

# Husorden

## **Afdeling 37 Smedegårds Allé 1-7 & 11-95**

**Godkendt på afdelingsmødet den 08.09.22**

|                                                                                       |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Indledning.....                                                                       | 3 |
| Information.....                                                                      | 3 |
| Affald .....                                                                          | 3 |
| Antenner.....                                                                         | 4 |
| Bad og toilet .....                                                                   | 4 |
| Forsikringer.....                                                                     | 4 |
| Fællesarealer .....                                                                   | 4 |
| Færdsel på gangstier .....                                                            | 4 |
| Husdyr.....                                                                           | 4 |
| Leg og boldspil .....                                                                 | 4 |
| Musik og støj .....                                                                   | 5 |
| Parkering og motorkørsel.....                                                         | 5 |
| Skiltning .....                                                                       | 6 |
| Skur.....                                                                             | 6 |
| Tekniske installationer i lejemålet (Køleskabe, komfurer, ventilatorer og andet)..... | 6 |
| Tørring af tøj.....                                                                   | 6 |
| Udluftning.....                                                                       | 6 |
| Vandhaner og cisterner .....                                                          | 6 |
| Ændringer i og udenfor din bolig.....                                                 | 7 |
| Ændringer til husordenen.....                                                         | 7 |

## Indledning

Denne husorden er lavet som et led i bestræbelserne på et godt boligmiljø, og at skabe tryghed og tilfredshed, når vi tager hensyn til hinanden.

Husordenen giver råd og anvisninger og det skal derfor anbefales, at man gennemlæser og efterlever det.

En boligafdeling med mange beboere er et miniatyresamfund. Man bliver mere eller mindre afhængig 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.

Vi beder dig derfor huske, at disse regler er fastsat for at beskytte både dig og bebyggelsen. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden. Reglerne skulle samtidig være et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

Afdelingen er en økonomisk selvstændig enhed, og skal selv dække udgifterne på istandsættelse og vedligeholdelse af bygninger og lejemål samt øvrige faste udgifter. Indtægten til dette fås kun gennem den husleje beboerne betaler. Beboerne i afdelingen er derfor medinteresserede i afdelingens ve og vel og har et medansvar for bygninger og lejemål.

## Information

Du er altid velkommen til at henvende dig til afdelingsbestyrelsen eller hos DOMI Bolig.

Desuden kan du søge information om boligforeningen på opslagstavlen.

Opslagstavlen er opsat ved ejendomsfunktionærernes garage nr. 27 A. Der kan være opslag om aktiviteter i andre afdelinger, samt relevante meddelelser. Kig engang imellem på tavlen.

## Affald

Skån miljøet og sorter affaldet.

### Affaldscontainer

Alt køkken- og husholdningsaffald skal bortkastes i plasticposer. Det er vigtigt, at poserne er forsvarligt lukket, af hensyn til lugtgener/rengøring af containerne.

Der må ikke afleveres nogen form for løs affald i affaldscontaineren.

### Øvrige containere

Vær opmærksom på, at der findes 3 papircontainere til aviser/blade og papir/pap samt 3 containere til glas, plast og jern/dåser. Alle er placeret ved siden af affaldscontainerne.

### Storskrald

"Store papkasser", madrasser, møbler, hårde hvidevarer m.m. *må ikke* bortkastes i affaldscontaineren – eller stilles ved siden af. Storskrald sættes i aflukket ved p-plads syd i klare plastposer – dog ikke husholdningsaffald.

### Miljøfarligt affald

Nær genbrugsstationen modtager alle typer miljøfarligt affald. Det kan også afleveres til miljøbilen, som kommer et par gange om året.

Hvis du er i tvivl – henvend dig til Århus Kommune (Affaldskontoret).

Du er selv ansvarlig for at få fjernet dit miljøfarlige affald inkl. batterier. Der er opsat en boks til batterier ved trekanten.

### Kompostplads

Der er kompostplads ved den sydlige P-plads med tydelig skiltning til sortering af almindelig haveaffald.

### **Antenner**

Tilslutning til fællesantenne må kun foretages med originale kabler og stik. Det er ikke tilladt at opsætte udvendige antenner, loftsantenner og paraboler, da afdelingen er tilsluttet et fællesantenneanlæg (jfr. lovens bestemmelser). Der kan dog søges tilladelse herom, hvis der ønskes kanaler der ikke findes på fællesantenneanlægget.

