

Husorden

Afdeling 47
Veilgårdsparken 112 - 186

Indholdsfortegnelse

Indledning.....	3
Affald	3
Antenner.....	3
Bad og toilet	3
Depotrum	3
Fodring af fugle.....	3
Forsikringer.....	4
Fællesarealer	4
Husdyr.....	4
Køleskabe, komfurer, ventilatorer, vaskemaskiner og andre tekniske installationer i lejligheden	4
Nabohjælp og fravær ved ferie o.l.....	4
Parkering.....	5
Skiltning	5
Støj.....	5
Udluftning og opvarmning af boliger	5
Vandhaner og cisterner	5
Vaskemaskiner, opvaskemaskiner og tørretumblere.....	5
Ændring i og udenfor din bolig	6

Indledning

Denne husorden er gældende for Afdeling 47 i DOMI bolig. Reglementet giver råd og anvisninger omkring livet i Veilgårdsparken og hvordan vi ønsker at tage hensyn til hinanden. En boligforening er et miniaturesamfund, hvor man bliver fælles om mange ting og bliver mere eller mindre afhængige af hinanden. Det er derfor naturligt at opstille visse almindelige regler for at skabe et godt sammenhold blandt beboerne i bebyggelsen.

Reglerne er samtidig et led i bestræbelserne på at holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt. Det er os som beboere, der gennem huslejen skal betale istandsættelser - også for det, der ødelægges.

Det er derfor nødvendigt, at man gennemlæser dette husorden ved indflytning og vi anbefaler alle løbende holder sig opdateret i tilfælde af ændringer.

Afdelingen har også et vedligeholdelsesreglement, som beskriver krav, rettigheder og forventninger mellem lejer og DOMI bolig, i forhold til lejemålets vedligehold. Dette kan findes på hjemmesiden under afdeling 47.

Affald

Alt affald skal håndteres i henhold til gældende lovgivning og regler for affaldshåndtering og -sortering i Århus Kommune. Af hensyn til skadedyr må der ikke stilles affaldsposer uden for døren.

Ved bortskaffelse af større ting, som papkasser, møbler og lignende, kan man bruge Århus Kommunes storskraldsservice eller den lokale genbrugsstation. Det er ikke tilladt at stille storskrald ved de nedgravede affaldsbeholdere, da det ikke vil blive taget med.

Haveaffald må ikke bortskaffes på de grønne områder. Der henvises i stedet til ovenstående løsninger for storskrald.

Antenner

Tilslutning til fællesantenne må kun foretages med originale kabler og stik. Beboerne må ikke opsætte udvendige antenner og loftsantenner da afdelingen er tilsluttet et fællesantenneanlæg (jfr. i øvrigt lejelovens bestemmelser).

Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være varsom med, hvad der skylles gennem vask og toilet. Bleer, vatpinde, vat, avispapir, renseservietter o. l. må aldrig skylles ud i toilettet. Rensning af afløbsrør og kloak er både besværligt og bekosteligt. Eventuelle utætheder i installationerne skal straks meldes til ejendomsfunktionæren. Til rengøring af håndvask og toilet må kun anvendes skånsomme rengøringsmidler. Oplysninger om korrekt vedligehold af inventaret kan findes på DOMI's hjemmeside.

Depotrum

Til hvert lejemål hører der et skur med strømstik. For nogle lejemål indeholder skuret også et pulterrum. Hverken skur eller pulterrum er isoleret og de er derfor ikke egnede til opbevaring af frostfølsomme genstande.

Fodring af fugle

Fodring af fugle skal ske i en højde af minimum 120 cm, for at undgå rotter går i foderet. Det anbefales også at bruge foderbrætter eller -automater, der begrænser spild ned på jorden.

Forsikringer

Boligforeningen har tegnet en almindelig bygnings- og husejeransvarsforsikring. Det betyder man som beboer selv skal betale for skaden, hvis f.eks. en rude slås i stykker, medmindre man selv tegner en familieforsikring med glas/kummedækning. Vandskade på indbo som følge af rør eller radiatorsprængninger er heller ikke dækket af afdelingens forsikringer.

Fællesarealer

Når man opholder sig eller færdes på de fælles arealer, herunder gangstier, de grønne områder og parkeringspladsen, bedes alle tage hensyn til hinanden og vise agtpågivenhed. Børn øves i at færdes i trafikken, når de cykler og leger på afdelingens fælles veje og stier.

Af hensyn til alles sikkerhed anmodes beboere og deres gæster om at køre med allerstørste forsigtighed på områdets vejarealer og stier.

Det er ikke tilladt for scootere og knallerter at køre på gangstierne.

Husdyr

Det er tilladt at holde hunde og katte, dog maks. to i alt. Det er også tilladt at holde fugle, fisk og gnavere. Det er ikke tilladt at holde krybdyr og muskelhunde er ikke tilladt i afdelingen, heller ikke ved midlertidig pleje eller ferie.

For hunde og katte skal der udfyldes en erklæring pr. husdyr og sendes ind til DOMI Bolig. Erklæringen skal indsendes hurtigst muligt efter indflytning eller anskaffelse af husdyret.

