HUSORDENSREGLEMENT FOR AFDELING 29
Sabro Vænge 5-57, 8471 Sabro



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/sabro/afdeling-29/

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.
Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind i lukkede affaldsposer, og glas, flasker, pap, papir og andet skal afleveres i de i området opstillede beholdere.

Storskrald og miljøfarligt affald
Storskrald afleveres i skuret, som er placeret på P-pladsen ved indkørsel til afdelingen. Her forefindes der også et metalskab til miljøfarligt affald.

Eksempler på storskrald:

- Møbler: Borde, stole, senge og gulvtæpper
- Småt elektronik affald: Brødrister, barbermaskine, 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

Eksempler på miljøfarligt affald:

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

Centralt i afdelingen ligger ”Genbrugsen”, hvor beboerne kan stille effekter, man ikke længere selv har brug for.
Det skal pointeres, at der kun må henstilles ting, som er brugbare, ikke affald eller storskrald. Det skal i stedet afleveres på de dertil indrettede pladser.

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 toiletkummen.
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 rørene skal straks meddeles ejendomsfunktionærerne.

BYGNINGSMÆSSIGE ÆNDRINGER

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

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.

EL-VÆRKTØJ OG STØJENDE MASKINER

Brugen af støjende maskiner og el-værktøj – især slagboremaskine - kan være til stor gene for naboerne, så der skal vises hensyn ved brugen af disse.

Der må kun bores og benyttes støjende maskiner:
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.

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 ejendoms-funktionærerne 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 2 hunde eller 2 katter eller en hund og én kat pr. husstand.

Regler gældende for husdyrhold:

1. Det er ikke tilladt at anskaffe sig en muskelhund og heller ikke at have disse på besøg.
   Hvilke racer, der betragtes som muskelhunde og derved er på listen over forbudte hunderacer i Danmark, finder du her på Danske Love hjemmeside.

2. Hunde skal altid holdes i snor indenfor afdelingens område, ligesom de ikke må luftes på afdelingens veje og fællesarealer. Efterladenskaber efter hunden skal straks fjernes af hundens ejer.

3. Husdyret må ikke være til gene for afdelingen og dens beboere.

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.

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.

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

RYGNING

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

SKADEDYR

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

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

Vaskeriet findes i den hvide bygning i gården, også kaldes fælleshuset, og du får adgang ved at gøre brug af din hoveddørsnøgle.

Du reserverer vasketider via betjeningspanelet i vaskeriet, hvor du følger anvisningerne i displayet.

Vær opmærksom at maskinerne har automatisk sæbedosering.

Der afregnes automatisk for vask via kommende måneds husleje. Beløbsstørrelse og periode fremgår af opkrævningen.
Det er muligt via betalingssystemet at få oplyst det beløb, der er vasket for siden sidste aflæsning/opkrævning.

Nedbrud på anlægget
I tilfælde af nedbrud på enten maskiner eller betalingsanlæg, rettes der hurtigst muligt henvendelse til ejendomsfunktionærerne.

Når vaskeriet benyttes, skal nedenstående regler overholdes:

- Vaskeriet er beregnet for afdelingens beboere, ikke familie og venner.
- Maskinerne aftørres og rengøres efter brug.
- Vasketider skal tages i brug indenfor 15 minutter inde i den reserverede tid.
- 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 fnugfiltre renses for fnug (øget brandfare ved undladelse af dette).
- 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.