### **Bad og toilet**

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være varsom med, hvad der skylles gennem vask og toilet. Bleer, vat, engangsservietter o. lign må aldrig kastes i toiletkummen. Rensning af afløbsrør og kloaker er både besværlig og bekostelig, og en udgift som afdelingen selv skal betale. Eventuelle utætheder i installationerne skal straks meldes til Serviceafdelingen.

### **Forsikringer**

Boligforeningen har tegnet en almindelig bygnings- og husejeransvarsforsikring.

Hvis du eller dine børn slår en rude i stykker uden for lejligheden, er ansvaret dit, men under normale forhold vil en sådan skade blive dækket af din familie-/indboforsikring.

Vi gør dig samtidig opmærksom på, at skade på indbo som følge af brand, rør- eller radiatorsprængninger, ikke er dækket af afdelingens forsikringer, men af din egen indboforsikring.

Det er derfor vigtigt du selv tegner en indboforsikring.

### **Fællesarealer**

Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Boligforeningen har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis beboerne dagligt vil gøre deres til at værne om beplantninger og de kollektive anlæg, kan man fortsat have en pæn bebyggelse.

Havebænke på fællesarealet er til fri afbenyttelse for alle i afdelingen.

### **Færdsel på gangstier**

Cykling og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstier.

### **Husdyr**

Se afdelingens husdyrsreglement.

### **Leg og boldspil**

Lad ikke børnene lege eller opholde sig hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for beboerne.

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ- og murværk eller på anden måde at beskadige ejendommen eller dens haveanlæg.

Det er forældrenes ansvar, at børnene færdes hensynsfuldt på legepladsen og at der er ryddeligt.

Alt boldspil skal foregå på græsarealet ved legepladsen.

### Musik og støj

Støj og anden larmende adfærd skal absolut begrænses af hensyn til dine nærmeste omgivelser.

Tænk på, at enhver form for generende og plagende støj er til stor gene for dine naboer.

Støj er et alvorligt problem og vil blive påtalt, hvis der bliver klaget.

I særlige tilfælde – ved f.eks. festlige lejligheder – bør man sikre sig, at naboer er orienteret.

Benyttelse af musikinstrumenter, radio og tv m.m. må ikke genere naboerne.

El-værktøj, som f.eks. boremaskine må kun benyttes i tidsrummet 09.00 – 21.00.

### Parkering og motorkørsel

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet udenfor de etablerede parkeringspladser.

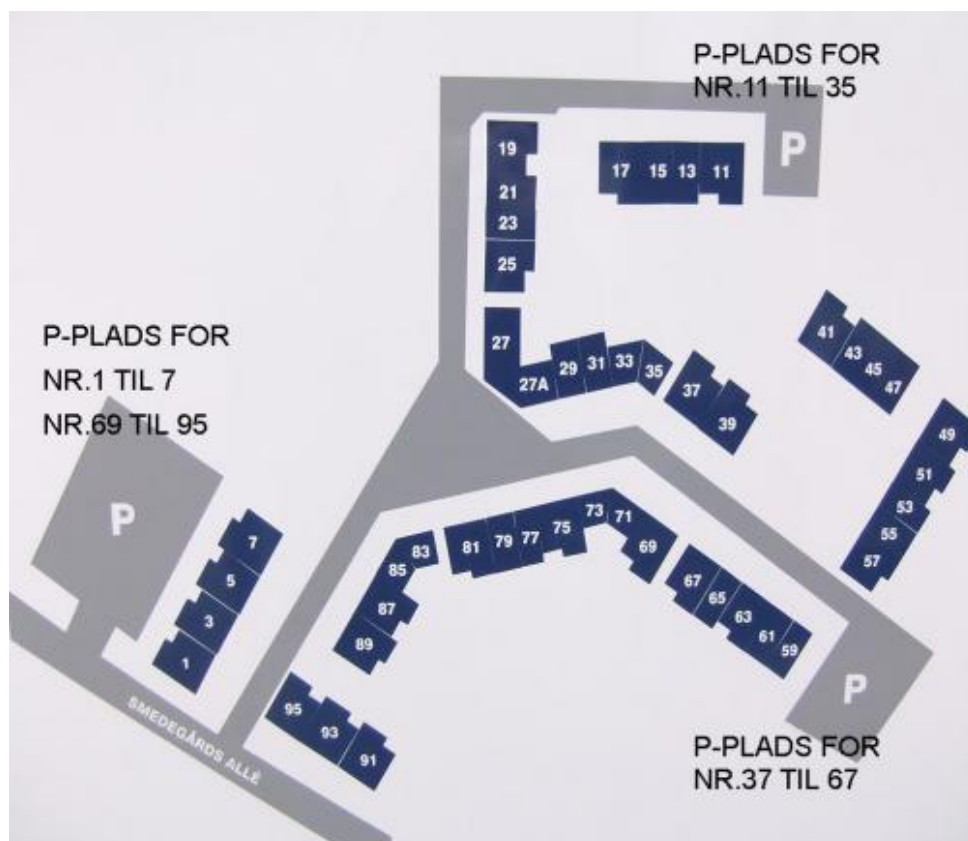
Biler med totalvægt over 3.500 kg henvises til parkeringspladsen ved indkørsel til afdelingen.

