

HUSORDEN afd. 433-0, 663-0, 799-0

I en almen boligafdeling bor mange mennesker sammen. En afdeling er som sådan et lille samfund, hvor alle er forskellige og har forskellige forventninger, krav og ønsker til at bo.

Netop fordi hver afdeling består af mange beboere, er det vigtigt, at alle tager hensyn til hinanden. På denne måde sikres det, at afdelingen er et sted, hvor der er masser af trivsel og rart at være.

Vi har opstillet en standardhusorden med nogle enkle regler, som kan hjælpe med til at skabe et godt klima for lejerne i afdelingen.

Husordenen er et sæt ordensregler, der gælder både for lejerer, lejerens husstand og andre, fx gæster og lignende. Hvis en af disse groft overtræder husordenen, kan det i yderste fald føre til, at alle i husstanden sættes ud af lejemålet.

Husordenen kan ændres, hvis beboerne ønsker det og stemmer ændringen igennem på et afdelingsmøde.

Venlig hilsen
Lejerbo Skanderborg



Indhold

Affald	3
Antenne/Parabol	4
Altaner og repos ved hoveddør	4
Barnevogne/klapvogne	5
Bilvask	5
Fælleslokaler og -arealer	5
Flaghejsning	6
Forbedringer og forandringer	6
Fyrværkeri	6
Gasfyr	6
Grill	6
Grønne arealer	7
Haver	7
Husdyr	8
Installationsret	9
Juletræer	10
Knallerter, scootere og cykler	10
Legepladser, leg og boldspil	10
Maskiner	11
Musik	11
Parkering	11
Petanquebanen	12
Saltning	12
Skader og skader på glas og kummer/vandskade	12
Skateboards, rulleskøjter med videre	12
Skadedyr	13
Støj	13
Tørre tøj	14
Udluftning og fugtskader og øvrige skader	14
Varmemesterkontor	15
Vinduer og døre	15



Affald

Af hygiejniske grunde og for at undgå lugtgener i afdelingen er det vigtigt, at du er opmærksom på følgende regler:

Du bør være særligt varsom i forbindelse med affald som for eksempel kemikalier, olie og elektronik, der ikke må smides i den almindelige affaldscontainer.

Du kan altid henvende dig til ejendomskontoret og få hjælp vedrørende håndtering af problematisk affald i afdelingen.



Læs venligst de omdelte skrivelser fra Reno Syd. www.renosyd.dk

Affald må ikke henkastes på fællesarealerne eller noget andet sted i afdelingen.

Restaffald (husholdningsaffald) og tømmes en gang ugentlig. Alt Restaffald skal være indpakket ind i lukkede affaldsposer og lukkes tæt til, inden det lægges i affaldscontainere.

Emballage er delvist rengjort metal, hård plast og glas. Pizzabakker mælkekartoner, sort plastik, plastikposer, papkasser er ikke Emballage!

Papircontainerne er kun til rent papir, aviser, ugeblade og reklamer.

Er containeren fyldt op henvises til områdets øvrige containere. Containerlåget skal kunne lukkes. Affald må **IKKE** stilles ved siden af containerne.

Affald der ikke fjernes af dagrenovationen, skal den enkelte beboer selv bortskaffe.

Lad ikke børn aflevere affaldet, de kan ikke nå op og åbne låget.

Spildevand må kun hældes i indendørs kloak.

Du kan bestille afhentning af storskrald 8 gange årligt på tlf. 86 52 52 11. Der må ikke opbevares ildelugtende ting og brændbare væsker i skuret eller lejligheden.

Fællesarrangement om foråret omkring Sct. Hans: Grønne affaldsdage (kun til kompostering).



Antenne/Parabol

Antennestikket er en del af den faste installation.

Afdelingerne er tilsluttet kabel TV med mulighed for kabel internet (p.t. You See) og andre udbydere kan der indgås aftaler med.

Åbning af programpakker og betaling foretages af den enkelte lejer direkte med den valgte udbyder.

Har du ønske om programmer ud over YouSee's programudbud, kan dette i langt de fleste tilfælde afhjælpes ved at bestille en ekstra pakke.

