

ALBOA

Husorden

Salamanderparken – Viby J

Afdeling 080



BO MED
Gynger &
Karruseller

Indhold

1.	Affaldshåndtering.....	4
2.	Antenneanlæg	4
3.	Badeværelse og toilet.....	4
4.	Bankning af tæpper og måtter	4
5.	Barnevogne og cykler.....	4
6.	Campingvogne og trailere.....	5
7.	Fodring af fugle.....	5
8.	Fyrværkeri	5
9.	Haveanlæg og legepladser.....	5
10.	Leg	5
11.	Skydevåben.....	5
12.	Husdyr	5
13.	Knallerter	5
14.	Magasinrum, depotrum, skure	6
15.	Maskiner, bore- og slagværktøj	6
16.	Musik	6
17.	Parabler.....	6
18.	Parkering og motorkørsel	6
19.	Råderet.....	7
20.	Støj og larm	7

21.	Skiltning.....	8
22.	Tørretumbler, vaske- og opvaskemaskine i lejligheden.....	8
23.	Installationsret for hårde hvidevarer etc.....	8
24.	Massive indvendige døre.....	8
25.	Erhverv i lejligheden	8
26.	Overholdelse af regler	8

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.

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, førend du har fået tilladelse.

1. Affaldshåndtering

Dagrenovation, dvs. almindeligt husholdningsaffald skal afleveres i de rette containere. Hvis du er i tvivl om hvilke containere der hører til, er varmemesteren behjælpelige.

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

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

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

Opslag om sortering er ophængt ved alle containerpladser og affaldsøer.

2. Antenneanlæg

Fællesantenneanlægget må ikke anvendes til andet formål end til modtagelse af de signaler, som afdelingens signalleverandør tilbyder gennem anlægget. Alle indgreb til andre formål, som for eksempel anvendelse af radiosende-udstyr, må ikke finde sted.

Paraboler: Se pkt. 17.

3. 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 med videre 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.

Passivitet, ved ikke at anmelde synlige utætheder, kan resultere i ansvarspådragelse for eventuelle følgeskader.

4. Bankning af tæpper og måtter

Hvis der er behov for bankning og luftning af tæpper, måtter og sengetøj, må dette aldrig ske på en måde eller et sted, hvor bankningen kan genere andre beboere.

Her tænkes især på støj, men også på støv og snavs fra bankningen.

5. Barnevogne og cykler

Der må ikke henstilles barnevogne, indkøbsvogne eller cykler på fælles udearealer, eller foran adgangsdøre og stier til samme.

Der henvises til lejernes egne skure.

Cykling på græsarealerne er ikke tilladt, ej heller på afdelingernes stianlæg for gående. Færdselslovens bestemmelser er gældende.

6. Campingvogne og trailere

Campingvogne og trailere må højst henstå i 48 timer på en almindelig parkeringsplads.

7. Fodring af fugle

Fodring af fugle, eller andre dyr ved udlægning af foder og opsætning af foderautomater er ikke tilladt.

8. Fyrværkeri

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

I tilfælde af hærværk med fyrværkeri vil der ske politianmeldelse.

Der henvises i øvrigt til fyrværkeriloven.

9. Haveanlæg og legepladser

De fælles haveanlæg og legepladser stilles under beboernes beskyttelse.

Plæner, bede, og beplantninger må ikke beskadiges.

Der skal tages hensyn til beplantningen.

10. Leg

Lad ikke børn lege på 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 plæner, hvor der er stor afstand til vinduer og private haver.

11. Skydevåben

Det er ikke tilladt at bære skydevåben eller anvende disse på afdelingens område.

Dette gælder al skydning. Skydning med bue og pil er heller ikke tilladt.

12. Husdyr

Afdelingen har vedtaget separate husdyrregler - se gul folder om regler for husdyrhold.

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 nødvendig hensyntagen til afdelingens beboere, uden unødigt støj og med en nedsat hastighed til max. 20 km. /t.

Knallertkørsel på fortove, gangstier, og græsarealer er ikke tilladt - gælder også for cykler.

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

14. Magasinrum, depotrum, skure

I magasinrum, pulterrum og skure skal der som udgangspunkt være lukket og aflåst, også selv om rummene ikke anvendes til opbevaring af ejendele.

Rummene må ikke benyttes til sove- eller opholdsrum.

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

Ved opbevaring af gas (campinggas), skal der skiltes på døren med "trykflasker fjernes ved brand"-advarselsskilt. Disse kan skaffes ved henvendelse til varmemester.

