnatning må ikke finde sted. Kælderrum og pulterum skal altid holdes aflåsede, også selv om rummene ikke benyttes. Ligeledes skal vinduer være lukkede.

Fryser og lignende må ikke opstilles i rummene.

KKØLESKABE, 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 eller afdelingsbestyrelsen være behjælpelig. Normal drift og vedligeholdelse af de af afdelingen installerede hvidevarer m.v. afholdes af afdelingen, men lejeren betaler for skader, som måtte skyldes forkert brug og misligholdelse. Alle uregelmæssigheder skal straks meldes til ejendomsfunktionæren eller til afdelingsbestyrelsen.

MMASKINER

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

MMUSIK/STØJ

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

NNØGLER

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

OOPVASKE-/VASKEMASKINER OG TØRRETUMBLER

Opvaske-/vaskemaskiner og tørretumbler må kun opsættes efter ansøgning til boligorganisationen. Installation skal foretages af autoriseret installatør. Ansøgning kan hentes på hjemmesiden under "Selvbetjening".

PPARKERING, CYKLING OG KNALLERTKØRSEL

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted udenfor de etablerede parkeringspladser. Busser, trailere, last- og campingvogne samt uindregistrerede køretøjer må ikke henstilles på afdelingens parkeringspladser.

Firmabiler/arbejdsbiler (med CVR-nummer og logo) - må **IKKE** holde på p-pladserne.

HUSORDENSREGLEMENT FOR AFDELING

Illerupvej 2 - 42
Fyrkatvej 2 – 16
Skrydstrupvej 11 – 19

Al cykling og motorkørsel på gangstier og brandveje er forbudt.

Se under "Campingvogne".

PULTERRUM

Se under Kælderrum og pulterrum.

RYGNING

Rygning er **IKKE** tilladt i opgange, kældre eller vaskerier.

TRAPPEOPGANG

Der må **IKKE** henstå skostativer, reoler og andet møblement i trappeopgangene (uden for beboerens dør) – af hensyn til trappevask og brandfare m.v.

TRAPPEVASK

Betales via huslejen.

Udluftning

For at undgå fugt og dermed ødelæggelse af træværk, tapet og maling, skal der sørges for effektiv udluftning gennem vinduer og døre. Det sker bedst ved at åbne for gennemtræk i nogle minutter flere gange om dagen. Når der luftes ud, bør der samtidig lukkes for varmen. Udluftningsventiler i køkken og badeværelse må ikke tilstoppes.

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.

Børn under 16 år må ikke betjene maskinerne og må kun opholde sig i vaskeriet, når dette sker under behørig opsig.

VVS

Udskiftning af VVS artikler

På grund af fremskaffelse af reservedele må du ikke selv udskifte følgende effekter:

- Toiletkumme

HUSORDENSREGLEMENT FOR AFDELING

Illerupvej 2 - 42
Fyrkatvej 2 – 16
Skrydstrupvej 11 – 19

- Blandingsbatterier
- Vandhaner
- Brusere

Hvis en af ovennævnte ting trænger til udskiftning, skal du kontakte ejendomsfunktionæren.

KLAGER

Klager skal altid være skriftlige og indsendes til boligforeningen.

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

ÆNDRINGER

Boligforeningens 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 By- & Boligministeriet.

- Tilføjelse pkt. **ALTANER** vedr. opstilling af reoler - vedtaget på afdelingsmøde 28. august 2019.
 - Tilføjelse til pkt. **HUSDYR** – nu tilladt at have **TERAPI-kat** - vedtaget på afdelingsmøde 8. september 2021.
 - Tilføjelse under pkt. **GRILL** – opstart af grill i haver – vedtaget på afdelingsmøde 6. september 2022.
 - Tilføjelse under pkt. **HUSDYR** – fremtidige terapikatte **SKAL VÆRE INDEKATTE** - vedtaget på afdelingsmøde 6. september 2022.
 - Tilføjelse/ændringer under pkt. **HAYER** – vedtaget på ekstraordinært afdelingsmøde 25. januar 2023 og igen 23. oktober 2023 med korrekte mål for evt. udvidelse af haver.
- Revideret husordensreglement gældende pr. 23/10-2023.