Loven giver ikke ret til at opsætte paraboler, med mindre der er specielle programønsker, som det eksisterende antennenet ikke kan levere. Der må kun opsættes parabol efter skriftlig tilladelse fra Lejerbo og i samråd med varmemesteren.

Synlige paraboler, der er opsat på bygning / skur uden tilladelse fra Lejerbo, vil blive fjernet for lejers regning.



Altaner og repos ved hoveddør

Hvis dit lejemål har altan, er du velkommen til at opsætte altankasser. Altankasser må dog – af hensyn til sikkerheden – kun anbringes inde på altanen. Altanen bør jævnligt rengøres, Af hensyn til afdelingens ydre fremtræden må du kun tørre tøj under rækværkets højde, ligesom altanen ikke må benyttes til opbevaring af affald. Dog er kortvarig luftning af sengetøj tilladt.

Afskærmning af altaner må, af hensyn til bygningernes ydre fremtræden, kun ske med stof af samme kvalitet og i samme farve som den enkelte bloks øvrige altanafskærmninger.

Husk jævnligt at rengøre altanen. Snavs og vand må ikke fejes / ledes ned fra altan og repos.

Overliggende lejligheder bedes udvise behørigt hensyn til underboen ved rengøring af vinduer, altan og repos.

Det er ikke tilladt at kaste genstande, cigaretskod eller fugle foder ud fra altaner.



Barnevogne/klapvogne

Du må gerne tage barnevogne og klapvogne med ind i boligen.



Bilvask

Hvis der ikke er etableret vaskeplads, henvises til den nærmeste tankstation.

Fællesrum og -arealer

Du er også velkommen til at benytte afdelingens cykelrum, Disse skal dog altid efterlades aflåste for at sikre, at hærværk, ildspåsættelse og tyveri undgås. Barnevogne, cykler, knallerter m.v. må ikke stilles så de er til gene for andre.

Handicapførte skal så vidt det er muligt placeres ved boligen

Unødig Motoriseret kørsel på stierne er ikke tilladt.

Lejerne må frit færdes på alle fællesarealerne. I fælles interesse henstilles der dog til, at der vises hensyn over for beplantninger og græs. Da haveanlæggene kun kan udvikle sig tilfredsstillende, når alle beboere er nænsomme over for beplantninger og græs.

Der henstilles til beboerne, at al færdsel med cykel og rulleskøjter mm. afvikles med størst mulig hensyntagen til gående.

Beboerne må ikke, med mindre varmemesteren er indforstået hermed, etablere stisystem gennem beplantning.

Beboerne bør i det daglige tage hensyn til fællesarealernes udseende ved oprydning af Legetøj.

Fælleshuset har sit eget regulativ med bestilling, priser og ordensregler samt erstatningspligt.



Flaghejsning

Alle beboere kan få flaget hejst i forbindelse med fødselsdage, konfirmation, bryllup, begravelse eller lign. Flaget kan lånes for et mindre beløb og skal afleveres rent, tørt og sammenlagt. Flageregler skal overholdes.

Forbedringer og forandringer

Du har ret til at foretage visse ændringer og forbedringer i din bolig. Ønsker du at gøre brug af denne ret, skal du kontakte dit lokale Lejerbo-kontor.

Fyrværkeri

Fyrværkeri må ikke afbrændes i lejemålet og på altaner. Du kan få mere at vide om reglerne for fyrværkeri i Politivedtægten og i Lov om Fyrværkeri.



Gasfyr

Det påhviler den enkelte lejer selv at fylde vand på naturgasfyret, varmesterten kan dog hjælpe til. Der er døgnvagt på fyret i de kolde måneder og ellers vagt inden for normal arbejdstid resten af året. P.t. er det Galten VVS 40 57 28 00 (Lars) der har aftalen.

Grill

Hvis der er have til din bolig, er det tilladt at grille her. Det er tilladt at bruge grill på afdelingens fællesarealer. Hvis afdelingen har særligt afmærkede grillarealer, skal du bruge disse.

Ved brug af grill skal du tage fornødent hensyn til afdelingens øvrige beboere, og brandvedtægterne skal overholdes.

