

Husorden

Ordensreglement og forskrifter for ældreboligerne Stenvej 35-141

Affald.

Alt køkkenaffald og lignende emballeres i dertil egnede affaldsposer og stoppes i ejendommens dagrenovationsbeholdere. Er der nedstyrtningskakt skal affaldet være emballeret så godt, så det ikke falder ud på vej ned i skakten.

Forskrifter om at kun bestemt affald må kastes i nedstyrtningskakten skal nøje overholdes.

Der kan evt. på foranledning af Kommunen eller dagrenovationselskabet blive tale om kildesortering af affald i pap og papir som den ene gruppe, kemikalieaffald (batterier, lysstofrør, malervarer, terpentin m.v.) som den anden gruppe, flasker, glas m.m. som den tredje gruppe, komposterbart affald (madaffald m.v.) som den fjerde gruppe og øvrigt affald som den femte gruppe.

Lejerne skal i så fald selv sortere affaldet i de påbudte affaldsgrupper og komme affaldet i de rigtige beholdere.

Storskrald såsom brugte møbler, gamle køleskabe, dybfrysere m.v. aflhentes gratis af Aarhus Renholdningselskab efter telefonisk henvendelse hertil på tlf. 87 44 11 44.

Intet affald må henkastes på fortov gade eller fællesarealer eller anbringes noget andet sted end i de tilstedeværende affaldsposer eller containere. Affald, som ikke fjernes med dagrenovationen uden ekstra betaling, skal lejeren fjerne for egen regning.

Aflåsning.

Af hensyn til brand, tyveri m.m. skal følgende bestemmelser overholdes:

Alle kælderdøre skal være aflåst, undtagen når renovationsfolkene skal tømme renovationsspandene, hvis det er nødvendigt for renovationsfolkene at gå gennem kælderen. Alle beboere, der går gennem en kælderdør og finder den ulåst, har pligt til at låse denne, hvis ikke den står åben på grund af renovationen.

Cykler, barnevogne og lign.

Cykler, barne- og legevogne eller lignende må ikke henstilles på ejendommens trapper, gange eller altaner.

Forsikringsforhold.

Lejeren må selv forsikre eget indbo, såsom møbler, tæpper og elektriske apparater.

Husk, der må ikke opbevares noget af værdi i pulterrum og lignende. Dels kan kælderrum blive oversvømmede, og dels kan der ske indbrud i kælderrum.

Fraflytning.

Lejligheden skal overalt være rengjort (også elkøkken med ovn, køle/fryseskabe, emhætter inkl. filter, vandhaner, afløb m. m.), ligesom lejligheden skal afleveres med nypudsede ruder.

Fælleshuset Stenvej 71

Fælleshuset må kun benyttes af beboerne, og man skal efterlade såvel stue som køkken i almindelig ryddelig stand.

Generelle forhold.

Lofter, træværk, rør og radiatorer må kun males i hvidt.

Trægulve og dørtrin skal holdes lakerede, hvis gulvene var lakerede ved indflytningen. Der må kun lakeres med klar lak. Trægulve må ikke males. Hvis foranstående regler er overholdt vil afslibning og lakering af gulve ved fraflytning blive foretaget for udlejers regning.

Der må ikke opbevares effekter såsom møbler på lofter eller i kældre udenfor de anviste pulterrum.

Der må ikke monteres antenner eller antenneledninger udvendig på ejendommens facader eller tag.

Fodring af dyr og fugle på ejendommens område - også på altaner og fra vinduer - er ikke tilladt.

Lydstyrken fra musikanlæg eller -instrumenter må aldrig være så kraftig, at lyden er til gene for de øvrige beboere.

Gæsteværelset Stenvej 71

Værelset kan kun lånes af beboere og pårørende.

Værelset lånes vederlagsfrit. Der betales depositum 100,- kr. pr nøgle som tilbagebetales efter aflevering.

Rengøring påhviler den som har lånt værelset, eller den beboer hvis pårørende har lånt det.

Bestyrelsen vil kunne foranledige rengøring efter regning.

Beboeren har også pligt til at sørge for at lyset er slukket, og at radiatoren om vinteren er skruet ned på 2, før aflevering af nøglen.

Der findes 2 dyner og 2 puder, men man medbringer selv linned.

På grund af alarmen er der ikke adgang til køkken og fællesstue.

Rygning ikke tilladt.

Man kan maksimalt låne værelset en uge ad gangen.

Lån af værelset sker gennem afdelingsbestyrelsen.

Haver.

For lejere, der bor i stueetagen, hører brugsretten til et lille haveareal, der er omkranset med hæk, og som er beliggende i forlængelse af lejlighedens terrasse. Lejeren skal vedligeholde og renholde det til lejligheden hørende areal samt sørge for, at dette haveareal altid er velholdt og fremtræder pænt og præsentabelt. I tvivlstilfælde skal lejeren forhøre sig hos viceværten eller administrator.

Hund og husdyr.

Det er tilladt at holde én hund eller én kat i hver bolig på Stenvej, dog ikke kamphunde eller lignende racer.

Hunden skal være i snor, og ejeren skal samle dens efterladenskaber op.

Hundeejeren/beboeren skal drage omsorg for, at hunden, eller hunde på besøg, ikke gø'r så det, gennem længere tid, er til gene for andre beboere.

