

Husorden for Afdeling 24

- Toftevænget, Søndergade, Ved Åen, Ågade og Østervangsvej

ET GODT MILJØ ER MEGET VÆRD - og skaber trivsel

Disse regler er fastsat for at beskytte både beboerne og bebyggelsen.

Reglerne skal være et led i bestræbelserne på at

- 1.) skabe god ro og orden for beboerne
- 2.) holde bebyggelsen i pæn stand
- 3.) holde afdelingens udgifter til rengøring, vedligeholdelse og istandsættelse på et for alle parter acceptabelt niveau

Nogle prioriterer ro og orden højt. Nogle ønsker, at der skal se pænt ud. Nogle trives fint med lidt skidt i krogene og lidt ukrudt i haverne, hvis de til gengæld oplever liv, glæde og udfoldelsesmuligheder i bebyggelsen.

Denne Husorden er også udarbejdet i et forsøg på at skabe en *levende* balance mellem forskellige holdninger til det at bo og leve sammen.

Bemærk venligst:

En lejer er ansvarlig for sin egen adfærd, for husstandens adfærd og for sine gæsters adfærd. En grov overtrædelse af denne husorden kan medføre, at dit lejemål bliver opsagt af boligforeningen.



Søndergade 35, 8370 Hadsten

Indholdsfortegnelse:

1. Adgangsveje skal holdes fri
2. Affald
3. Antenner
4. Boldspil og leg
5. Boremaskiner
6. Motorkørsel forbudt på gangstier
7. Forsikringer
8. Fremleje
9. Grill udendørs
10. Haver
11. Henstillinger og opslag
12. Husdyr
13. Kælderrum og pulterrum
14. Musik, støj og truende adfærd
15. Opvaskemaskiner og vaskemaskiner
16. Parkering
17. Rengøring og vedligeholdelse
18. Rygning
19. Ungdomsboliger
20. Vaskerier og tøjvask
21. Øvrige forhold

22. Klager
23. Ændringer

1. Adgangsveje skal holdes fri

Alle adgangsveje SKAL holdes fri for gods af enhver art for at begrænse risikoen for ildspåsættelse og for at begrænse skader og uheld i tilfælde af brand, mørklægning og andre katastrofer.

På alle adgangsveje (også på svalegange) skal der være så meget fri plads, at en kørestolsbruger eller en person, der bruger et gangstativ, kan passere uden besvær.

Aviser, blade og reklamer må ikke ligge smidt i trappeopgange, i kælderrum eller på postkasser.

Jf. venligst med Brandmyndighedernes krav.

2. Affald

- Affald må ikke opbevares uden for egen bolig, medmindre det sker i forbindelse med en oprydning i forbindelse med en fraflytning. I de tilfælde må affald samles sammen i op til 2 dage, hvorefter det skal fjernes.
- Af hygiejniske grunde skal alt køkkenaffald være pakket ind i lukkede affaldsposer.
- I alle bebyggelser er der genbrugsbeholdere til Papir og til Emballager af glas, metal og plast. I de fleste bebyggelser er der også beholdere, hvor du kan komme af med dine batterier. Du kan også bruge byens Genbrugsplads, Brogårdsvej nr. 11, i Hadsten.
- Vil du af med møbler eller andet ”større affald”, henvises til genbrugspladsen i Hadsten. Du kan få afhentet dit storskrald ved selv at kontakte Favrskov Forsyning og lave aftale derom.
Telefon 8964 5000 eller www.favrskovforsyning.dk

3. Antenner

Opsætning af parabolantennener og andre antenner er ikke tilladt, hvis det ønskede program kan modtages igennem afdelingens fællesantenneanlæg. Opsætning af alle former for antenner skal altid godkendes af boligforeningen, som ligeledes fastsætter vilkårene for opsætning. Antenner, som er opsat uden tilladelse, forlanges fjernet.

4. Boldspil og leg

Børns leg eller ophold i trapperum, elevatorer, kælderrum og kældergange er ikke tilladt.

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

5. Boremaskiner

Brugen af boremaskine og lignende værktøj må kun ske i følgende tidsrum: Hverdage mellem kl. 8-19. Lørdag, søndag og helligdage mellem kl. 10-19.

6. Motorkørsel forbudt på gangstier

Al motorkørsel på gangstier er forbudt.

7. Forsikringer

Alle afdelinger har en bygningsforsikring, der dækker bygningsbeskadigelse. Afdelingens forsikringer dækker ikke lejerens eget indbo.

Vi opfordrer alle lejere til selv at tegne en indboforsikring.