Det er ikke tilladt at bruge grill indendørs eller kulgrill på altaner.



Grønne arealer

Det er i beboernes fælles interesse, at ejendommen og de tilhørende fællesarealer har det bedst muligt.

Det er derfor vigtigt, at afdelingens beboere udviser nænsomhed over for beplantninger og græs. På denne måde bevares de pæne arealer, og samtidig holdes omkostningerne til vedligeholdelse nede.



Haver

Er der have til din bolig, er det dig, der skal ren- og vedligeholde haven. Det kan du læse mere om i afdelingens vedligeholdelsesreglement. Hvis du ikke opfylder din ren- og vedligeholdelsespligt, kan Lejerbo sørge for ren- og vedligeholdelsen for din regning.

Du må ikke foretage forandringer eller forbedringer uden for det lejede (i haven eller andre steder) før du har fået Lejerbos godkendelse. Er der vedtaget et råderetskatalog i afdelingen, kan du der læse mere om, hvad du må.



Det er lejereren, der har ansvaret for vedligeholdelsen af den til lejemålet hørende have mm. Dette indbefatter, at alt der naturligt hører til lejemålet, det være sig terrasse, flisearealerne ud til fælles stierne, hæk, græsplæne og beplantning skal fremstå velholdt og holdes rent.

Hækken omkring haven klippes på alle sider af lejereren og holdes ren for ukrudt mm. Klippes 1 gang årligt i perioden 1. juni til 1. juli samt efter behov ifølge vedligeholdelsesreglementet. Hækkens højde må være max 180 cm over terræn.

Der skal minimum være 120 cm mellem hækkene, hvor 2 hække støder op til samme fællessti, hækken skal tilstræbes, holdt uden for flisearealerne, så den ikke er til gene for arbejdsredskaber og færdslen på gangstierne.

Beplantning og træer må ikke være til gene for naboerne, tilstødende haver eller bygninger og de må ikke hindre udsigt eller være til gene for færdslen på udenoms arealerne.



Det er tilladt at opsætte læhegn, såfremt hegnet ikke virker skæmmende, og ikke er til gene for naboen. Hegn må ikke genere væksten af de eksisterende hække, og bør falde ind som en naturlig del af byggeriet. Højden på hegnet må ikke overstige 180 cm over terræn.

Af kriminalpræventive grunde anbefales der en lavere hegn og hæk højde.

Der må maksimalt være brolagt 50 % af haven, og det skal være udført håndværksmæssigt korrekt, ellers reetableres til standard for Lejers regning.

Opstilling af skilte, markise, master mm. må kun finde sted efter skriftlig tilladelse fra Lejerbo og i samråd med varmemesteren.

Løse effekter så som lysthuse, læ tage, drivhuse mm. Må kun opstilles efter indhentet tilladelse fra Lejerbo, og skal fremstå som velholdt.

Beboerne i stueetagerne i afd 799 kan efter skriftlig aftale med varmemesteren bruge arealet / bedene omkring hoveddøren. Fliser beplantning skal holdes, som beskrevet i ovenstående. Ved fraflytning kan boligselskabet eller ny lejer forlange arealet reetableret for fraflytters regning, eller ny lejer kan overtage som beset, med de forpligtigelser som følger. Den skriftlige aftale vedlægges huslejekontrakten.

Ved enhver form for misligholdelse af ovennævnte, er selskabet til enhver tid berettiget til at lade det forsømte udføre på den enkelte lejers bekostning.

Afdelingen har gift til bekæmpelse af myrer og dræbersnegle.

Husdyr

Vedtaget på Beboermødet 29.01.2018.

1. 1 hund eller 1 kat pr. lejemål.
2. Samtlige hunde eller katte skal være anmeldt til boligselskabet (ansøgning). Sammen med en til enhver tid opdateret forsikring og vaccination. Som fremvises ved ansøgning og senere på forlangende af husdyr-udvalget/boligselskabet.
3. Ved ansøgning om tilladelse til husdyrhold er jeg (ansøger) automatisk





med i husdyrudvalget.

