

Husorden Afdeling 1478-0

I en almen boligafdeling bor mange mennesker sammen. En afdeling er som sådan et lille samfund, hvor alle er forskellige og har forskellige forventninger, krav og ønsker til at bo.

Netop fordi hver afdeling består af mange beboere, er det vigtigt, at alle tager hensyn til hinanden. På denne måde sikres det, at afdelingen er et sted, hvor der er masser af trivsel og rart at være.

Husordenen er et sæt ordensregler, der gælder både for lejerer, lejerens husstand og andre, fx gæster og lignende. Hvis en af disse groft overtræder husordenen, kan det i yderste fald føre til, at alle i husstanden sættes ud af lejemålet.

Husordenen kan ændres, hvis beboerne ønsker det og stemmer ændringen igennem på et afdelingsmøde.

Er der tvivl om fortolkningen af en bestemt regel, så kontakt enten din afdelingsbestyrelse eller boligselskabets kontor.

Lejerer skal holde sig opdateret med hensyn til forsikring af glas/kumme og især vinduer, da disse har været fjernet/tilføjet boligforeningens forsikring.

Lejligheden må kun anvendes til beboelse.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen i afdeling 1478-0, Isagervej.

Indhold

Affaldshåndtering.....	1
Antenneforhold.....	2
Carporte	3
Festsal	4
. Fællesområder / Opgange.....	5
Fællesvaskeriet	6
Gangstier, beplantning, græsarealer belysning og legepladser	7
Husdyr.....	8
Husholdningsmaskiner.....	9
Knallerter / Scootere.....	10
Kælder / Depotrum	11
Lejlighed.....	12
. Parkeringsplads.....	13
Rygeloven.....	14
Skadedyr.....	15
Støj.....	16
Terrasser.....	17
Ventilation	18
Ændringer / Forbedringer.....	19

*Vedtaget på afdelingsmødet 19.09.2012
Revideret senest på afdelingsmødet 23.09.2025*

1. Affaldshåndtering

Alt affald skal sorteres efter kommunens anvisninger og placeres i de i afdelingen opstillede containere. Affald må aldrig henstilles i opgange, i haven eller ved siden af containere. Bioaffald skal være i tætlukkede poser inden det kommes i container. Storskrald henvises til de af boligforeningen anviste pladser. Smid ikke affald og cigaretskodder udenfor.

2. Antenneforhold

Beboerne står selv for etablering af aftaler om TV, internet og telefon. Telefonstik og boks til fibernet findes i lejligheden. Såfremt beboeren ikke kan modtage de ønskede kanaler over installationen i boligen, kan der skriftligt ansøges om opsætning af parabol. Der indhentes skriftlig tilladelse på boligselskabets kontor. Paraboler skal opsættes på eksisterende master anvist af boligforeningen, eller på egen terrasse under hegnehøjde (1,8m). På terrassen skal parabolen opsættes på egen fod, som ikke må fastgøres til underlag eller bygning. Der må ikke foretages indgreb i afdelingens installationer.

3. Carporte

Carporten må udelukkende bruges til parkering af beboernes indregistrerede bil eller motorcykel. Carporten må således ikke bruges til opmagasinering af trailer, campingvogn eller andre køretøjer, uanset om de er registrerede eller ej. Carporten skal holdes ryddeligt, og lejerens skal feje småsten mm. foran det lejede.

4. Festlokale

Lokalet kan kun lejes af beboere i afdelingen. Yderligere information fås gennem afdelingsbestyrelsen.

