

HUSORDEN

2015



AFD.

37

VEJLBY VEST

RISSKOV

Indhold

Side 3:

Generelt om reglerne

Side 4

1. Affaldshåndtering
2. Altaner
3. Antenneanlæg

Side 5

4. Badeværelse og toilet
5. Bankning af tæpper og måtter
6. Barnevogne og cykler
7. Bilvask

Side 6

8. Campingvogne og trailere
9. Fodring af fugle
10. Fyrværkeri

Side 6-7

11. Haveanlæg og legepladser

Side 7

12. Husdyr

Side 8

13. Knallerter
14. Kælderrum, pulterrum, depotrum, skure
15. Dybfrysere i skure – udhuse

Side 9

16. Maskiner, bore og slagværktøj
17. Mellemgange
18. Musik
19. Paraboler

Side 10

20. Parkering og motorkørsel
21. Råderet

Side 11

22. Støj og larm
23. Skiltning
24. Tørretumblere og vaskemaskiner i lejligheder

Side 12

25. Trappeopgange og kældre, færdsel m.v.
26. Trappevask i etageejendomme

Side 12-13

27. Vask og tøjtørring, fællesvaskerier

Side 14

28. Skadedyr

Side 15

Oversigt over afdelingen

BEMÆRK!

Der kan være vedtaget ændringer til reglerne på det årlige afdelingsmøde i september, som ikke er blevet indarbejdet i reglementet.

Husk altid at søge om tilladelse hos afdelingens inspektør, hvis du ønsker at forandre eller ændre noget ved dit lejemål. Det ansøgte arbejde må ikke påbegyndes, før du har fået tilladelse.

Generelt om reglerne

En boligforening med mange forskellige beboere kan sammenlignes med et minisamfund. Vi bliver på mange måder afhængige af hinanden, og vi er fælles om mange ting.

Derfor er det naturligt, at der opstilles fællesregler, som skal skabe et godt klima i bebyggelserne. Reglerne er fastsat for at beskytte dig som beboer, dine naboer, samt bebyggelserne.

Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle kender nødvendigheden af, at tage hensyn til hinanden.

Reglerne er en væsentlig forudsætning for at skabe tryghed for beboerne, samt at holde bygninger og friarealer i pæn stand, og derved minimere vedligeholdelsesomkostningerne, for afdelingerne.

Vi skal huske på, at beboerne via huslejen, selv skal betale for istandsættelser og vedligeholdelse, også af ting der bliver ødelagt.

Hvis beboere føler sig generet af medbeboere, er det en god ide, af hensyn til at bevare et godt klima beboerne imellem, at beboerne, hvis de har mod på det, henvender sig personligt til den, som har en generende adfærd, inden der rettes henvendelse til ejendomsfunktionær, afdelingsbestyrelse, eller administration.

Nærværende regler er vedtaget på ekstraordinært afdelingsmøde den 13. maj 2013 og revideret på ordinært afdelingsmøde den 28. september 2015. Reglerne er at betragte som et tillæg til lejekontrakten for det enkelte lejemål.

Gentagne og grove overtrædelser af reglerne, kan i yderste konsekvens medføre at beboeren mister sit lejemål.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen
2015

1. Affaldshåndtering

Dagrenovation, dvs. almindeligt husholdningsaffald skal afleveres i de rette containere, i affaldsøerne.

Alt dagrenovation skal afleveres i poser, som er forsvarligt lukkede, så de ikke åbner sig igen.

Papir og pap, samt glas og flasker skal afleveres i de rette containere, hvor tydelig mærkning angiver, hvilken container der er til hvad.



Batterier, energisparerpærer og andet kemikalieaffald skal afleveres hos varmemesteren.

Storskrald skal anbringes i gavlen Næringen 54 og Nyringen 1. Såvel kældernøglen som vaskerinøglen passer.

Sortering af affald, af enhver art, skal følge den til enhver tid gældende affaldssorteringsvejledning fra Aarhus Kommune.

Opslag om sortering af affald kan hentes hos varmemesteren.

2. Altaner

På altaner må tøj tørring kun finde sted under altanfrontens overkant. Samme gælder for luftning af sengetøj, og lignende.

Der må ikke kastes cigaretskod, affald, genstande, madrester m.m. ud over altanfronten, og ned på underliggende plæne eller have til stueetager.