8. Fremleje

Lejere har ret til at fremleje efter reglerne herom i lejeloven. Ved hel eller delvis fremleje er det lejerens pligt, at meddele boligforeningen til hvem fremleje finder sted og vilkårene herfor, senest to uger før. En overtrædelse af reglerne skal omgående rettes. I modsat fald kan lejemålet opsiges.

9. Grill og bålsted udendørs

Grill og bålsted er tilladt i haver og på terrasser, men pas på brandfaren og vis hensyn over for dine omgivelser.

Grill er tilladt på altaner, men pas på brandfaren og vis hensyn over for dine omgivelser.

At grille inden døre og på svalegange (fælles adgangsveje) er ikke tilladt. Det er livsfarligt at grille inden døre.

10. Haver

Hvis der hører have med til din bolig, må du indrette din have, som du vil, med græs, stauder, buske og lignende. Men haver skal passes.



Krav til havepasning:

- Hæk og have skal fremstå velholdte, dvs. plejet, rengjort, fri for affald og fri for mængder af ukrudt. Den enkelte lejer har ikke ret til at lade sin have vokse "vildt". Træer og planter i egen have må højst være 3 meter høje – der kan søges om dispensation.
- Det er ikke tilladt at bruge forhaver, baghaver, plads ved skure, plads under trapper eller udendørsarealer i øvrigt som op-

bevaringsplads. Ting og sager skal gemmes af vejen enten i egen bolig, i eget skur eller på anden vis.

Du skal kontakte boligforeningen inden du:

- opsætter eller ændrer faste hegn, faste bure eller faste konstruktioner i øvrigt.
- etablerer eller ændrer p-plads.

Her skal du aflevere en beskrivelse af, hvad du ønsker at foretage dig og beskrive hvilke materialer du ønsker at bruge. Boligforeningen vil så vejlede dig, og sikre at du kan gøre det du ønsker at lave om.

Hæk og hegn må højst være 160 cm højt.

(Tag en snak med naboen inden du begynder.)

Hække skal klippes inden Sct. Hans.

Hegn skal laves af gode, reelle materialer – ikke af paller og andet genbrug.

Hegnet skal opsættes håndværksmæssigt korrekt.

Hegn og udhuse har forskellige farver i de forskellige bebyggelser:

- Møllebo – hvid
- Åbo – brun
- Toftebo – grå, hvid eller sort

Bor der ingen på den anden side af hækken/hegnet, klipper og luger lejer på begge sider. Hæk og hegn må ikke fjernes uden skriftlig tilladelse fra boligforeningen.

Råderet: Du kan som regel få tilladelse til at skifte fra hæk til fast hegn (og omvendt), hvis du er enig med dine nærmeste naboer, hvis du selv foranstalter arbejdet, og hvis du betaler selv. Råderet skal altid betales af lejer selv. At skifte fra hegn til hæk (og omvendt) er en forandring af lejemålet, ikke en forbedring af lejemålet. En forandring giver ikke ret til økonomisk godtgørelse.

Det er tilladt at opsætte trådhegn til husdyr i egen have uden særlig tilladelse, forudsat at hegnet hverken skæmmer eller skader og for-

udsat at det fjernes ved fraflytning. Det er tilladt at lægge fliser og sten i haven, som du vil.

Haveaffald skal fjernes af lejer selv.

Afbrænding er ikke tilladt hverken i haver eller i bebyggelsen i øvrigt.

11. Henstillinger og opslag

Lejeren, dennes husstand og besøgende skal efterkomme henstillinger og opslag, der på boligforeningens vegne meddeles enten af ansatte eller af bestyrelsen.

12. Husdyr

- Lejere må have ét husdyr pr. lejemål. Kun tilladte hunderacer som til hver en tid er lovlige at holde efter gældende dansk lovgivning i "Lov om hunde" eller INDEKAT. (Dog ikke i ungdomsboliger.)
- Det er tilladt at have fugle, hamstere og fisk inden døre i alle boliger. Slang, krybdyr, høns og lign. er forbudt.
- Der skal søges om tilladelse hos boligforeningen, hvis du ønsker at have kanner eller fugle i bur udendørs.
- Der skal søges om tilladelse hos boligforeningen, hvis du ønsker at have dyr i pleje eller på ferie i mere end 8 dage.
- De lejere, som tidligere har fået ret til at holde mere end ét husdyr, beholder denne tilladelse. Betingelserne for husdyrhold, kravene til hunde- og katteejere, gælder for alle.