5. Fællesområder / Opgange

Henstil ikke private effekter og fodtøj i opgangen. Undlad at smide reklamer, blade ol. på gulvet i opgang og vindfang, da dette kan medføre brandfare. Vis hensyn – luft ikke mados og tobaksrøg ud i opgangen. Beboere som har forårsaget forurening med affald eller lignende, er forpligtet til at gøre rent efter sig umiddelbart efter forureningen er sket. Undladelse af dette kan medføre rengøring for beboerens regning. Afdelingen har egen legeplads og boldbane. For at sikre trivsel for alle i afdelingen er det vigtigt, at støjende leg og boldspil kun foregår på legearealerne. Vær særlig opmærksom på, at der ikke må spilles bold op ad facaderne. Det er ikke tilladt selv at fælde træer og buske. Man skal henvende sig til Østjysk Boligs administration eller viceværten. Vis hensyn og udvis nænsomhed overfor det fælles grønne areal. Efter benyttelse af fællesarealer, skal der ryddes pænt op, hver gang.

6. Fællesvaskeriet

Vaskeriet er åbent hele døgnet, men maskinerne kan kun anvendes ml. kl. 06.00 og 23.00. Vasketiderne reserveres for 1,5 time ad gangen. Vasketøj afhentes umiddelbart efter vask/tørring. Det påhviler beboerne at efterlade maskinerne rengjorte, samt at rydde op efter sig. Maskinerne aftørres med en fugtig klud, og ligeledes fjernes sæberester fra sæbeskuffen. Filter i tørretumbler renses før og efter tørring. Dette begrænser muligheden for brand. Fejl ved maskinerne skal meddeles til driftscenteret.

7. Gangstier, beplantning, græsarealer, belysning og legepladser

Disse er rammen om vort ydre miljø, og står under beboernes beskyttelse. Beboerne hæfter direkte for hærværk eller anden form for beskadigelse af boligselskabets ejendom.

8. Husdyr

Der må holdes en hund eller en kat pr. husstand i Isagervej 23 A, B, C og D, hvor husdyrhold er tilladt. Vær opmærksom på, at det ikke er tilladt at holde hunde eller blandinger, der er forbudte i Hundeloven. Korte besøg af lovlige husdyr er tilladt i Isagervej 21.

Hunde og katte skal, ved luftning udenfor boligen, altid føres i snor. Ekskrementer fjernes med det samme i medbragt pose.

Der må ikke fodres husdyr, fugle, katte og andre dyr udendørs. Dette kan tiltrække skadedyr som rotter.

9. Husholdningsmaskiner

Afdelingen stiller komfur, emhætte og køle-fryseskab til rådighed.

Er der problemer med ovenstående, skal du kontakte driftscenteret.

Ønsker du at installere tørretumbler, vaskemaskine eller opvaskemaskine, skal du før anskaffelse og installation søge tilladelse på ejendomskontoret. Her vil du få oplyst betingelserne for installationen.

Alle maskiner skal godkendes af varmemester, inden de tages i brug. Du skal selv vedligeholde maskinerne, (udover de af afdelingen opsatte) og betale for eventuelle reparationer. Når du flytter, skal du fjerne maskinerne igen. Dette gælder også, hvis den nye lejer er interesseret i at overtage maskinerne.

10. Knallerter / Scootere

Knallerter, scootere og cykler må kun parkeres i de skure og rum, som afdelingen har reserveret til formålet.

Rum til indendørs opbevaring af knallerter, forefindes i kælder under 21 D og 23 A.

Mod et depositum på 100 kr. til administrationen, udleveres nøgle til et af rummene.

Cykelskurene er udelukkende beregnet til cykler.

Af hensyn til sikkerheden, skal knallerter og scootere trækkes på afdelingens gangstier og gårdarealer.

11. Kælder / Depotrum

For kælderrum gælder, at lokalerne skal benyttes således, at de ikke er til gene eller fare for andre, som følge af støj, lugt eller giftige dampe. Der må ikke opbevares brændbare væsker, som benzin, diesel, petroleum, fortynder m. v. i en samlet mængde på over 5 liter.

12. Lejlighed / Vedligehold

Enhver lejer er forpligtet til at medvirke til gode forhold, herunder at husordenen overholdes af en selv og de man er ansvarlige for (husstand og gæster) Rimelige påbud skal respekteres.