Ophæng af altankasser er kun tilladt indvendig.

3. Antenneanlæg

Afdelingens fællesantenne må ikke anvendes til andet formål, end til modtagelse af de signaler som afdelingens signalleverandør tilbyder gennem anlægget.

Alle indgreb, til andre formål, som eksempelvis anvendelse af radiosende-udstyr, må ikke finde sted.

Paraboler: (se afsnit herom længere fremme).

4. Badeværelse og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør, er det vigtigt at være varsom med hvad der skylles ud gennem vask og toilet.

Bleer, vat, klude, aviser, tamponer m.v. må aldrig skylles ud i toiletkummer.

Opløsningsmidler, benzin, terpentin, brandfarlige væsker, maling, kemikalier med ætsende indhold, m.v. må ikke skylles ud i afløb, og toiletter.

Vær opmærksom på utætheder i installationer, rør, og afløb. Alle utætheder og svigt skal anmeldes til varmemester – ejendomsfunktionær, hurtigst muligt.

Man kan risikere at komme til at hænge på en regning, hvis man ikke har fået meldt en skade hurtigt, og det har ført til følgeskader.

5. Bankning af tæpper og måtter

Bankning og luftning af tæpper, måtter og sengetøj, må aldrig ske på altanen, eller ud af vinduer, hvor bankningen kan genere andre beboere.

Her tænkes især på støv og snavs fra bankningen.

6. Barnevogne og cykler

Der må ikke henstilles barnevogne, indkøbsvogne, legeredskaber eller cykler af enhver størrelse i opgange eller foran adgangsveje til postkasser og opgange. Ej heller på reposer, under trappen og kældernedgange, og i kældergange.

Der henvises til afdelingens cykel og barnevognsrum i kældrene. Varmemester – ejendomsfunktionær anviser gerne hvor disse faciliteter er i den enkelte blok.

Ved placering af rollatorer i opgange, gælder brandmyndighedernes krav til flugtvejs frie passage, (minimum 1,3 m. bredde for trappeløb og reposer).

Cykling skal foregå hensynsfuldt. Færdselslovens bestemmelser er gældende.

7. Bilvask

Bilvask skal foregå på bilvaskepladserne.

Nøgle til vandhanerne fås ved henvendelse til varmemester. Kun beboernes private biler må vaskes her. Spar på vandet.

8. Campingvogne og trailere

Generelt må campingvogne og trailere kun henstå i 48 timer på parkeringspladsen i afdelingerne.

Trailere kan lejes hos fritidsklubben. Se beboerblad.

9. Fodring af fugle

Fodring af fugle, eller andre dyr, ved udlægning af foder og opsætning af foderautomater, er af hensyn til faren for rotteangreb, ikke tilladt.

Foderbrætter fra altaner er heller ikke tilladt, da rester, som drysler ned, kan hidkalde strejfende rotter og andre dyr.

10. Fyrværkeri

Det er ikke tilladt at afbrænde eller affyre nogen form for fyrværkeri fra afdelingens bygninger, eller i afdelingens bygninger.

I tilfælde af hærværk med fyrværkeri, vil der ske politianmeldelse.

Der henvises i øvrigt til fyrværkeriloven.

11. Haveanlæg og legepladser

Haveanlæg og legepladser i Vejlbj Vest er *private* og må kun benyttes af afdelingens beboere.

Afdelingens fælles haveanlæg og legepladser stilles under beboernes beskyttelse. Plæner, bede, og beplantninger må ikke beskadiges.

Der skal tages rimeligt hensyn til beplantningen.

Der henvises til afdelingens godkendte havereglement.

Al leg på fællesarealerne og legepladser sker på forældrenes ansvar.

▣ Leg

Lad ikke børn lege på trapper, i containere, i kældre, ved gadedøre, i carporte, eller andre steder hvor de kan være til fare for sig selv, eller være til gene for øvrige beboeres færden på disse steder.



Boldspil må ikke finde sted på parkeringspladser, eller på stier og cykelstier, hvor boldspil kan skabe farlige situationer. Boldspil må finde sted på de pladser, hvor der er indrettet boldbaner, og i øvrigt på plæner, hvor der er stor afstand til vinduer og private haver.

▣ Telte

Det er tilladt at opstille telte på græsarealer i dagtimerne.

