

Husorden for Afdeling 21

Vesselbjergvej, Dr. Larsens Vej og Nørrevang

ET GODT MILJØ ER MEGET VÆRD - og skaber trivsel.

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

Reglerne i denne husorden er et led i bestræbelserne på at

- skabe god ro og orden for beboerne
- holde bebyggelsen i pæn stand
- holde afdelingens udgifter til rengøring, vedligeholdelse og istandsættelse på et acceptabelt niveau
- Få et godt naboskab mellem alle beboere

Enhver lejer er ansvarlig for sin egen adfærd, for husstandens adfærd og for sine gæsters adfærd.

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

En overtrædelse af denne husorden kan medføre, at dit lejemål bliver opsagt af boligforeningen.

Indholdsfortegnelse:

1. Adgangsveje skal holdes fri
2. Affald
3. Antenner
4. Boldspil og leg
5. Boremaskiner
6. Motorkørsel forbudt på gangstier
7. Fremleje
8. Grill og bålsted udendørs
9. Haver
10. Husdyr
11. Kælderrum og pulterrum
12. Musik, støj og truende adfærd
13. Parkering
14. Rengøring og vedligeholdelse
15. Rygning
16. Fællesvaskerier
17. Klager
18. Ændringer

1. Adgangsveje skal holdes fri

Alle adgangsveje SKAL holdes fri for gods af enhver art.

Der må ikke stilles indbo, tøj, møbler o.lign. på fælles adgangsveje, såsom opgange og svelegange.

2. Affald

Affald må ikke opbevares eller efterlades uden for egen bolig.
Dette gælder også aviser, reklamer o.lign.

Molokkerne skal bruges til køkkenaffald, og må kun bruges til dette. 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, plast og batterier.

Affald der ikke kan være i beholderne og andet affald, skal du selv skaffe af vejen på byens Genbrugsplads, Brogårdsvej nr. 11 i Hadsten.

**Er du i tvivl om,
hvad du skal gøre med dit
affald?**

Spørg ejendomsfunktionærerne
eller ring til kontoret.

3. Antenner

Opsætning af parabolantennor 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, kældergange, svalegange og parkeringspladser er ikke tilladt.

Børn henvises til legeplads/grønne områder.

5. Boremaskiner

Brugen af boremaskiner 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. Fremleje

Lejere har i nogle situationer ret til at fremleje. Kontakt kontoret og hør nærmere, inden du indgår aftale om fremleje.

8. Grill og bålsted udendørs

Grill og bålsted er tilladt i haver og på terrasser, og grill er tilladt på altaner. Pas på brandfaren og vis hensyn over for dine omgivelser – hold øje med vind ift. naboer og overboer.

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

Det er et fælles ansvar, at
det er godt at bo her.
Også dit!

Haver skal passes!
Klip hækken – fjern
ukrudt – brug ikke haven
til opbevaringsplads.

9. 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".
- Det er ikke tilladt at bruge forhaver, baghaver, plads ved skure, plads under trapper eller udendørsarealer i øvrigt som opbevaringsplads. Ting og sager skal gemmes af vejen enten i egen bolig, i eget skur eller på anden vis.
- Træer og planter i egen have må højst være 3 meter høje. De må ikke være til alvorlig gene for dine naboer, og de må ikke skade bolig, udhus eller hegn. I særlige tilfælde – hvis en lejer har haft et træ i mange år og er meget glad for det – kan Boligforeningens bestyrelsen give en lejer en midlertidig dispensation for ovenstående.

Krav til hæk og hegn:

- Hækkes skal klippes (og luges for ukrudt i jordhøjde) inden Sct. Hans. Også gerne om efteråret.
- Din hæk og dit hegn skal passe ind i omgivelserne, og må ikke "stikke ud". Hæk og hegn må max være 160 cm
- Det kan aftales individuelt mellem naboer, at en lavere højde kan anvendes.
- I tilfælde af uenighed mellem naboer om højden på hæk/hegn, gælder bestemmelserne om, at hæk og hegn højst må være 160 cm høj, og at højden på hæk og hegn skal passe ind i omgivelserne.
- En hæk må ikke være urimelig bred.

- Du skal tilpasse farven på dit hegn til farverne på de andre hegn i nærheden. Hegn skal laves af gode materialer og håndværksmæssigt korrekt.
- 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.

Boligforeningen står for hegn mod kommunal jord.

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.

Søg tilladelse, før du bygger om

Der skal indhentes skriftlig tilladelse i boligforeningen til opsætning/ændring af faste hegn, faste bure og faste konstruktioner i øvrigt. Også til etablering eller ændring af p-plads.

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

10. Husdyr

Der må holdes følgende husdyr:
1 hund eller max 2 indekatte.

Det er tilladt at have fugle, hamstere og fisk indendørs.

Der må ikke holdes slanger, krybdyr, høns o.lign.