Du skal selv vedligeholde din bolig mens du bor der. Med vedligeholdelse menes hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling. Du skal selv afholde alle udgifter med denne vedligeholdelse.

Du er forpligtet til at vedligeholde så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindelig slid og ælde.

I vedligeholdelsesreglementet kan du læse mere om, hvordan du vedligeholder og passer på din bolig.

13. Parkeringsplads

Parkering skal ske i de afmærkede båse, indenfor stregerne. De fire handicap pladser må udelukkende benyttes af biler med synligt handicap skilt.

Vær særlig opmærksom på, at der skal være fri passage for skraldebiler og redningskøretøjer mm.

Derfor er parkering foran skraldeøen forbudt.

Ikke registrerede køretøjer og biler over 3.500 kg må ikke parkeres på området.

I forbindelse med af og pålæsning må trailere og campingvogne holde på området.

Området må ikke benyttes som legeplads.

14. Rygeloven

Den danske rygelov giver enhver borger ret til at færdes i røgfrit miljø. Som følge heraf er rygning ikke tilladt i opgang, vindfang, elevatorer, kældre og vaskerum, da dette er fællesområder.

Det samme gælder for gildesalen med tilhørende køkken og toilet.

Der er rygning forbudt i lejlighederne – gældende efter indflytning pr. 1. jan. 2025

15. Skadedyr

I Østjysk Bolig, er der en aftale med et firma, som er specialiserende i bekæmpelse af skadedyr af enhver art. Hvis du ser eller hører skadedyr, eller deres efterladenskaber, skal du rette henvendelse til driftscentret.

16. Støj

Vær opmærksom på at vi bor tæt, og alle lyde forplantes, især gennem åbne vinduer og døre. Det gælder alle lyde såsom musik, tv, husholdningsmaskiner, boremaskiner, hamre mm. Vis hensyn – luk døre og vinduer mens du bruger maskiner, og hold musikken så dæmpet, at den ikke generer naboer og andre beboere.

Har du egen vaskemaskine i hjemmet, så er det kun tilladt at vaske mellem kl. 8-20.

Der må ikke hamres og bores før kl. 8.00 og efter kl. 19 på hverdage, før kl. 9.00 og efter kl. 16 på lørdage samt søn - og helligdage.

Mellem kl. 23.00 og kl. 07.00 bør du vise særligt hensyn til andre beboere og dæmpe så meget ned, at du ikke forstyrrer deres ønske om natro.

Skal der holdes fest, orienter gerne naboerne i god tid inden festen.

17. Terrasser

Terrasserne skal fremstå ryddelige, og der må ikke opbevares affald, gamle møbler, cykler, knallerter o. l.

Der må grilles på terrassen. Det er ikke tilladt at bruge grill indendørs eller i udestuen.

Der må ikke fastgøres emner til hverken fliser, hegn eller bygning.

For lejemål uden terrasse, henvises til de anviste grillpladser. Skal der tændes bål, henvises til bålpladsen.

Der må ikke anvendes sprøjtemidler, algefjerner, fliserens samt andet kemi.

18. Ventilation

Lejlighedens ventilation må ikke tilstoppes eller på anden måde lukkes, da dette vil skabe ubalance i systemet, og dermed være til gene for øvrige beboere i opgangen. Ved problemer med ventilationen, rettes henvendelse til varmemester. Undlad så vidt muligt at tørre tøj i lejligheden, men benyt i stedet afdelingens tørrerum eller tørreplads. Foretag gerne daglig udluftning.

19. Ændringer / Forbedringer

Du har ret til at foretage visse forandringer og forbedringer inde i din bolig.

I vedligeholdelsesreglementet kan du læse om betingelserne for køkken, badeværelse og indbyggede skabe.

I råderetskataloget kan du læse om de udendørs muligheder.

Ønsker du at gøre brug af råderetten, skal du kontakte kontoret i Århus.

Her kan du også få mere information. Du skal altid have skriftelig tilladelse før du går i gang.