Ved overnatning i telt må teltet stilles tilpas langt fra husene, således at støjgener fra teltet ikke generer andre. Der må kun overnattes samme sted én nat, af hensyn til at græsset ikke skal tage skade af langvarig opstilling. Alle pløkker skal være fjernet, når teltet nedtages igen, så græsklipning kan ske skadefrit efterfølgende.

▣ Grill

Ved brug af grill, skal der tages hensyn til brandfaren, og du bør ligeledes være opmærksom på røggenerne i forhold til dine naboer.

Grillen skal placeres så den ikke er til fare og gene for andre beboeres færden.

HUSK at slukke grillen efter brug.

▣ Bål

Der må ikke antændes nogen form for bål på afdelingernes område.

Undtaget er afdelingens bålplads. På disse skal bål altid slukkes efter brug, alle gløder skal være slukket inden pladsen forlades.

Bål må ikke laves større end det sikkerhedsmæssigt er forsvarligt på den enkelte plads. Spørg varmemester – ejendomsfunktionær til råds.

▣ Skydevåben

Det er ikke tilladt at bære skydevåben, og anvende disse på afdelingernes område. Dette gælder al skydning. Skydning med bue og pil er heller ikke tilladt.

12. Husdyr

Der må ikke holdes hund og kat i afdelingen.

Små gnavere som hamster, marsvin samt fugle i bur er tilladt samt andre smådyr i bur, terrarier m.v.

I afdelingen må der heller ikke komme besøg af hunde og katte, og beboerne må således ikke "passe" disse kategorier af dyr for andre.

13. Knallerter

Knallerter og scootere må køre i afdelingens område, på veje og KØRE- stier (ikke på gangstier), samt på P-pladser, under forudsætning af at det sker med fornøden hensyntagen til afdelingens beboere, uden unødigt støj, og med en nedsat hastighed til max. 15 km./t.



Knallerter må ikke henstilles i kældergange. Knallerter og scootere kan henstilles i cykelrum og egne kælderrum.

Dunke med benzin, må **ikke** opbevares i kældre.

Benzintanke på knallerter og scootere, skal have sikker og tæt lukkehane og tankdæksel, som holdes lukket under opbevaring.

14. Kælderrum, pulterum, depotrum, skure

Kælderrum under etagebyggeri, skal som udgangspunkt være lukkede og aflåste, også selv om rummene ikke anvendes til opbevaring af ejendele.

Rummene må ikke benyttes til sove- eller opholdsrum.

Brug og opbevaring af benzin, og andre flygtige brændbare væsker, samt gasanlæg, må ikke finde sted i disse rum.

Opbevaring af gas (campinggas) må ikke finde sted. Ved eventuelle behov for dette, henvendelse til varmemesteren.

15. Dybfrysere i skure - udhuse

Køle- og fryseskabe er ikke tilladt i kælderrum – inklusiv lejede rum.

I eget udhus eller skur, til den enkelte bolig, er det tilladt at anbringe en fryser.

Installationen hertil skal udføres af autoriseret installatør, hvis ikke der er lovlige installation etableret i forvejen.



16. Maskiner, bore- og slagværktøj

Boremaskiner og slagværktøj må kun anvendes i de tidspunkter som er nævnt herunder:

Mandag – fredag:	kl. 8 ⁰⁰ – 19 ⁰⁰
Lørdage:	kl. 10 ⁰⁰ – 16 ⁰⁰
Søndage + helligdage:	Ikke tilladt

17. Mellemgange

I mellemgangene i blokkene kan der henstilles barnevogne og klapvogne til børn, idet der dog, af hensyn til brandteknisk vejledning, altid skal være en fri passage i mellemgangen i en bredde af **1,3 meter**. Dette skal især medtænkes ved henstilling af barne- og klapvogne i mellemgangene i Nyringen.

Mellemgangene må **ikke** benyttes til ophold og leg.

18. Musik

Benyttelse af radio, TV, musikanlæg, musikinstrumenter, computerspil der larmer m.m. skal ske under hensyntagen til de omkringboende naboer.

I sene aftentimer og om natten (efter kl. 22⁰⁰ på hverdage og kl. 23⁰⁰ i weekenden) skal der vises særligt hensyn, ved at dæmpe ned, således at øvrige beboeres ønske om nattero respekteres.