Det påhviler enhver ejer af et husdyr, at sikre de ikke skaber unødvendig gene for resten af afdelingens beboere, dog med respekt for det enkelte husdyrs naturlige adfærd. Hunde skal holdes i snor inde på afdelingens område og efterladenskaber skal samles op omgående. Katte der opholder sig udendørs skal altid bære halsbånd med kontaktinfo på ejeren. Det anbefales også at få udekatte øretatoveret eller chippet, så ejeren kan findes i tilfælde af uheld eller skader. Katte har deres egen natur, ligesom der er mange katte fra beboere i nabolaget. Det kan derfor ikke undgås at opleve katte på afdelingens fælles arealer eller i haverne. Ved problemer med katte i haven skal man huske der er tale om andres kæledyr og kun bruge afskrækkende metoder uden risiko for skader på dyret.

Ved uoverensstemmelser mellem det generelle husdyrreglement og afdelingens husorden, er det husordenens bestemmelser som gælder.

Køleskabe, komfurer, ventilatorer, vaskemaskiner og andre tekniske installationer i lejligheden

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør alle sætte sig ind i brugsanvisningerne for disse. For alle tekniske installationer ligger der vejledninger til korrekt brug og vedligehold inde på DOMIs hjemmeside for afdeling 47. Normal drift og vedligeholdelse af de tekniske installationer betales af afdelingen. Beboerne betaler for skader, som måtte skyldes forkert betjening eller misbrug. Alle uregelmæssigheder ved de tekniske installationer skal hurtigst muligt anmeldes til ejendomsfunktionæren.

Nabohjælp og fravær ved ferie o.l.

Såfremt du skal være væk fra boligen i længere tid, kan det være praktisk at underrette dine naboer herom. Vi opfordrer alle beboere til at være opmærksomme i de mørke timer på pludselige lyde eller mistænkelig adfærd. Tag gerne kontakt ved at hilse på folk i ikke kender fra området, da det har en afskrækkende effekt på eventuelle indbrudstyve. På den måde hjælpes vi i fællesskab ad med at skabe et trygt område for alle.

Parkering

Parkering af personbiler og motorcykler må kun ske på de etablerede parkeringspladser.

Last- og campingvogne samt u-indregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og uden tilladelse fra afdelingsbestyrelsen, heller ikke på afdelingens parkeringspladser.

Barnevogne, cykler og lign. må ikke henstilles således, at de er til gene for andre. I stedet bør de henstilles foran egen bolig, i skurene eller på dertil indrettede pladser og rum.

Skiltning

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra boligforeningen. Navneskilte må kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af boligforeningen. Ændringer af navneskilte skal ske ved at kontakte boligforeningen.

Støj

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikafspillere, musikinstrumenter m.v. skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. I de sene aftentimer skal du vise særligt hensyn til dine naboer ved at dæmpe ned, så du ikke forstyrrer andre beboeres ønske om natro.

I særlige tilfælde, ved fester o. lign, skal du informere naboerne, hvis der kan forekomme støj efter kl. 22.

Maskiner der kan medføre støjgener for naboer skal bruges med så vidt muligt hensyn til naboerne.

Slagboremaskiner må benyttes på hverdage mellem 9-19 og weekender mellem 10-17. Vaskemaskiner og tørretumbler må ikke larme i tidsrummet 22-06.

Udluftning og opvarmning af boliger

Boligerne opvarmes ved fjernvarme. Der er installeret gulvvarme i entre og badeværelser og radiatorer i de andre værelser. Gulvvarmen justeres ved at dreje på termostaten installeret i det pågældende rum.

Afdelingen har Genvex ventilationsanlæg i alle boligerne, som sørger for ind- og udluftning i boligen.

Systemet er selvkørende og kræver ikke programmering eller justering fra lejers side. Det er muligt at indstille styrken manuelt ved hjælp af displayet i boligens teknikskab.

Filtrene i ventilationsanlægget renses eller skiftes to gange årligt af DOMI bolig. Det frarådes at lejer selv kravler op i Genvex-anlægget eller justerer på de tekniske installationer i teknikskabet, da enhver ændring kan medføre systemet ikke fungerer korrekt.

Vandhaner og cisterner

Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et stort - og fordyrende - merforbrug af vand. Afdelingen betaler reparationen, som skal anmeldes overfor ejendomsfunktionæren, som vil være behjælpelig med at udbedre skaden eller anviser en VVS-installatør, hvis det er nødvendigt. Er vandhane, cisterne m.v. slidt op, anmeldes dette, og fornyelse betales af afdelingen.

Vaskemaskiner, opvaskemaskiner og tørretumbler

Til alle lejermål medfølger der vaskemaskine med mulighed for at installere kondensørretumbler. Ved installation af egen vaskemaskine skal lejer opbevare afdelingens maskine forsvarligt og retablere denne ved fraflytning. Det påhviler lejer at afholde udgiften til en ny vaskemaskine, hvis ovenstående ikke er overholdt.

Alle køkkener er forberedt til opvaskemaskine. Ved installation af opvaskemaskine må det oprindelige skab bortskaffes og ikke retableres ved fraflytning.

Installationen af hårde hvidevarer må kun udføres af autoriseret installatør. Afdelingen afholder ikke udgifterne til reparationer som følge af skader ved uautoriseret installation.

Ændring i og udenfor din bolig

Det er ikke tilladt at foretage bygningsmæssige ændringer eller nye installationer uden afdelingsbestyrelsens, foreningens og eventuelt bygningsmyndighedernes godkendelse. Kan en ændring ikke godkendes som almindelig forbedring, skal den ved fraflytning føres tilbage til dens oprindelige stand uden udgift for afdelingen. I øvrigt henvises til råderetskatalog for afdelingen, hvor du kan se hvad afdelingsmødet har besluttet der må udføres af arbejder.