



Husorden

Afd. 10 Skovhøj

Husorden er senest ændret på afdelingsmødet den 8. september 2025

Det er hver enkelt beboers pligt at sørge for, at det lejede holdes i bedst mulig stand, samt at alle fællesfaciliteter - både indenfor de enkelte boligblokkes egne rammer som indenfor fælles have- og park-anlæg - behandles med hensyntagen til, at der her er tale om fælles goder, som alle har krav på at nyde godt af.

Af forhold, der i særlig grad skal tages hensyn til, kan nævnes:

Hensyn til andre beboere

- 1) Det er i intet tilfælde tilladt at rengøre tæpper, måtter, sengetøj eller lignende på altanerne.
- 2) Af hensyn til en uhindret færdsel på trapperne og trappernes udseende i det hele taget, er det ikke tilladt at stille fodtøj, legetøj, barnevogne eller lignende i opgangene.
- 3) Børns leg og ophold på trapper og i kældre er ikke tilladt.
- 4) Børn må under ingen omstændigheder opholde sig i vaskeriet med mindre de er under opsyn og ansvar af voksne.
- 5) Brug af grill på altaner/terrasser er ikke tilladt. Røg/gasser fra almindelig grill (trækul og briketter) har vist sig at trænge ind gennem åbentstående vinduer i et sådant omfang, at flere beboere har fået røg/gasforgiftning.

Det tillades dog at bruge elgrill og gasgrill på altaner/terrasser, da disse ikke afgiver farlige gasser ved brug.

Almindelig grill (trækul/ briketter) må kun bruges i det omfang, at de opstilles i stor afstand til bygningerne – minimum 5 meters afstand.

- 6) Det er ikke tilladt at ryge i kældre, vaskerier, tørrerum, opgange og hvor der ellers måtte være ”offentlig adgang”.

Intern færdsel og trafik

- 7) Det er ikke tilladt at køre på cykel, knallert, motorcykel eller lignende på gangstier og i det hele taget på området hvor der færdes fodgængere.

- 8) Parkering udenfor de anlagte parkeringspladser er ikke tilladt.
Parkering af motorkøretøjer med en totalvægt på over 3.500 kg er ikke tilladt og vil medføre politianmeldelse.
Erhvervskøretøjer/store køretøjer (kassevogne o.l.) parkeres på parkeringspladser ved tilkørselsvejen. Undtaget er handicapkøretøjer.
Henstilling af motorkøretøjer uden nummerplader er ikke tilladt, og sådanne køretøjer vil blive fjernet uden forudgående varsel.
- 9) Enhver form for parkering eller henstilling af campingvogne, trailere og lignende påhængsvogne på området er ikke tilladt.

Have- og parkanlæg

- 10) Have- og parkanlæg står til beboernes frie afbenyttelse.
Af hensyn til, at anlæggene - udover at tjene som friområder for børn og voksne - også gerne skulle være en prydding for øjet, vil det dog være nødvendigt at forlange følgende forbud overholdt:
- 11) Fodboldspil og anden form for støjende og ødelæggende leg er ikke tilladt udenfor de dertil indrettede områder.
- 12) Opstilling af telte, kørsel med cykler, knallerter og lignende på græsplænerne og i beplantningerne er ikke tilladt. Det er i forbindelse med fælleaktiviteter i afdelingen, tilladt at opsætte telt eller anden overdækning i forbindelse med fælleshuset/bestyrelseshuset, og det grønne areal bag blok 1 (husnummer 16-18). Telt/overdækning må maksimalt være 90 m² i alt, og det må højest være oppe i en uge.
- 13) Legepladserne og legeredskaberne skal behandles så skånsomt som muligt, og det er ikke tilladt for voksne personer og større børn at benytte legeredskaberne.
Disse er kun beregnet for mindre børn.
- 14) I vinterhalvåret er enhver form for kælkning, skiløb m.v. ikke tilladt udenfor de af foreningens funktionærer anviste områder.
- 15) I området bagved bygningerne 6 og 8, hvor det er besluttet at lade græsset gro vildt/frit, er det tilladt for beboerne at grave/plante/så for at skabe biodiversitet.
- 16) I boligens tilhørende have er det tilladt at opsætte legehuse, trampoliner (må ikke nedgraves), gynger, vipper og/eller sandkasser, så længe de er flytbare.
Den maksimale højde på legeredskaberne er 2,5 meter. Legehus må ikke have skinnende tagmateriale, der kan genere naboer. Er der tale om ikke-flytbare legeredskaber, henvises til afdelingens råderetskatalog, idet reglerne heri i så fald skal iagttages. Legeredskaberne skal løbende vedligeholdes og fremstå i pæn stand.



Benyttelse af antenneanlæg

- 17) Alle lejligheder er forsynet med fælles antenneanlæg for radio og tv.

De for anlægget foreskrevne antenneledninger skal benyttes. Det er ikke tilladt at bruge ureglementerede ledninger, da modtagerforholdene for andre beboere så kan forringes eller helt ødelægges.

- 18) Det er ikke tilladt at opsætte udvendige antenner til brug for f.eks. walkie-talkie, amatørradio m.v. Dog tillades det at opsætte parabolantennor på egen altan/terrasse.

Parabolen skal befinde sig på den indvendige side af rækværket, og må ikke nå op over kanten på rækværket. Parabolen må ikke fastgøres til murværk/vinduesrammer og lignende.

