

HUSORDENSREGLEMENT FOR AFDELING 15

Frydenlunds Allé 21-75 og Musvågevej 4-16, 8210 Aarhus V.



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 ejendomsfunktionærerne, 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/aarhus-v/afdeling-15/

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](#).

Du skal aflevere dit husholdningsaffald ved de affaldsøer, der er etableret i afdelingen. HUSK, at binde knude på poserne så de er forsvarligt lukket.

Der er også papircontainere ved alle affaldsøerne. Pap stilles i storskraldsrummet.

Har du spørgsmål til din affaldshåndtering, kan du henvende dig til ejendomsfunktionærerne i kontortiden.

Storskrald

Din lejlighedsnøgle passer til storskraldsrummet, som er beliggende på Frydenlunds Allé 41 og Musvågevej 4.

På grund af brandfaren må der ikke henstilles storskrald i kældre, opgang eller ved siden af affaldsøerne. Det SKAL smides i de dertil beregnede containere, og større effekter kan stilles ved genbrugspladserne i gavlene Frydenlunds Allé 41 og Musvågevej 4.

Genbrugspladsen er etableret i samarbejde med Kredsløb, og du skal derfor ikke betale for at få affaldet fjernet.

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.

Miljøaffald

Ved alle skraldeøer i afdelingen er der placeret skabe til miljøfarligt affald.

Eksempler på miljøfarligt affald:

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

Hvis du har lysstofrør, du ønsker at komme af med, kan du kontakte ejendomsfunktionærerne.

ALTANER

Da altanerne er en vigtig del af bebyggelsens ansigt udadtil, har vi vedtaget nogle regler for brug af altanerne:

- Altaner skal holdes rene, for at undgå tilstopning af afløb forårsager vandskade.
- Altaner må vaskes, men ikke spules, da det kan være til gene for underboen.
- Rystning af tæpper, duge, klæder og lignende samt luftning og placering af genstande ud over altaner og fra vinduer, er ikke tilladt.
- Altaner må ikke anvendes til pulterrum eller værksted.
- Altankasser skal hænge på indersiden af altanbrystningen, for at undgå risikoen for at altankasser falder ned.
- Der må ikke kastes noget ud fra altaner.
- Det er ikke tilladt at opsætte foderbræt.
- Brugen af grill er ikke tilladt. Dette er gældende for både kul-, gas- og el-grill.
- Støjende og råbende adfærd samt høj musik er ikke tilladt ved ophold på altanen.

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 toilet-kummen.

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 installationerne skal straks meddeles ejendomsfunktionærerne.

BOLDSPIL OG LEG

Børns leg eller ophold i trappeopgange, elevatorer, kælderrum og kældergange er ikke tilladt. Boldspil må kun finde sted på de fællesarealer, der er indrettet dertil.

Af hensyn til øvrige lejere må forældre nøje overvåge, at støj fra børns leg, både i lejligheden og udendørs, ikke bliver for voldsom.

BYGNINGSMÆSSIGE ÆNDRINGER

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

CYKLER OG KNALLERTER

Der er cykelrum i de aflåste kældre i alle blokke.

Vis hensyn: Stil din cykel i stativ eller cykelkælder.

Defekte legeredskaber, cykler knallerter og lignende, eller dele heraf, som ikke længere anvendes, må ikke optage plads i cykel- og knallertrummen, og skal fjernes.

VIGTIGT!

Det er ikke tilladt at oplade batterier til elektriske køretøjer såsom el-cykler, el-knallerter og el-scootere i rummene, da disse kan blive overophedede og selvantænde.

DØRE

Døre, der er forsynet med dørpumpe, skal være lukkede, og de må ikke holdes åbne ved at sætte sten, træstykker og lignende i klemme. Alle aflåselige døre skal låses efter brug. Branddøre må aldrig blokeres.

ELEVATORER

Elevatore er ikke luksus, men en nødvendighed. Det er tilladt, at børn bruger dem, men de må naturligvis ikke benyttes som legeplads. Forældre er ansvarlige for, at deres børn ikke misbruger elevatorer og er erstatningspligtige i tilfælde af hærværk.

EL-VÆRKTØJ OG STØJENDE MASKINER

Da brugen af støjende maskiner og el-værktøj – især slagboremaskine – kan være til stor gene for naboerne, må der kun larmes og bores på følgende tidspunkter:

Hverdage mellem kl. 08.00 og 19.00.