Hvis der undtagelsesvis skal festes, og der samles mange personer, er det en god ide at informere de nærmeste naboer, eller i de nærmeste opgange. Der skal på trods heraf stadig vises hensyn i de sene nattetimer, og om natten.

Vinduer og døre bør holdes mest muligt lukket, ved musikudøvelse, og lytning til musik, og i særdeleshed under en fest i boligen.

19. Paraboler

1. Der må ikke hænges paraboler på facaden i blokkene og på murværket i række- og A-huse.
2. Der skal som udgangspunkt søges skriftligt tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Ansøgningen sendes, eller afleveres til, administrationen.

20. Parkering og motorkørsel

Parkeringspladserne i Vejlbj Vest er *private* og P-pladserne må således kun benyttes af de til P-pladserne tilknyttede beboere i Vejlbj Vest, disses gæster og anden umiddelbar nødvendig til- og fra kørsel – eks. politi, brandvæsen, ambulancer, avis- og postdistribution og vareleverancer i øvrigt.

P-pladserne må *ikke* benyttes til leg, samlingssted og ophold i øvrigt. Og slet ikke som mødested for handel, herunder naturligvis også handel med hash og andre ulovlige nydelsesmidler.

Af hensyn til beboernes, og især børns sikkerhed, er højst tilladte hastighed på P-pladser 15 km/t.

Parkering af personbiler, varevogne, motorcykler, må ikke ske uden for de afmærkede P-pladser/P-båse.

Køretøjer (under 3500 kg.), hvis længde overskrider P-båsens længde, må ikke parkeres på de alm. P-pladser/P-båse.

Køretøjer over 3.500 kg må ikke parkere i området. Der henvises til P-pladser udenfor området.

Der må ikke parkeres langs kantsten på brandveje ved fortove, og ej heller på fortove.

Parkering generelt

Der henvises til Politivedtægten for Århus Politi.

Ikke indregistrerede køretøjer *må ikke* parkeres på afdelingens område.

21. Råderet

Afdelingsmødet har besluttet mulighed for individuel råderet i forbindelse med renovering af køkkener og badeværelser, finansieret af låneoptagelse, der udløser individuel huslejestigning, i forhold til den enkelte renovering, i den enkelte bolig.

Se råderets pjece fra ALBOA.

HUSK!

Henvendelse til inspektøren INDEN arbejdet påbegyndes.



22. Støj og larm

Støjende adfærd i boligen, i haven, på trapper, i kældre m.m. er ikke tilladt.

Klager over støj og larm behandles i overensstemmelse med "retningslinjer vedtaget i ALBOA for klagesagsbehandling" samt efter gældende lovgivning for klagesagsbehandling.

Klagesagsbehandlingen håndteres af inspektøren.

Gentagne skriftlige og berettigede klager over støj og larm kan føre til at et lejemål opsiges/ophæves i yderste konsekvens, hvis henstillinger fra administrationen ikke hjælper.

23. Skiltning

Der må ikke opsættes skilte eller reklamer uden en forudgående tilladelse, indhentet via administrationen.

Erhvervsmæssig brug af en bolig kræver tilladelse både fra boligorganisationen og bygningsinspektoratet i Aarhus kommune.

Det er ikke tilladt at opsætte eget navneskilt, eller navneplade på overfladerne i opgange, eller udvendigt på døre, murværk, m.v.

24. Tørretumblere og vaskemaskiner i lejligheder

Det er tilladt, **efter ansøgning og modtaget tilladelse**, at montere en tørretumbler i sin bolig. Der gives **KUN** tilladelse til kondensumulere.

Ligeledes er det tilladt **efter ansøgning og modtaget tilladelse**, at montere en vaskemaskine, eller opvaskemaskine i sin bolig.

De givne retningslinjer i den udstedte tilladelse skal følges nøje. Herunder krav til at anvende autoriserede håndværkere til VVS- og EL tilslutninger.

Det er **ikke tilladt** at koble vandinstallation til maskiner, via en kobling direkte fra et blandingsbatteri.

Brug af vaskemaskiner og tørretumblere i boligen, må kun ske i tidsrummet: kl. 7⁰⁰-22⁰⁰.

25. Trappeopgange og kældre, færdsel m.v.

Færdsel på trapper og i opgange skal ske med fornøden hensyntagen til øvrige beboere, uden unødigt støj fra træ fodtøj, og uden unødigt tilsmudsning fra snavset fodtøj. Måtter og skrabelister skal anvendes, hvor disse forefindes.