Motorcykler, scootere og andet benzindrevne køretøjer må ikke parkeres i cykelskurene eller på parkeringspladsen ved indkørslen til afdelingen.

Last-/campingvogne samt u-indregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet eller på afdelings parkeringspladser. Trailere, kan stilles på græsplænen ved kompostpladsen (efter aftale med afdelingsbestyrelsen).

Det er forbudt at parkere på vigepladserne og foran garagerne. Kortvarig af- og pålæsning er dog tilladt.

Der er besluttet at anvende nedenstående fordeling af parkeringspladserne, hvilket skal overholdes af beboerne og gæster



### **Skiltning**

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra boligforeningen. Navneskilte må, for at skåne dørene ved fraflytning, kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af boligforeningen.

### **Skur**

Der hører et skur til dit lejemål og Serviceafdelingen anviser hvilket ved indflytningssynet. Skuret er enten lige ud for lejemålet, eller placeret tæt på.

Vi anbefaler, at de effekter, der opbevares i skuret, ikke står direkte på gulvet. Skulle der alligevel ske skade på noget at det du opbevarer i kælderrummet, eller er du udsat for tyveri, så er det eventuelt din indboforsikring, som dækker dette.

### **Tekniske installationer i lejemålet (Køleskabe, komfurer, ventilatorer og andet)**

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør du sætte dig ind i brugsanvisningerne for disse. Normal drift og vedligeholdelse af de tekniske installationer betales af afdelingen. Beboerne betaler for skader, som måtte skyldes forkert betjening.

Alle uregelmæssigheder ved de tekniske installationer skal hurtigst muligt anmeldes til Serviceafdelingen.

### **Tørring af tøj**

Tørring af tøj på altanen bedes holdt under rækværkshøjde.

Der er forbud mod at have tørretumblerslanger (eller andre slanger) hængende ud af vinduerne

### **Udluftning**

En tidssvarende bolig skal være tæt, så man undgår varmespild. Men i bestræbelserne på at få lukket alle utætheder, må man ikke overse, at frisk luft - og dermed ventilation - er en betingelse for beboernes og ejendommens sundhed.

Udluftning skal foregå efter følgende anvisning:

Hold normalt alle vinduer lukkede i fyringsperioden, også soveværelsesvinduet.

Luft så ud 2 eller 3 gange i døgnet på følgende måde:

1. Luk alle radiatorventiler.
2. Åbn derefter vinduer og døre i ca. 5 min. således, at fugt og dårlig luft bliver trukket ud.
3. Luk derefter alle vinduer og døre igen - også soveværelses vinduet.
4. Indstil radiatorventilerne på nøjagtigt samme indstilling som før.
5. Nyd derefter det friske og stadig varme klima i lejemålet.

Husk: Dug indvendigt på termoruder er tegn på, at der udluftes for lidt.

### **Vandhaner og cisterner**

Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et stort - og fordyrende - merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være til lydmæssig gene for andre beboere. Afdelingen betaler reparationen, som skal anmeldes overfor viceværterne, som vil være behjælpelig med at udbedre skaden eller anvise en VVS-installatør, hvis det er nødvendigt.

**Ændringer i og udenfor din bolig**

Det er ikke tilladt at foretage bygningsmæssige ændringer eller nye installationer uden godkendelse fra DOMI Bolig, hvorfor der skal derfor indhentes tilladelse inden igangsætning.

Kan ændringen ikke betragtes som almindelig forbedring, kan det forlanges ved fraflytning at det føres tilbage til dets 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.

**Ændringer til husordenen**

Som følge af afdelingernes egen indflydelse på deres husorden, kan der på et afdelingsmøde stilles forslag til ændringer eller tilføjelser til denne husorden..