4. Husdyr-udvalget skal tage sig husdyrholdet i afdelingen samt af eventuelle uoverensstemmelser, i samråd med afdelingsbestyrelsen.
5. Dyrene skal til enhver tid bære et synligt halsbånd med et navn på dyret og en korrekt adresse og tlf.nr.
6. Dyret skal være chipset.
7. Dyret skal have en rolig adfærd, må ikke være støjende eller virke aggressiv, skræmmende eller være til gene for andre beboere i afdelingen.
8. Hund eller kat skal altid føres i snor, når de befinder sig uden for boligen.
9. Efterladenskaber skal straks opsamles, også uden for afdelingen. Findes der efterladenskaber i afdelingen, er det udvalgets pligt at få dem fjernet.
10. Hunden skal have en størrelse som er passende for hundens eget velbefindende og lejlighedens størrelse. Kamphunde vil der ikke blive givet tilladelse til at holde. Hunde må maksimalt veje 10 kg.
11. Hunde og katte "lorte" må ikke henlægge i "haverne/boligerne".
12. Hvis husdyret nedkommer. Skal dyreungerne hurtigst muligt fjernes fra afdelingen under iagttagelse af dyreværnsloven.
13. Hvis et dyr foranlediger ødelæggelse af enhver art, skal ejeren på egen foranledning og til enhver tid udbedre eller erstatte den forvoldte skade.
14. Gældende lovgivning omkring døde dyr skal overholdes dvs. ingen nedgravninger i haver eller fællesarealer.
15. Hvis ovenstående regler ikke overholdes kan lejemålet til enhver tid opsiges efter gældende regler.

Det er tilladt at holde burfugle, marsvin, hamstre m.v. uden speciel tilladelse. (dog ikke slanger, rotter, krybdyr mm).

Dyrene må ikke på nogen måde være til gene for naboerne.

Installationsret

Alle vaskemaskiner, opvaskemaskiner og tørretumblere skal være opstillet af autoriserede fagfolk. Desuden skal du checke med dit forsikringsselskab, om du er dækket, ellers skal du tegne en speciel forsikring for vandskader. I Rønnebærvænget skal tørretumbleren være af kondenstypen.

Vær opmærksom på at store leverandører af hårde hvidevarer ofte sælger installationsaftaler som **ikke** altid opfylder betingelserne for lovlig installation

Henvend dig til varmemesteren, der kan give dig besked om hvordan du bærer dig ad, og meget gerne inden du anskaffer varen.

Vi anbefaler at bruge kondenseringstørretumbler fordi varmen bliver i boligen.

Udluftsrist for tørretumbler (gælder kun i afd.433) må isættes muren efter skriftlig tilladelse fra Lejerbo, og efter nærmere anvisninger fra varmemester.

Juletræer

Der opsættes juletræer med lyskæder i afdelingerne.

Knallerter, scootere og cykler

Knallerter, scootere og cykler skal parkeres i de stativer og rum, som afdelingen har reserveret til formålet. Af hensyn til sikkerheden skal knallerter, scootere og cykler trækkes på afdelingens gangstier.



Legepladser, leg og boldspil

Vore legepladser findes rundt omkring i området. Legepladserne er underkastet strenge sikkerhedskrav og kontrolleres med jævne mellemrum af vores ejendomsfunktionær og specialister. Skulle der være opstået defekter, bedes dette omgående meddelt varmemesteren. **Det gælder dit barns sikkerhed.**



Leg på cykel, boldspil eller lignende må finde sted i den udstrækning, det ikke er til gene for andre beboere eller medfører skade på ejendommen eller de grønne arealer.

Det er ikke tilladt at tegne eller male på ejendommenes træværk eller murværk eller på anden måde beskadige ejendommen
Det er ikke tilladt at grave i eller cykle på petanquebanen.

Lyskilder

De lysarmaturer i og på boligen der betegnes som fast installation, vedligeholdes af afdelingen. Dog ikke udskiftning af almindelige pærer indvendigt i boligen.

Husholdningsmaskiner

Maskiner som vaske- og opvaskemaskiner, tørretumblere, støvsugere og køkkenmaskiner afgiver støj, som vil kunne genere dine naboer.