Hvis børn alligevel kommer til at tilsmudse opgangen, har de ansvarlige beboere pligt til at rengøre efter egne børn.

Børns leg ved hoveddøre, i opgange, i kældre og kældergange er ikke tilladt. Døre til kældre skal holdes lukkede og låste.

Brandmyndighedens krav til flugtveje i en opgang betyder, at der ikke må henstilles private effekter, såsom skostativer, rollatorer, barnevogne, cykler og deslige. Ej heller må affaldsposer, kasser med effekter, eller andre ting stilles på reposer, under trappen eller i kældernedgange.

Ryging og henkastning af cigaretskod, aske, og andet småt affald er ikke tilladt i trappeopgange og i kældergange.

Af hensyn til varmespild og indeklima, må udluftning i opgangen i vinterhalvåret kun finde sted i 10 minutter, hvorefter vindue/dør skal lukkes igen af den der har åbnet dette.

26. Trappevask i etagejendomme

I afdelingen er der indført betalt trappevask for etageboligerne. Det betyder, at den ugentlige opgangersrengøring er udliciteret til et rengøringsfirma.

Du skal dog stadig rydde op efter dig, dersom du skulle være uheldig ved tabte genstande – som affaldsposer, sodavand, is eller lignende. Trappen skal holdes ryddet.

27. Vask og tøjtørring, fællesvaskerier

Beboerne har ret til at anvende og benytte fællesvaskerierne, som er knyttet til den bolig, de bor i. De opsatte regler skal følges.

Brug af maskinerne kan kun ske efter forudgående reservation på reservations-systemet.



Maskinerne skal tømmes, og tøjet fjernes fra vaskehuset, når ens vasketid er forbi. Tøj der efterlades i vaskerierne fjernes uden ansvar.

Maskinerne skal behandles med varsomhed. Brugsanvisningerne skal nøje følges. Skader på maskiner og inventar, skal omgående meddeles til ejendomsfunktionærene.

Samtlige rum, og maskiner, skal være rengjorte efter brugen.

Børn under 15 år må ikke betjene maskinerne.

Regler og anvisninger opslået i vaskehusene skal overholdes.

Der gøres opmærksom på, at der bruges "blødt" vand. Brug mindre sæbe.

Vasketider

Vasketur	Vasketid	Tørretumbler adgang
1	kl. 8 ⁰⁰ - 11 ⁰⁰	kl. 9 ⁰⁰ - 12 ⁰⁰
2	kl. 11 ⁰⁰ - 13 ⁰⁰	kl. 12 ⁰⁰ - 14 ⁰⁰
3	kl. 13 ⁰⁰ - 15 ⁰⁰	kl. 14 ⁰⁰ - 16 ⁰⁰
4	kl. 15 ⁰⁰ - 17 ⁰⁰	kl. 16 ⁰⁰ - 18 ⁰⁰
5	kl. 17 ⁰⁰ - 19 ⁰⁰	kl. 18 ⁰⁰ - 20 ⁰⁰
6	kl. 19 ⁰⁰ - 21 ⁰⁰	kl. 20 ⁰⁰ - 21 ³⁰

Alle tørretumblere kan frit afbenyttes mellem kl. 8⁰⁰ og 9⁰⁰.

Tørrerum

Tøjet skal fjernes fra tørrerum, umiddelbart efter det er tørt, og senest 24 timer efter at rummet er taget i brug til den enkeltes vask.

Tøj der ikke tages ned efter 24 timer, fjernes uden ansvar.

Brug af vaskerier, maskiner, tørrerum sker på beboernes eget ansvar, og afdelingen eller administrationen, kan ikke gøres ansvarlig for evt. ødelagt tøj, og evt. tyveri af tøj.

Tørrerummet må ikke aflåses med mindre brugerne er enige herom.

Gentagne og grove overtrædelser af reglerne for brug af vaskerier og tørrerum, kan medføre at beboerens adgang til vaskeriet spærres, og vaskekort inddrages for en periode.