Katte skal være indendørs i boligen, og må ikke lukkes ud på boligforeningens område.

Efterleves dette ikke, kan der gives påbud om fjernelse af hunden eller katten.

Motorkøretøjer.

Automobiler, motorcykler og knallerter må ikke henstilles således, at de generer ind- og udkørslen for andre automobiler. Knallerter og motorcykler må ikke henstilles i kælderen eller kælderrum.

Musiceren.

Musiceren i erhvervsøjemed må ikke finde sted uden udlejerens skriftlige samtykke. Anden musiceren samt støjende underholdning i øvrigt må kun udøves således, at den ikke er til gene for de øvrige beboere og aldrig efter kl. 23.00.

Procedure ved fraflytning.

Opsigelse af lejemålet skal altid ske skriftligt.

Opsigelsesvarslet er 3 måneder til fraflytning den første i en måned. Opsigelsen skal altså være fremme hos ejer eller administrator inden den første i en måned f.eks. inden den 1. juni, hvorefter fraflytning finder sted den 1. september. Kommer den skriftlige opsigelse først frem den 1. eller 2. juni, er lejeren først fri for at betale husleje fra den 1. oktober.

Da der er tale om en ældrebolig, vil genudlejning sædvanligvis finde sted væsentlig hurtigere.

Rengøring af badeværelser.

Alle fliser på badeværelserne skal aftørres efter hvert bad, da kalken i vandet ikke kan fjernes på et senere tidspunkt.

Støj.

Hvis lejeren installerer vaskemaskine og andre tekniske hjælpemidler, må det ikke ved støj eller på anden måde være til gene for ejendommen eller dens beboere. Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må ikke finde sted efter kl. 20.00.

Støjende og generende brug af træfodtøj på trappeopgangen er ikke tilladt, og det henstilles i øvrigt til ejendommens beboere at udvise tilbørlig hensyn under færdsel på trappeopgangen og i kælderen.

Musik må ikke spilles så højt, at det generer de omkringboende. Efter kl. 23.00 skal der være ro i ejendommen.

Hvis der holdes fest i en lejlighed, skal alle omkringboende, der kan blive generet af festen adviseres mindst 1 uge i forvejen, og efter kl. 23.00 skal støjniveauet fra lejligheden være på et minimum. Døre og vinduer skal være lukkede så længe der spilles musik og/eller der støjles fra lejligheden. Skal der udluftes, må musikudøvelse stoppes, mens udluftningen finder sted.

Vask og tøjtørring.

Når lejeren ønsker at vaske og tørre tøj i vaskekælderen reserverer lejeren tid vedr. benyttelsen på vasketavlen eller i reservationsbogen.

Har en lejer ikke 15 min. efter den reserverede vasketid indfundet sig i vaskekælderen og er begyndt at vaske, er enhver lejer i bebyggelsen herefter berettiget til at benytte den reserverede vasketid.

Vaskekælderen og tørrekælderen skal efter endt benyttelse gøres ryddeligt og rent. Tøj må kun tørres på de anviste pladser og i anviste rum. Tøjtørring må ikke finde sted fra vinduer, trapper eller på altaner.

På hverdage må vaskekælderen samt vaskemaskine, tørretumbler og centrifuge kun benyttes mellem kl. 7.00 og kl. 20.00. På søndage må der kun vaskes mellem kl. 10.00 og kl. 18.00.

Vedr. kælderen.

Af hensyn til faren for pyromanbrande må aviser, papkasser m.v. ikke anbringes i kælderen eller i de enkelte kælderrum. Sådant affald må henvises til skraldespanden. Det er dog en forudsætning, at papkasser rives i stykker, inden de anbringes i skraldespanden. Det er den enkelte beboers opgave at sørge for, at dette sker.

Cykler må ikke henstilles i kældergangene, men henvises til cykelkælderen.

Vejledning om varmeregulering.

Det er mest økonomisk at holde en jævn opvarmning i lejligheden, også om natten. Det kan derfor ikke betale sig at regulere helt ned for radiatorerne om natten. Man skal altid undgå at regulere fra helt lukket til helt åben radiatorventil.

Radiatorventilerne skal helst ikke være mere åbne, end at radiatorerne er kolde på den nederste del.

Hvis der er flere radiatorer i samme rum, er det mest økonomisk at opvarme med alle radiatorer, fremfor at opvarme med en radiator og lade de øvrige være lukkede.

For at undgå, at der dannes ispropper i rør og radiatorer, og for at undgå fugt i lejligheden skal alle radiatorer i det lejede holdes opvarmede i fyringssæsonen - også under bortrejse.

Kondensdannelse på vinduer og på ydervægge undgås ved at udlufte kortvarigt flere gange dagligt, blot 2-3 minutter ad gangen er tilstrækkeligt. Man undgår på den måde, at lejlighedens overflader og møbler afkøles ved udluftningen.

WC-regler.

Der må kun benyttes toiletpapir i WC, og intet, som kan tilstoppe afløbet, må kastes i WC-skålen. Såfremt cisternen bliver utæt, skal dette straks anmeldes til viceværten.

Vedtaget på ekstraordinært afdelingsmøde 7. juni 2018