Generelle betingelser for husdyrhold:

Skader forårsaget af bure, hegn og husdyr erstattes af lejeren.

Særlige krav til hunde- og katteejere:

1. Hunde må ikke genere naboer ved støjende eller truende adfærd.
2. Katte skal holdes inden døre og må ikke færdes eller opholde sig uden for boligen, bortset fra nødvendig transport. Det er tilladt at lufte en kat uden dørs, hvis det sker i snor, og hvis katten ikke løber væk.
3. Hund skal holdes i snor uden for egen bolig. Dyrene må under ingen omstændigheder selv løbe ind til naboer. Dyrene må under ingen omstændigheder løbe frit på fælles adgangsveje eller i bebyggelsen i øvrigt.
4. Dyrenes efterladenskaber på fællesområder skal omgående fjernes.
5. Hunde og katteejere skal senest 8 dage efter anskaffelsen på boligforeningens kontor ved personligt fremmøde oplyse, at de har fået hund/kat. Ved anmeldelsen udleveres en forstørret udgave af gældende husorden om dyrhold til orientering.

Alle katteejere gøres mundtligt opmærksomme på, at kun INDEKATTE er tilladt. Og at en overtrædelse af denne regel vil medføre, at katten skal fjernes.

Alle hundeejere mindes om lovmæssige krav til hundehold (ansvarsforsikring og mærkning).



Advarsel til ejere af hund og kat:

- Generer din hund eller din kat dine naboer, får du en skriftlig advarsel fra boligforeningen. Gentager forseelsen sig, mister du retten til at holde hund/kat.
- Mister du retten til at holde hund/kat, skal du dokumentere, at dyret er fjernet senest 8 dage efter skriftligt pålæg herom fra boligforeningen.
- Bliver dyret ikke fjernet, som krævet i forbindelse med en overtrædelse af denne husorden, må du påregne, at dit lejemål bliver opsagt.

13. Kælderrum og pulterrum

Kælderrum og pulterrum må ikke indrettes til beboelse. Kælderrum og pulterrum skal altid være aflåsede. Ligeledes skal vinduer være lukkede.

Frysere og lignende må ikke opstilles i rummene.

Der må ikke opbevares brandbare væsker i rummene.

14. Musik, støj og truende adfærd

Lejere må ikke udvise støjende eller truende adfærd, der kan genere naboer.

En lejers familie og gæster må heller ikke udvise støjende eller truende adfærd, der kan genere naboer.

Du har ret til at spille musik, selv om din nabo ikke bryder sig om din musiksmag. Men brugen af musikinstrumenter og lydanlæg skal ske med fornøden hensyntagen til naboer og for lukkede døre og vinduer (medmindre du bruger "headset"). Der skal vises særligt hensyn mellem kl. 23-9. Der skal vises et særligt hensyn udendørs døgnet rundt.

Dette gælder også i forbindelse med private fester. **Du har ikke ret til at feste i din bolig på dine naboers bekostning.** Overvej at leje et fælleslokale i boligforeningen i stedet. Eller at holde festen et helt andet sted.

Undgå at smække med dørene. Det ødelægger boligen, og det kan være meget generende for din nabo.

Generer du/I naboer ved at spille musik eller ved støjende adfærd i øvrigt, skal du overveje at "skrue ned". I modsat fald må du påregne at skulle flytte.

15. Opvaskemaskiner og vaskemaskiner

Opvaskemaskiner og vaskemaskiner må opstilles med en skriftlig tilladelse fra boligforeningen. Det er ikke teknisk muligt at installere disse maskiner i alle boligforeningens lejemål.

16. Parkering

Parkering af personbiler, motorcykler, knallerter, scootere og cykler må ikke finde sted uden for de etablerede parkeringspladser.

Bloker aldrig gule felter på vejen. De gule felter er til udrykningskøretøjer, så de kan komme hurtigt frem i nødstilfælde.

Det er tilladt at parkere barnevogne og to-hjulede køretøjer i egen forhave, forudsat at fri passage ikke blokeres. Det er ikke tilladt at parkere disse genstande foran eller ved fælles adgangsveje, medmindre der er indrettet en afmærket plads til formålet.

Campingvogne og trailere må kun parkeres i afdelingen, hvis der er specielt indrettede pladser hertil, og hvis de har nummerplade. I forbindelse med klargøring og i forbindelse med ind- og udflytning må campingvogne og trailere dog henstilles i op til otte døgn.

Uden for normal arbejdstid skal firmavarevogne parkeres på gæsteparkeringspladser, hvis sådanne findes i afdelingen.