Der skal søges om tilladelse hos boligforeningen, hvis du ønsker at have kaniner 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.

Regler for at holde husdyr:

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

Husdyr må ikke genere andre ved støjende eller truende adfærd.

Udenfor boligen skal dyr holdes i snor eller være i bur, og må ikke gå frit omkring.

Problemer ifm. husdyrhold:

Generer dit husdyr andre beboere, eller overholder du ikke retningslinjer i husorden for at have husdyr, kan du miste retten til at holde husdyr.

Mister du retten til at holde et husdyr har du 8 dage til at få dyret fjernet. Bliver dyret ikke fjernet, må du påregne, at dit lejemål bliver opsagt.

11. Kælderrum og pulterrum

Kælderrum og pulterrum må ikke indrettes til beboelse. Kælderrum og pulterrum skal altid være aflåste og vinduer holdes lukkede.

Der må ikke opbevares brandbare væsker eller gas i rummene.

Begræns larm fra:
Børn – fester – hunde
Vis hensyn til dine naboer!

12. Musik, støj og truende adfærd

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

Du har ret til at spille musik – men du skal tage hensyn til de andre beboere.

Musik skal altid spilles for lukkede vinduer/døre.

Der skal være ro i afdelingen mellem kl. 23-9.

Skal du holde fest, bør du overveje at leje et fælleslokale i boligforeningen, i stedet for at holde festen hjemme.

Man bor tæt på naboerne – så smæk ikke med dørene og undlad at gå med sko indendøre (hvis du har underboer).

13. Parkering

Der må kun parkeres på de etablerede parkeringsarealer.

Der må ikke parkeres ved gul afstrikning på vejen.

Barnevogne, cykler, rolatorer o.lign. må kun opbevares i egen bolig/have, eller på afmærkede pladser hertil.

Campingvogne og trailere må kun parkeres i afdelingen, hvis der er specielt indrettede plader hertil, og kun hvis de har nummerplader.

Udenfor normal arbejdstid skal firmavarevogne parkeres på gæsteparkeringen, hvis sådanne findes i afdelingen.

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

Parkér kun, hvor der er etableret parkeringsplads.
Skal du læsse varer af så sørg for, at det max tager 10 minutter.

14. Rengøring og vedligeholdelse

Egen bolig rengøres af de enkelte lejere.

Svalegange

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

15. Rygning

Det er ikke tilladt at ryge indendørs på fællesarealer (opgange, kældre, trapperum og lign. Og heller ikke i udlejningshus og i gæsteværelse.)

Der må ikke ryges i eget kælderrum.

16. Fælles vaskerier

Der er mange lejere om at bruge fællesvaskerierne – derfor skal der tages hensyn til andre, når fællesvaskerierne benyttes.

Tøj skal tørres i tørretumbler eller på dertil indrettede steder. Tøj skal hentes, når det er tørt.

Opslag i vaskerierne og tørrerum skal følges.

Børn og unde under 16 år, må ikke betjene maskinerne i fællesvaskerierne.

Der ydes ingen erstatning for vasketøj, der mistes i vaskerierne.

Der må ikke benyttes andre væsker i vaskemaskinen som f.eks. klorin, da det ødelægger vaskemaskinen og tøj.

Der må kun benyttes skyllemiddel/flydende skyllemiddel som har relevans ift. vaskemaskinen.

I egen bolig

Du må have tørrestativer i egen have og på din altan.

Tøj bør kun i begrænset omgang tørres i egen bolig. Der skal sikres god udluftning, for at undgå fugtskader og dårligt indeklima.

Vaskemaskiner og tørretumblere i boliger må kun benyttes til kl. 20.

Vaskeriet på Dr. Larsens Vej 43 må benyttes til kl. 22.

17. Klager

Uoverensstemmelser mellem naboer løses bedst ved, at naboerne taler sammen om problemet – og sammen finder frem til en god løsning.

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

Klager der ikke er afsender på, behandles ikke.

Klager behandles af kontoret.

Klager kan forelægges for bestyrelsen til endelig afgørelse.

Klager over musik, støj, mangelfuld havepasning eller husdyrhold bør altid være underskrevet af mere end en enkelt nabo.

Forsøg altid selv at løse
uoverensstemmelser
med din nabo,
før kontoret kontaktes.
**En god dialog er ofte
bedre end et klagebrev.**

18. Ændringer

Husorden er vedtaget på afdelingsmødet. Ønsker man ændringer, skal man stille forslag herom til afdelingsmødet.

Hovedbestyrelsen kan foretage ændringer, der er nødvendige pga. ny lovgivning

Denne husorden er vedtaget på afdelingsmøde den 19.09.2023.

Husorden er gældende for alle lejere i afdelingen, og den gælder som et tillæg til lejekontrakten fra førnævnte dato for vedtagelse.