Af hensyn til natteroen må maskiner kun benyttes alle ugens dage i tidsrummet mellem kl. 06.00 og 23.00.



Musik

Musikanlæg, tv, musikinstrumenter samt musikudfoldelse i øvrigt må ikke være til gene for de øvrige beboere.



Parkering

Der er i afdelingerne anlagt parkeringspladser på området, som du kan benytte.

Parkering må kun foretages på de til bebyggelsen anlagte parkeringspladser. Kørsel på stianlæg må kun finde sted i nødvendigt omfang.

Køretøjer over 3500 kg eller med en højde over 180cm må ikke parkeres i afdelingen.

Der må ikke køres og parkeres på stianlæg og græsarealer.

Færdselsloven gælder også i afdelingerne, så vis behørigt hensyn ved kørsel i afdelingen. Overhold gældende lovgivning.

Der henstilles til beboerne og deres gæster, at de benytter de dertil indrettede parkeringspladser (parkeringsbåse).

Der må ikke henstilles, parkeres eller vedligeholdes biler på fællesarealerne uden særlig tilladelse fra Lejerbo. Ikke indregistrerede biler må højst holde på boligparkeringen i en uge.

Runddelen og tilkørselsvejene må ikke benyttes til parkering. Der må ikke parkeres foran til / afkørsel flisearealerne, da der skal være plads til Falck og varmemesterens arbejdsredskaber.

Der må ikke på boligparkeringen parkeres med, campingvogne, mobil Homes, trailere og kassevogne i afdelingen. Erhvervskøretøjer under 3.500 kg. må





parkeres ved Fælleshuset efter konkret individuel aftale i hvert enkelt tilfælde. Campingvogne og Mobil Home må parkeres ved boligen den samme dag hvor man afrejser eller ankommer (pakning), herefter må der parkeres ved Fælleshuset i op til 2 uger for klargøring til sæson og nedtagning.

Der må henstilles 1 trailer pr. husstand med højest 500 kg totalvægt med læs. På det markerede grønne område ved siden af fælleshuset op mod hækken eller på det grønne areal ud for kontoret i Kirsebærvænget 1A. Kun trailere afmærket med navn og adresse må henstilles, og de må ikke være aflåst på anden måde end, at Gartnerne kan flytte dem ved klipning af hæk og græs.

For svagt gående kan der efter ansøgning og for egen regning reserveres en bestemt markeret P-plads.

Petanquebanen

I beboerhuset forefindes kugler og jævnere til petanquebanen til fri afbenyttelse. Husk at jævne banen og aflevere rengjorte kugler tilbage efter brug.

Saltning

Der må ikke bruges almindeligt salt på ståltrapperne i Rønnebærvænget, der skal benyttes UREA eller lignende, ellers rustner de. UREA kan afhentes ved viceværten Kirsebærvænget 1a.

Skader og skader på glas og kummer/vandskade

Bebyggelsen er glas- og kummeforsikret. Skader skal hurtigst muligt anmeldes til varmemesteren



Skateboards, rulleskøjter med videre

Skateboards, rulleskøjter og lignende legetøj med hjul under afgiver støj, som vil kunne genere dine naboer. Disse må derfor ikke benyttes indendørs i afdelingen.



Skadedyr

I Lejerbo har vi en aftale med et firma, der er specialiseret i at bekæmpe skadedyr af enhver art. Hvis du ser eller hører skadedyr eller opdager efterladenskaber, som du mener, kan stamme fra skadedyr, skal du henvende dig på ejendomskontoret.

Fordring af fugle og vilde katte er ikke tilladt, da det tiltrækker rotter og der må ikke opbevares dyrefoder eller spiselige varer på altaner og terrasser.

Det er dog tilladt at fodre fugle på et foderbræt eller lignende, men sørg for, at foderet bliver på brættet. Nedfalden frugt skal fjernes hurtigst muligt.



Støj

I en boligafdeling kan det ikke undgås, at man kan høre lyde fra de øvrige lejemål.

De generelle regler er, at støjende adfærd til gene for de øvrige beboere skal undgås, og du skal udvise almindeligt hensyn til omgivelserne.

