

Husorden for Afdeling 23

Falkevænget

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. Havemaskiner, værktøj m.v.
6. Motorkørsel forbudt på gangstier
7. Fremleje
8. Grill og bålsted udendørs
9. Haver
10. Husdyr
11. Musik, støj og truende adfærd
12. Parkering
13. Carporte
14. Rengøring
15. Rygning
16. Vaskerier og tøjvask
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.

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.

Du kan få afhentet dit storskrald ved at kontakte Favrskov Forsyning og lave aftale herom. Se mere på www.favrskovforsyning.dk

**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

Leg eller ophold i trapperum og på parkeringspladser er ikke tilladt. Der henvises til legeplads/grønne områder.

Det er forældres ansvar, at støj fra leg både i lejemålet samt udendørs ikke er generende for andre beboere, herunder leg på trampoliner.

5. Havemaskiner, værktøj mv.

Brugen af boremaskine, lignende værktøj og havemaskiner 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.

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

9. Haver

Hører der have til din bolig, er det meget frit hvordan du indretter med planter, fliser og lign.

Hæk og have skal fremstå velholdte, dvs. plejet, rengjort, fri for affald og fri for mængder af ukrudt. 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 opbevaringsplads. Ting og sager skal gemmes af vejen enten i egen bolig, i eget skur eller på anden vis.

Ønsker du at opsætte eller ændre hæk, hegn, bure, faste konstruktioner eller lign., skal du først søge boligforeningen skriftligt herom.

Her skal du aflevere en beskrivelse af, hvad du ønsker at foretage dig og beskrive hvilke materialer du ønsker at bruge.

Hæk og hegn må højst være 180 cm. høje. Hække skal klippes årligt efter sæson herfor.

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

Haveaffald skal fjernes af lejer selv. Afbrænding er ikke tilladt hverken i haver eller i bebyggelsen i øvrigt.

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

10. Husdyr

Der må holdes 2 husdyr pr. lejemål.

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 udendørs bur.

Der skal søges om tilladelse hos boligforeningen, hvis du ønsker at have dyr i pleje eller på ferie (udover dine egne 2 tilladte) i mere end 8 dage.

Regler for at holde husdyr:

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

Dyrenes efterladenskaber på fællesområder skal omgående fjernes.

Derudover henvises til Bekendtgørelse af lov om mark- og vejfred LBK nr. 1847 af 14/12/2015 omkring ejerkatte samt Bekendtgørelse af lov om hunde LBK nr. 329 af 02/03/2021.

Problemer ifm. husdyrhold:

Generer dit husdyr andre beboere, eller overholder du ikke retningslinjer i husordenen 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.

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

11. 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 i tidsrummet kl. 23.00 - 9.00

Skal du holde fest, bør du overveje at leje et fælleslokale i boligforeningen, i stedet for at holde festen hjemme. Hvis du holder fest derhjemme, er det god skik, at orientere naboerne om, at man holder fest.

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

Derudover henvises til; Bekendtgørelse om politiets sikring af den offentlige orden og beskyttelse af enkeltpersoners og den offentlige sikkerhed mv., samt politiets adgang til at iværksætte midlertidige foranstaltninger BEK nr. 511 af 20/06/2005.

12. Parkering

Der må kun parkeres på de etablerede parkeringsarealer. Alle lejere har egen parkeringsplads. Bytter du parkeringsplads med en anden lejer, skal I begge skrive til kontoret og oplyse dette.

Der må ikke parkeres ved gul afstribning på vejen.

Barnevogne, cykler, rollatorer og lignende må kun opbevares i egen bolig/have, eller på afmærkede pladser hertil.

Campingvogne og trailere må kun parkeres i afdelingen, på den dertil indrettede campingvogns-trailerparkering nederst på den store fællesparkeringsplads, og kun hvis de har nummerplader. Kontakt kontoret hvis du vil have en plads til din campingvogn eller trailer.

Busser, lastbiler og uindregistrerede køretøjer må ikke henstilles på afdelingens parkeringspladser. Firmabiler skal parkeres på den store gæsteparkeringsplads.

13. Carporte

Du kan leje en carport, hvis du har et indregistreret motorkøretøj.

Du skal kontakte kontoret for at komme på en venteliste.

14. Rengøring

Egen bolig rengøres af de enkelte lejere.

15. Rygning

Det er ikke tilladt at ryge indendørs på fællesarealer (opgange, trapper o. lign.) samt udlejningshusene og gæsteværelserne.

16. Vaskerier og tøjvask

Der er mange lejere om at bruge fællesvaskeriet – derfor skal der tages hensyn til andre, når vaskerierne 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 unge under 16 år må ikke betjene maskinerne i fællesvaskerierne.

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

I egen bolig

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

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

17. Klager

Uoverensstemmelser mellem naboer løses ofte 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.

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 16.09.2021.

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

Parkér kun, hvor der er etableret parkeringsplads.

Skal du læsse varer af så sørg for, at det max tager 10 minutter.

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