15. Maskiner, bore- og slagværktøj

Tæpperensere, boremaskiner og slagværktøj må kun anvendes i de tidspunkter som er nævnt herunder:

mandag – fredag: kl. 9.00 – 19.00

lørdage: kl. 9.00 – 16.00

søn- & helligdage: kl. 10.00 – 16.00

16. 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. 23.00) skal der vises særligt hensyn, ved at dæmpe ned, så 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. Der skal på trods heraf stadig vises hensyn i de sene aftentimer 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.

Undgå så vidt muligt havefester med stort støjniveau i boliger med tilhørende have.

17. Paraboler

Regler for opsætning af parabol kan enten rekvireres hos ALBOA eller findes på www.alboa.dk - Infotorvet. Der skal som udgangspunkt søges skriftligt om tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Ansøgningen afleveres til administrationen.

En udstedt tilladelse vil indeholde de forudsætninger, som skal opfyldes, for at parabol kan accepteres opsat.

18. Parkering og motorkørsel

Af hensyn til beboernes, og især børns sikkerhed, er højst tilladte hastighed på P-pladser 20 km/t.

Parkering af personbiler, varevogne, motorcykler, 45-scootere og knallerter 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 3500 kg. må ikke parkeres på afdelingernes P-pladser.

Der må ikke parkeres langs kantsten ved fortove, hvor der ikke er markeret, og ej heller på fortove.

Parkering generelt: Der henvises til Politivedtægten for Aarhus Politi.

Uindregistrerede køretøjer må ikke parkeres på afdelingernes områder.

19. Råderet

Den til enhver tid gældende lovgivning for beboernes råderet følges og respekteres.

- **Inde i boligen**

Råderetten giver lejeren ret til at forbedre boligen. De almindelige råderetsregler gælder. Der skal i alle tilfælde søges om tilladelse og arbejderne skal godkendes inden de må sættes i gang.

Lejeren kan ikke udnytte råderetten, hvis der ikke er søgt og opnået godkendelse af arbejderne.

- **Udenfor boligen**

Afdelingen har vedtaget positivliste med de arbejder, det er tilladt at udføre:

Ansøges hos ALBOA

- Opsætte parabol. Der skal indbetales depositum og parabolen skal fjernes ved flytning.
- Opstille hegn (havereglerne følges). Skal fjernes ved flytning.
- Udlægge belægnings sten i haven (havereglerne følges)
- Opsætte beholder til regnvand. Skal fjernes ved flytning.

Der er ikke tilladt at:

- Opsætte markise
- Overdækning af terrasse
- Opstille drivhus, legehus, redskabsskur
- Opstille flagstang

20. Støj og larm

Støjende adfærd i boligen, i haven, m.m. er ikke tilladt.

Klagesagsbehandlingen håndteres af inspektøren.

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

21. 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.

22. Tørretumbler, vaske- og opvaskemaskine i lejligheden

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

Ligeledes er det tilladt efter ansøgning, og modtaget tilladelse, at montere en vaskemaskine eller en 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.

23. Installationsret for hårde hvidevarer etc.

Lejeren har ret til at foretage sædvanlige installationer i boligen, når forsyningen kan bære det.

Opvaskemaskine, vaskemaskine og tørretumbler skal anmeldes på denne måde. Lejeren skal anmelde og modtage godkendelse til installationen hos ALBOA, inden arbejdet må sættes i gang.

Tumbler med aftræk er IKKE tilladt. Der må kun anvendes kondens tørretumbler. Der må IKKE laves hul i loft eller væg.

24. Massive indvendige døre

Lejeren må for egen regning montere massive indvendige døre. Alle døre i boligen skal være samme overflade. Ved flytning genmonteres de oprindelige døre ligeledes for egen regning.

25. Erhverv i lejligheden

Der kan opnås tilladelse til at drive erhverv. Der skal søges tilladelse hos boligforeningen. Som hovedregel må virksomheden ikke belaste området med øget støj, øget forurening, øget forbrug eller øget trafik.

Overholdes nævnte regler ikke, kan afdelingen iværksætte ophævelse af tilladelsen til erhverv i lejligheden.

26. Overholdelse af regler

Overholdes foranstående regler ikke – trods henstillinger – kan afdelingen iværksætte opretning uden ansvar og for lejerens regning.

*Således vedtaget på ordinært afdelingsmøde den 26. september 2013,
revideret på ordinært afdelingsmøde den 25. september 2017 og revideret på ordinært afdelingsmøde den
19. september 2022*

Mads Madsen

formand

Foranstående husorden erstatter alle tidligere udsendte ordensregler.