



Husorden

Afd. 19 Elevparken

Denne husorden er senest ændret efter afdelingsmødet den 26. juni 2024

Det er enhver enkelt beboers pligt at sørge for, at det lejede holdes i bedst mulig stand samt at alle fællesfaciliteter – både indenfor de enkelte boligers egne rammer som indenfor fælles have- og parkanlæg – 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:

1)

Affaldshåndtering

Dagrenovation, det vil sige almindeligt husholdningsaffald, skal afleveres i de rette containere. Hvis du er i tvivl om hvilke containere der hører til, er varmemesteren behjælpelig.

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 eksempelvis anvendelse af radiosendeudstyr, må ikke finde sted.

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 m.v. må aldrig skylles ud i toilettet.

Det samme gælder opløsningsmidler, benzin, terpentin, brandfarlige væsker, maling, kemikalier med ætsende indhold m.v.

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

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

Der må ikke bores i fliser på badeværelset, medmindre der er givet tilladelse fra boligforeningen.

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 det kan være til gene for 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 de fælles udearealer eller foran adgangsøre og stier til samme.

Der henvises til lejernes egne skure.

Cykling på græsarealerne er ikke tilladt. Det er heller ikke tilladt at cykle på afdelingens stianlæg for gående. Her er færdselsloven gældende.

6)

Camping og trailere

Campingvogne og trailere må højst henstå i 24 timer på bebyggelsens parkeringspladser. Det er ikke tilladt at overnatte i campingvogn der står på området.

7)

Fodring af fugle

Fodring af fugle eller andre dyr ved udlægning af foder er ikke tilladt, da foderet tiltrækker rotter.

Det er dog tilladt at opsætte en "rottesikret" foderautomat til fuglene.

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

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 ting overholdt:

- a) Fodboldspil og anden form for støjende og ødelæggende leg er ikke tilladt udenfor de dertil indrettede områder.
- b) Kørsel med cykler, knallerter og lignende på græsplænerne og i beplantninger er ikke tilladt.
- c) Legepladsen og legeredskaberne skal behandles så skånsomt som muligt.

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 de plæner, hvor der er stor afstand til vinduer og private haver.

11)

Husdyr

Det er tilladt at holde enten to katte, eller én hund og én kat, eller to hunde, eller to gnavere (kanin, marsvin, hamster) eller en tam fugl.



Husdyrhold skal i hvert enkelt tilfælde anmeldes, godkendes og registreres hos Boligforeningen Århus Omegn. Overtrædelser af de opstillede vilkår for husdyrholdet kan medføre, at tilladelsen inddrages.

I særlige tilfælde - herunder hold af husdyr uden tilladelse - kan lejemålet opsiges.

Det er ikke tilladt at anskaffe rovdyr, rovfugle, slanger, insekter, edderkopper eller andre krybdyr.

Forbud mod hold/besøg af kamphunde/muskelhunde samt blandinger heraf (se hunderace i "Beboervejledning").

Ved anskaffelse af hund, skal der indsendes en dyrlægeattest, som dokumentation for, at der ikke indgår kamphund eller muskelhund i hunden.

12)

Rygning

Det er ikke tilladt at ryge i fælles-rum.

Boligerne i nr. 63, 65, 67 og 69 er ikkeryger-boliger.

13)

Knallerter

Knallerter og scootere må køre i afdelingens område på veje og kørestier (ikke på gangstier) samt på parkeringspladser, under forudsætning af, at det sker med fornøden hensyntagen til afdelingens beboere, uden unødigt støj og med nedsat hastighed til max. 20 km/timen.

14)

Boren og banken

Boring med slagboremaskine/boremaskine eller banken på væggene må kun finde sted på hverdage mellem kl. 7.00 – 19.00 og på lørdage mellem kl. 10.00 – 14.00.

Det er ikke tilladt at foretage de nævnte ting på søndage og hellig-dage.

Der må ikke bores i stålpladen i køkkenet.

15)

Brug af grill

Brug af grill udendørs i have og på terrasser er tilladt, men skal anvendes med omtanke og til mindst gene for øvrige beboere.

16)

Almene forhold

Det er enhver beboers pligt at sørge for, at alle medlemmer af husstanden, ikke generer andre beboere.

Herunder skal i særlig grad tages hensyn til, at benyttelse af musikanlæg, computerspil der støjer, musikinstrumenter, tv og lignende (f.eks. gennem åbentstående vinduer og 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.

17)

Magasinrum, depotrum, skure

Magasinrum, pulterrum og skure skal 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 brandbare væsker, samt gasanlæg, må ikke finde sted i disse rum.

Ved opbevaring af gas (campinggas), skal der skiltes på døren med et advarselsskilt forsynet med følgende tekst: "trykflasker fjernes ved brand". Disse skilte kan skaffes ved henvendelse til varmemesteren.

