

Husorden

Afdeling 45

Veilgårdsparken 18-86

Godkendt på afdelingsmødet den 3. september 2024

Indhold

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

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.

Affald

Skån miljøet og sortér 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 smides nogen form for løs affald i affaldscontaineren.

Papir til genbrug

Der findes papircontainer, som kun må bruges til aviser og blade.

Pap må ikke afhændes i papircontaineren, her skal lejeren selv sørge for at bortskaffe pap ved indlevering til genbrugsstationen.

Storskrald

Store papkasser, madrasser, møbler, hårde hvidevarer m.m. må ikke bortkastes i affaldscontaineren eller stilles ved siden af.

Storskraldet skal afleveres på genbrugsstationen eller afhentes af Affald Aarhus efter aftale. Se deres hjemmeside for oplysninger.

Når du bestiller storskrald, skal du på effekterne der skal afhentes påsætte en seddel hvor der står STORSKRALD og med hvilken dato det bliver afhentet.

Du er selv ansvarlig for at få fjernet dit storskrald.

Miljøfarligt affald

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 Affald Aarhus.

Du er selv ansvarlig for at få fjernet dit miljøfarlige affald.

Antenner

Tilslutning til fællesantenne må kun foretages med originale kabler og stik. Det er ikke tilladt at opsætte udvendige antenner, loftsanter 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.

Fodring af fugle

Det må ikke fodres fugle og andre dyr udendørs, grundet øget risiko for skadedyr og især rotter.

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.

Færdsel på gangstier

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

Knallerter er underlagt de samme regler som bilerne. Husk at respektere skiltene, som er opsat ved indkørslen til afdelingen.

Husdyr

Se afdelingens husdyrsreglement.

Information

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

Desuden kan du søge information om boligforeningen og afdelingen på www.domibolig.dk

Leg og boldspil

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

Børns leg med legetøj som f.eks. bue og pil, luftbøsser og lignende er meget farligt og må derfor ikke finde sted på boligforeningens område.

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

Alt boldspil skal foregå på græsarealet ved legepladsen.

Musik og 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 og lignende, skal du aftale med naboerne, at de er indforstået med "støj" efter kl. 24.

Boremaskiner må benyttes til ophængning af billeder, gardiner og lignende alle dage mellem kl. 9 og kl. 19.

Overdækket terrasse

Det er ikke tilladt at etablere overdækket terrasse i bebyggelsen.

Parkering af cykler

Disse ting må ikke henstilles således, at de kan være til gene for andre, men skal henstilles på de pladser der er indrettet hertil. Cykelskuret er forbeholdt cykler. Knallerter, motorcykler mv. må ikke holde i skuret.

Parkering og motorkørsel

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet udenfor de etablerede parkeringspladser. Kortvarig af og pålæsning er dog tilladt.

Biler med totalvægt over 3.500 kg må ikke benytte parkeringspladsen.

Last-/campingvogne, trailere samt u-indregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet eller på afdelings parkeringspladser.

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 og ventilationsanlægget må udelukkende betjenes af Serviceafdelingen.

Udestue

Det er ikke tilladt at etablere udestuer i bebyggelsen.

Udluftning

I boligen findes ventilationsanlæg, men man må ikke overse, at frisk luft, og dermed ventilation, er en betingelse for jeres og ejendommens sundhed. Den generelle anbefaling er, at du lufter ud 2-3 gange dagligt. Udluftning skal ske af 5-10 minutters varighed.

Ventilationsanlægget udskifter luften i boligen, men bør suppleres med "gammeldags" udluftning – altså gennemtræk med åbne vinduer.

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 anwise 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..