28. Skadedyr

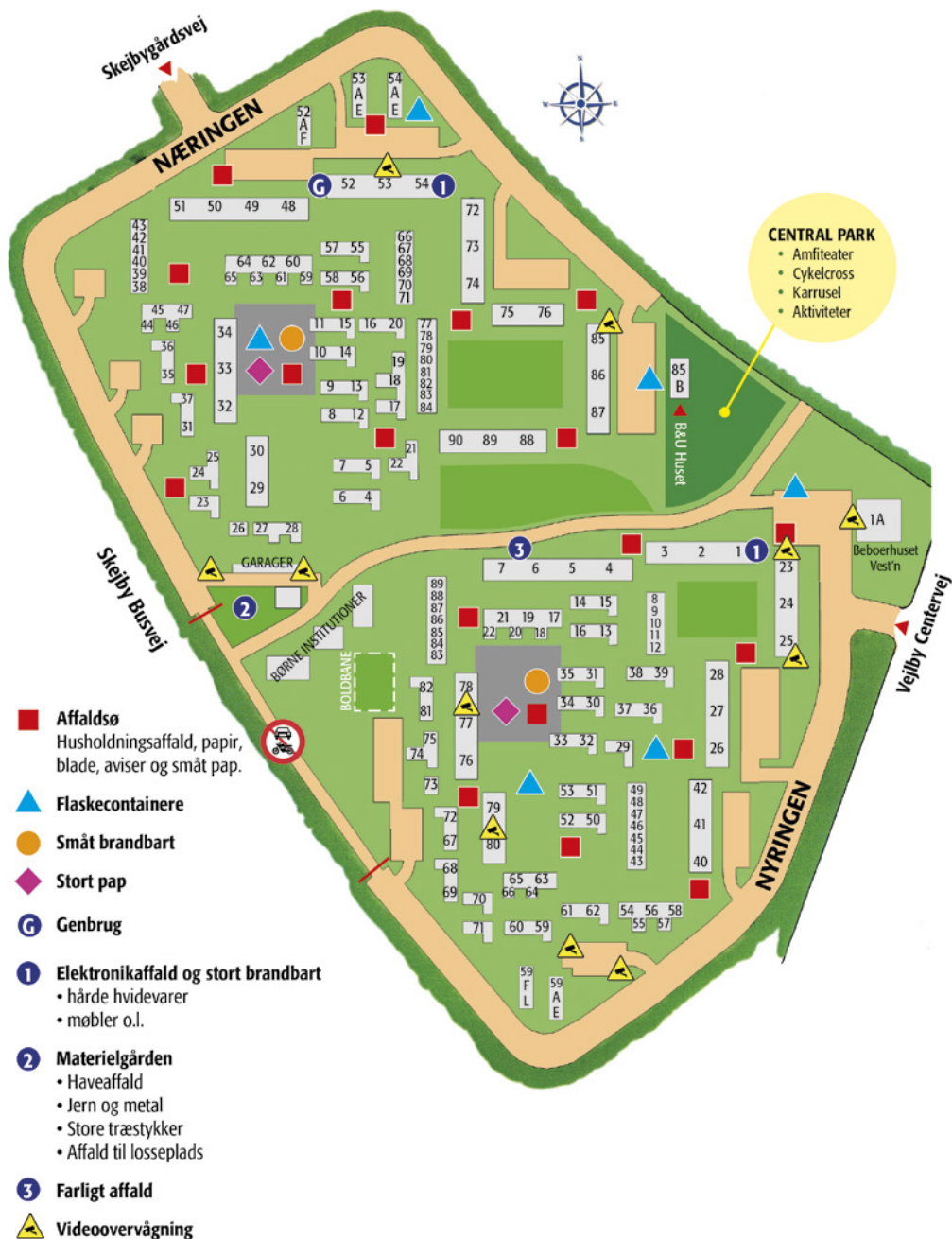
Rotter, mus, husmår, kakerlakker, væggelus, sølvfisk og lignende, skal indberettes til varmemesteren.

Således vedtaget på ekstraordinært afdelingsmøde 13. maj 2013 og revideret på ordinært afdelingsmøde den 28. september 2015.

*Troels Munthe
formand*

Foranstående husorden erstatter alle tidligere udsendte ordensregler.

Overzicht over afdelingen





VESTERGÅRDSVEJ 15 // 8260 VIBY J
TLF. 87 406 700 // FAX. 87 406 701
POST@ALBOA // WWW.ALBOA.DK

LAYOUT/PRINT: ALBOA*Grafisk* // 01-2016 // PIL