Busser, lastbiler og uindregistrerede køretøjer må ikke henstilles på afdelingens parkeringspladser.

17. Rengøring og vedligeholdelse

Lejemål rengøres af de enkelte lejere, som beskrevet i boligforeningens vedligeholdelsesreglement.

Trappevask i etageejendomme

Rengøring af trapper påhviler beboerne. Trappevask skal foretages hver uge. Højre sides lejere vasker trapper på lige uger, og venstre sides lejere vasker trapper på ulige uger.

Møllebo:

Rengøring af svalegange og glashuse

Den enkelte lejer fejer og rengør ved egen bolig. Fordel selv resten imellem jer. Lav gerne opslag herom.

Åbo

Rengøring af svalegange og glashuse

Den enkelte lejer fejer og rengør ved egen bolig. Der er professionel rengøring af fællesarealer.

Ved mangelfuld trappevask/rengøring (eller hvis lejerne er enige om det) køber boligforeningen rengøring, og udgiften opkræves hos lejeren/lejerne.

18. Rygning

Det er **ikke tilladt** at ryge inden døre på fællesarealer, herunder i kældre og i trapperum.

Af hensyn til brandfaren er det **ikke tilladt** at ryge i eget kælderrum.

Det er **tilladt** at ryge i glasdækkede opholdsrum i Ågade og Ved Åen.

I forbindelse med leje af et fælleshus til et privat arrangement må der ikke ryges inden døre. Der må ryges udenfor.

19. Ungdomsboliger

- ❑ Der må kun bo én person i hver ungdomsbolig.

20. Vaskerier og tøjvask

Børn og unge under 16 år må ikke betjene maskiner i fællesvaskerier.

Er en maskine ikke taget i brug senest 15 minutter efter den reserverede tid, må maskinen bruges af andre.

Såfremt tøj ikke er fjernet fra en maskine 15 minutter efter at maskinen er færdig, må den tømmes for tøj.

Tørring af tøj skal foregå i en tørretumbler eller på de dertil af boligforeningen indrettede steder. Tøj skal hentes, når det er tørt.

Tøj må godt tørres i egen have, på egen altan eller i egen bolig, men ikke på svalegange ved brug af tørrestativ.

Tørres tøj på egen altan, bør det ske på et tørrestativ, der ikke rager op over altanens kant.

Tørres tøj i egen bolig, skal du være meget omhyggelig med nødvendig ventilation og udluftning. I modsat fald får du fugtskader, som du selv skal erstatte.

Vasketøj, der er efterladt i vaskerier i mere end 24 timer, opbevares af ejendomsfunktionæren i en måned, hvorefter det bliver afleveret til genbrug eller destruktion. Der ydes ingen erstatning for vasketøj, der mistes i vaskerier.

Vaskemaskiner i boliger må kun benyttes til kl. 20.

21. Øvrige forhold

Telte må på eget ansvar luftes på fællesområder efter aftale med ejendomsfunktionæren.

Denne husorden dækker ikke alle forhold, for så ville den være blevet umanerlig lang og omstændelig. Er du i tvivl – spørg din nabo eller spørg din ejendomsfunktionær. Du er også velkommen på kontoret i åbningstiden.

Ikrafttræden:

Denne husorden er blevet drøftet og godkendt på afdelingsmøde den 15. september 2015. Den er gældende for alle lejere i afdelingen, og den gælder som et tillæg til lejekontrakten fra anførte dato at regne.

22. Klager

Klager i henhold til denne husorden skal altid være skriftlige og indsendes til boligforeningens kontor.

Klager forelægges for bestyrelsen til endelig afgørelse.

Klager over musik, støj, mangelfuld havepasning eller husdyrhold bør altid være underskrevet af mere end en enkelt nabo. Dette for at begrænse nabochikanerier og for at få det bedst mulige grundlag for en ophævelse af lejemålet - og en udsættelse - hvis noget sådant bliver konsekvensen af klagen.

I tilfælde af meget grove husspektakler, der ikke kan afvente en administrativ sagsbehandling efterfulgt af bestyrelsens stillingtagen, kan det være nødvendigt at kontakte nærmeste politi.

23. Ændringer

Ønsker du en bestemmelse i denne husorden ændret, skal ændringen godkendes på et afdelingsmøde, jævnfør venligst med gældende vedtægter.

Boligforeningens bestyrelse er bemyndiget til at foretage de ændringer i denne husorden, som måtte blive nødvendige i henhold til den til enhver tid gældende lovgivning, eller som måtte blive forlangt af en Offentlig Myndighed.