Græsslåning samt andre støjende maskiner må kun benyttes i tidsrummet kl. 08:00 til 12:00 samt 14:00 til 20:00.

Boremaskiner og andre meget støjende maskiner i tidsrummet mellem kl. 08:00-12:00 og 14:00-17:00.



Musik eller anden støjende adfærd må ikke overstige et niveau, der kan genere de øvrige beboere. En undtagelse herfra kan være, hvis lejer i forvejen har informeret naboer og afdelingsbestyrelse.

Musicereren i erhvervsøjemed må kun foregå med boligselskabets skriftlige samtykke.

Symaskiner eller lignende maskiner, der kan medføre støjgener, skal anbringes på et underlag, som dæmper støjen mest muligt.

Al færdsel og leg på de udvendige ståltrapper bør foregå med størst muligt hensyn til dine naboer.



Tørre tøj

Afd. 433 og 663: Det er tilladt at tørre tøj i for og baghave under gensidig hensyntagen til øvrige beboere.

Afd. 799: Snore til tøj må ikke være synlige over kanten af altanen. Dog er kortvarig luftning af sengetøj tilladt.

Udluftning og fugtskader og øvrige skader

For at undgå fugt skader og deraf følgende ødelæggelser af lejligheden og ens bohavede, bør man sørge for daglig effektiv udluftning, enten ved konstant brug af ventilationsanlægget eller flere daglige udluftninger.

Ved effektiv udluftning forstås en kortvarig gennemtræk der udskifter al luften i boligen.

Advarsel! Ved længere tids udluftning afkøles bohavede og murværk, som er dyrt at varme op igen.

Hvis du tørrer tøj på et stativ i din lejlighed, tilfører du lejligheden fugt som giver forøget Risiko for skimmelsvamp. Samtidig skal du forvente en betydelig større varmeregning.

Der må ikke opbevares ildelugtende ting og brændbare væsker i skuret eller boligen.

Rygning på altaner, terrasser og for åbenstående vinduer skal ske med mindst mulig gene for øvrige beboere.

Hvis der sker skade på lejlighed, inventar eller udenoms arealerne som følge af vanrøgt eller hærværk, hæfter lejeren økonomisk herfor.

Skader på bygninger eller anlæg forvoldt af dig, dine børn, eller boligens gæster skal erstattes af dig.

Overtrædelse af nærværende bestemmelser medfører erstatningspligt, for lejeren i det omfang selskabet må udbedre skaden.



Varmemesterkontor

Der er ikke fast tid på varmemesterkontoret. Fungerende vicevært kan kontaktes på tlf. 30840602 og på mail Afdeling.086-0@net.lejerbo.dk

Det er på ovenstående nummer man skal henvende sig, hvis man har en dryppende vandhane eller et toilet der løber, der mangler lys i fællesbelysningen eller døren binder. Kort sagt, er der uregelmæssigheder i driften eller andre problemer, løses disse af vore funktionærer i det omfang, det er muligt.

Vandskader og lignende i lejligheden SKAL STRAKS anmeldes til varmemesteren.

Ved enhver skade på bygning, installationer eller andre driftsforstyrrelser kontaktes varmemesteren.

Skader på dit indbo som følge af f.eks. rør- eller radiatorsprængning eller brand, forvoldt af skadedyr f.eks. rotter er ikke dækket af bebyggelsens forsikringer. Så tegn for din egen skyld en forsvarlig indboforsikring.

Ved benyttelse af wc bør kun toiletpapir benyttes og intet andet som kan tilstoppe afløbet må kastes i toilettet.

Der må ikke foretages ændringer af bogliens indretning og installationer uden skriftlig tilladelse fra boligselskabet. (gør brug af din råderet)

Grundet de nye strikse krav fra arbejdstilsynet. Kan der ikke lånes nogen form for værktøj eller maskiner af varmemesteren.

Der findes kun de nøgler, du fik udleveret ved indflytning, så er du låst ude, må du selv kontakte en låsesmed.

Klager skal altid afleveres skriftligt eller på mail til varmemester/regionskontoret.

Vinduer og døre

Det påhviler den enkelte lejer at smøre hængsler i vinduer og døre med en syrefri olie.