18)

Parabler

Opsætning af udvendige parabler er som udgangspunkt ikke tilladt, idet der ikke må fastsættes parabler på facaden.

19)

Parkering og motorkørsel

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

Parkering af motorkøretøjer, herunder knallerter og EU-scootere, må ikke ske udenfor de afmærkede parkeringspladser.

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

Køretøjer over 3500 kg må ikke parkeres på afdelingernes P-pladser.

U-indregistrerede køretøjer må ikke parkeres på afdelingens område.

Parkering skal ske iht. det nedenfor anførte på oversigtskortet/tegningen.

Får du gæster eller andet, anvis derfor P-pladser langs indkørslen til Elevparken, eller lad dine gæster bruge P-pladserne mellem affaldscontainere og fælleshuset (eller nogle af de andre områder markeret med rødt på tegningen).

Forsøg altid at parkere bil nr. 2 og 3 under hensyntagen til dine naboers mulighed for at holde tæt på deres bolig.

Vær opmærksom på opsatte skilte vedr. parkering af store køretøjer og parkering ved el-ladestander.

Vis særlig hensyn til beboere med handicapbusser, så de kan komme til at holde foran eller tæt på deres bolig.

Det er kun tilladt at langtidsparkere i området for personer med bopæl i Elevparken.

Det er ikke tilladt at parkere trailer, campingvogne eller lign. langvarigt i området, se i øvrigt pkt. 6.

20)

Råderet

Den til enhver tid gældende lovgivning for beboernes råderet, følges og respekteres. Der er vedtaget et råderetskatalog for udvendige arbejder. Råderetskataloget findes på boligforeningens hjemmeside og kan hentes på varmemesterkontoret.

21)

Skiltning

Det er ikke tilladt at ophænge plakater med tilbud eller avertering, herunder valgplakater i vinduerne.

Erhvervsmæssig brug af en bolig kræver tilladelse både fra Boligforeningen Århus Omegn og Bygningsinspektoret i Aarhus Kommune.

22)

Tørretumbler, vaske- og opvaske-maskine

Det er tilladt, at installere kondensørretumbler, vaske- og opvaskemaskine i boligen. Monteringen skal foretages af autoriserede VVS- og EL-håndværkere.

23)

Haveregler

a)

Græs og hække

Græs og hække er anlagt sammen med byggeriet.

Anlægsgartnere vedligeholder hække ved boligerne i det første år efter afleveringen.

Herefter skal beboeren selv passe hækken. Jorden skal holdes ren under hækken 30 cm på begge sider af midten. Hækken klippes, så den højst er 160 cm høj og 50 cm bred.

Beboerne i boligerne i nr. 35-61 skal selv passe græsset. Græsset må højst være 5 cm højt.

b)

Espalier og planter

Det er ikke tilladt at opsætte espalier.

Selvhæftende planter (rådhusvin, efeu, arkitektens trøst og lignende) er ikke tilladt.

c)

Træer

Der må ikke sættes beplantning, der bliver højere end 1,60 m. Der må ikke plantes træer.

d)

Belægninger

Belægninger må anlægges som anført i bilag 1 i det udvendige råderetskatalog. Der må ikke anlægges belægninger i haverne uden forudgående tilladelse hos Boligforeningen Århus Omegn.

Belægninger skal lægges med fald væk fra huset, og der må ikke være vandsamlinger på belægningerne. Administrationen vurderer, hvorvidt forholdene skal reableres ved fraflytning eller hvorvidt forholdene kan bestå. Belægninger skal være rengjort og der skal være rensset for ukrudt i bede og under buske.

Hvis beboeren fjerner, en af lejer selv anlagt belægning, skal der ved fraflytningen være udlagt finharpet, reguleret muld og sået græs.

e)

Hegn og stakitter

Der må ikke opstilles hegn og stakitter.

f)

Flagstænger

Det er ikke tilladt at opstille flagstang.

g)

Tilbygninger og overdækninger

Tilbygninger, overdækninger og småhuse må ikke opføres.

h)

Markiser

Der må ikke opsættes markiser på muren uden forudgående tilladelse ved Boligforeningen Århus Omegn.

24)

Altaner

Det er ikke tilladt at hænge tøj udover altankanten. Al tørring af tøj skal ske under altanhøjde. Det vil sige at man skal bruge gulvtørrestativ.

Det er ikke tilladt at bruge altanerne som pulterkammer. Det vil sige, at altanerne skal fremstå pæne og ryddelige.

For så vidt angår glasværn på tagterrasse må der opsættes en ufarvet materet folie. Arbejdet er et forandringsarbejde, der skal reableres ved fraflytning. Arbejdet skal udføres for beboerens egen regning. Der er ikke mulighed for godtgørelse.

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