Lørdage mellem kl. 10.00 og 16.00.

Søn- og helligdage mellem kl. 10.00 og 12.00.

Det er muligt at låne slagboremaskine med 5, 6 og 8 mm bor på varmemesterkontoret.

Symaskiner og andre maskiner, der kan medføre støjgener, skal anbringes på støj-dæmpende underlag.

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 ikke tilladt.

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 ejendomsfunktionærerne og anmeldes til dit eget forsikringsselskab.

FÆLLESAREALER

Det er ikke tilladt at inddrage afdelingens fælles områder som en del af boligen.

Vi opfordrer alle til at værne om afdelingens fælles udearealer. Anlæg og vedligeholdelsen af disse betales over huslejen.

Ryd op efter dig selv, dine børn og gæster, for det er ikke ejendomsfunktionærernes opgave at rydde op efter beboere.

Kørsel på afdelingens gangarealer og fortove er ikke tilladt.

HUSDYR

I afdelingen er det tilladt at have op til to indekatte, hvilket indebærer, at kattene ikke må opholde sig uden for beboerens egen lejlighed.

Følgende regler gælder for kattehold i afdelingen:

- Katteejeren skal sørge for, at katten ikke er til gene for de øvrige beboere i ejendommen.
- Kattegrus afleveres i affaldsøen i forsvarligt lukkede poser.
- Eventuelle skader på boligens inventar, forvoldt af katten, betales fuldt ud af lejeren.
- Tilfælde af berettigede klager over katteholdet betragtes som en overtrædelse af afdelingens husorden, og kan derved få konsekvenser for lejeforholdet.

Øvrige husdyr såsom hund, alle former for pelsdyr, større hønsefugle og krybdyr er IKKE tilladt. Forbud mod at holde husdyr omfatter også dyr, som tages i pleje.

INSTALLATIONER

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

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

Røgalarm (Gælder kun Frydenlunds Allé)

Hvis røgalarmen – uden påviselig grund, som f.eks. røg fra ovnen eller andet – begynder at bippe eller hyle, skal du henvende dig på ejendomsfunktionærernes kontor. Det er et back-up batteri, der er i stykker, og som skal skiftes.

KÆLDER- OG PULTERRUM

Der findes pulterrum i kælderen, og rummene er nummereret som lejlighedsnummeret, så lejlighed 0210 har pulterrum nr. 210.

Det er muligt at leje et ekstra kælderrum, hvis du kontakter ejendomsfunktionærerne, dog må det forventes, at der kan være en venteliste til rummene.

Kælder- og pulterrum må ikke indrettes til beboelse, og der må ikke overnattes i dem. Generelt gælder, at kælder- og pulterrum samt kælderdøre altid skal holdes aflåste, også selvom de ikke benyttes. Ligeledes skal vinduer holdes lukket.

Det er ikke tilladt at opstille fryser, køleskabe eller andre elektriske apparater i kælder- og pulterrum.

Det er vigtigt, at møbler og kasser ikke sættes direkte på gulvet eller op ad væggen, da der kan forekomme fugt.

Du kan eventuelt sætte paller eller lignende på gulvet for at undgå at fugt trækker op i kasser og møbler.

VIGTIGT!

Af hensyn til brandfaren må der ikke stilles benzindrevne køretøjer i kælder- og pulterrum.

Det er ikke tilladt at oplade batterier til elektriske køretøjer såsom el-cykler, el-knallerter og el-scootere i rummene, da disse kan blive overophedede og selvantændende.

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.

Der skal vises særligt hensyn i tidsrummet mellem kl. 23.00 og 07.00, da der kan være naboer, der arbejder om dagen, og derved har brug for nattero, det gælder også i weekender. Vær også opmærksom på at nogle har natarbejde, og derfor sover om dagen.

I tilfælde af fest og lignende bør du sikre dig, at naboerne er informeret og indforstået med støj.

PARKERING

Det er forbudt at parkere på brandveje og køreveje. Der skal parkeres hensynsfuldt på afdelingens P-pladser, således der ikke blokeres for køretøjers ind- og udkørsel.

Parkering af motorkøretøjer på over 3.500 kg., traktorer, busser og entreprenørmateriel er ikke tilladt.