Beboeren hæfter for skader forvoldt af parabolen og dennes montering.

Almene forhold

- 19) Ved benyttelse af vaskeriet skal de opsatte brugsanvisninger og regler overholdes ganske nøje.

Efter endt brug har man pligt til at aflevere det benyttede i rengjort stand.

- 20) Rengøring af trapper foretages af et rengøringsselskab.

- 21) Det er alle beboeres pligt at sørge for, at husstandens benyttelse af det beboede sker uden gener for andre beboere.

Herunder bør i særlig grad tages hensyn til, at afbenyttelse af tv, musikanlæg (radio og lignende), klaverspil m.v. (f.eks. gennem åbentstående vinduer eller altandøre) ikke virker generende for andre.

Efter kl. 23.00 skal al brug af det beboede ske på en sådan måde, at det ikke generer andre beboere. Boring med slagboremaskine eller banken og hammeren på vægge, samt brug af støjende værktøj (eks. hækklipper, græsslåmaskiner, multislåmaskiner, fræser osv.) må kun finde sted på hverdage mellem kl. 8.00 og 19.00 og lørdag, søndage samt helligdage mellem kl. 10.00 og 16.00. Brug af privat vaskemaskine og tørretumbler skal ske mellem kl. 8.00 og 23.00. Alt arbejde udført af/for Århus Omegn undtages.

- 22) Afdelingsbestyrelsen har mulighed for, i samarbejde med Århus Omegn, at tilsidesætte husordenen til fordel for beboeraktiviteter.

Husdyr

- 23) Det er ikke tilladt at holde hund, anskaffe rovdyr, rovfugle, slanger, insekter, edderkopper eller andre former for krybdyr.

Skal du passe en hund eller en kat, kan du få tilladelse i op til 14 dage maksimalt 2 gange årligt, hvis du henvender dig til Boligforeningen Århus Omegn.



Forbud mod besøg af kamphunde-/muskelhunde samt blandinger heraf, se hunderacer i Beboervejledningen.

Beboerne i afdeling 10 har vedtaget, at der må holdes to indekatte pr. husstand, dog under forudsætning af, at katteejeren er indforstået med at overholde nogle nærmere fastlagte bestemmelser.

Det er tilladt at have sin kat i snor på egen terrasse/altan forudsat, at katten er under opsyn. Anmodning om tilladelse til kattehold skal, forinden anskaffelse, rettes til Århus Omegn.

Efter ansøgning er det tilladt beboere med fysisk handicap (blinde, svagtseende eller anden funktionsnedsættelse) eller specielt psykisk handicap at anskaffe sig en godkendt servicehund. Det er en forudsætning, at hunden har/gennemgår et forløb på skole, hvor hunden godkendes jf. det udarbejdede regelsæt for servicehunde.

Endvidere skal vedlægges lægeerklæring, hvoraf det skal fremgå, hvori handicappet består.

Ansøgningen vurderes af Boligforeningen Århus Omegn, hvorefter der gives tilladelse eller afslag.

Altan/terrasse

24) Klædeskabe og lignende må ikke opstilles på altaner/terrasser, og øvrige genstande må ikke være højere end rækværket, parasoller er dog undtaget, men skal nedtages straks efter brug.

Madvarer og lignende må ikke opbevares på altaner/terrasser grundet risiko for problemer med skadedyr.

25) Det er tilladt at opsætte/have opsat et kattenet på altanen/terrassen i tidsrummet 8.00 til 22.00. I perioden 1. juni til 30. september er det tilladte tidsrum udvidet til at være fra 8.00 til 23.00.

Kattenettet skal være transparent og let opsætteligt/nedtageligt. Nettet og eventuelle lægter, hvorpå nettet kan monteres, må ikke fæstnes ved boring eller lign. i betonen/klimaskærmen, men må alene fæstnes med strips på altan-/terrassestolperne.

Eventuelle lægter, til at montere nettet på, må maksimalt være 180 cm. høje og skal males, så de matcher betonen, dvs. grå. Kattenettet må alene være oppe, hvis beboeren/dennes husstand er hjemme.

Overtagelse af boligen

Boligen overdrages normalt uden, at der er foretaget nogen istandsættelse, og det må således accepteres, at boligens træværk, inventar og tekniske installationer bærer præg af, at der er tale om en bolig af den pågældende alder.



Er der konstateret behov for istandsættelse på grund af misligholdelse, vil arbejderne blive udført på Århus Omegns foranstaltning, men først efter at indflytning har fundet sted.

Indflytningsrapport

Boligen synes i forbindelse med indflytningen, og tidspunktet herfor aftales samtidig med modtagelse af nøgler til boligen.

Der udarbejdes en indflytningsrapport indeholdende en nærmere beskrivelse af boligens tilstand. Rapporten udleveres ved synet eller tilsendes senest 14 dage efter synet.

Mangler

Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdet begyndelse, skal det skriftligt anmeldes til Århus Omegn senest 2 uger efter lejeforholdets begyndelse, med mindre manglen forinden er udbedret eller noteret på indflytningsrapporten.

Skønnes en mangel at være af mindre væsentlig karakter, vil den blive noteret af Århus Omegn, men ikke udbedret, og beboeren vil ikke hæfte for en ubedring ved fraflytning.

I tilfælde af overtrædelse af denne husorden vil bestemmelserne i boligkontrakten og "Lov om leje af almene boliger" komme i anvendelse.