Erhvervskassebil/erhvervsbil op til 3.500 kg. må parkeres på afdelingens P-pladser, dog max. én erhvervsbil pr. lejemål.

Køretøjer parkeret til ulempe for andre eller uretmæssigt parkerede køretøjer, herunder køretøjer uden nummerplader, fjernes uden varsel for ejerens regning.

Campingvogne, trailere og lignende må ikke parkeres i afdelingen.

I forbindelse med klargøring må campingvogne dog henstilles i op til 48 timer.

PORTTELEFON

Porttelefonsystemet har den største effekt, hvis du kun lukker dine egne gæster ind i opgangen, så undlad at lukke op for naboernes gæster.

RØGALARM

Hvis røgalarmen, uden påviselig grund som f.eks. røg fra ovnen eller andet, begynder at bippe eller hyle, skal du henvende dig på ejendomsfunktionærernes kontor.

I de fleste tilfælde er det højest sandsynligt et backup batteri, som skal skiftes, hvilket ejendomsfunktionærerne kan være behjælpelige med.

RYGNING

Det er ikke tilladt at ryge på afdelingens indendørs fællesarealer, hverken i kælderrum, fællesvaskerier eller trappearealer.

SKADEDYR

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

TRAPPEOPGANGE

Af hensyn til brandsikkerheden må der ikke placeres cykler, barnevogne, stiger, reoler, fodtøj eller andre ting i trappeopgangene, der henvises i stedet til de pladser og rum, der er indrettet hertil, ellers vil de uden varsel blive fjernet.

Det er ikke tilladt at opklæbe klistermærker, mærkater og lignende på vægge, træværk og entrédøre i opgangen.

Skader på malede overflader, ved fjernelse af disse, vil blive pålagt lejereren.

Åbnes vinduerne i trappeopgangene, skal disse lukkes igen inden for en rimelig periode; dette gælder specielt i vinterhalvåret.

UDLUFTNING

Det er vigtigt med jævnlig udluftning af boligen for at undgå fugtdannelser og deraf følgende ødelæggelse af træværk, tapet og maling. Ved langvarig udluftning skal der lukkes ned for radiatorerne. Udluftningskanaler og ventiler må aldrig stoppes til.

VASKERI

Du får adgang til vaskeriet ved at benytte nøglen, der også passer til din bolig.

Reservering af vasketid (kun gældende for beboerne på Frydenlunds Allé)

Du reserverer vasketid ved at lægge din nøgle på betjeningssystemet og følge anvisningerne i displayet.

Nøglen bruges også som betaling for vask, tørring og strygerulle, og opkrævningen foregår automatisk via kommende måneds huslejeopkrævning.

Beløbsstørrelse og periode fremgår af opkrævningen, og det er altid muligt via betjeningssystemet at få oplyst beløbet, du har vasket for siden sidste aflæsning.

Mistet nøgle/bestilling af ny nøgle

Hvis du mister din nøgle, kontaktes ejendomsfunktionærerne, som vil spærre adgangen.

Ønsker du at bestille en ny nøgle, kan dette også gøres hos ejendomsfunktionærerne.

Afregning herfor sker via huslejen.

Nedbrud i vaskeriet

I tilfælde af nedbrud på enten maskiner eller betjeningsanlæg, skal der rettes henvendelse til ejendomsfunktionærerne i kontortiden.

Regler for brug af vaskeriet:

- Vaskemaskinerne aftørres og rengøres efter brug.
- Vaskerierne er beregnet for afdelingens beboere, ikke familie og venner.
- Bookede vasketider skal tages i brug indenfor 15 minutter, inde i vasketiden.
- Tag dit tøj ud af maskinerne, før næste tid begynder.
- Af hensyn til de andre brugere af vaskeriet, må man ikke afbryde en tørretumbler, der er igangsat.
- Det er ikke tilladt at opstille egne tørrestativer i vaskeriet, eller anvende radiatorer eller lignende til tøjtørring.
- Tumblernes fnugfilter renses for fnug (øget brandfare ved undladelse af dette).
- Affald fjernes eller lægges i affaldskurven i vaskeriet.
- Børn under 16 år må ikke betjene maskinerne og må kun opholde sig i vaskerierne, når dette sker under opsyn.
- Vasketøj, sæbe og lignende må ikke efterlades i vaskeriet efter endt vasketid.

Se i øvrigt de retningslinjer der hænger i vaskeriet.