

ARBEJDERNES BOLIGSELSKAB

HUS- OG HAVEORDEN FOR BEBOERNE I AFD. 21 "GJØNGEPARKEN", Pallesvej i Lundby.

1. MILJØ.

Enhver beboer anmodes om at medvirke til et godt miljø, d.v.s i egen interesse at overholde nedennævnte ordensregler, der er gældende for Pallesvej, Lundby .

Iøvrigt henvises til lejekontrakten.

2. ANSVAR.

Beboerne må selv stå til ansvar overfor evt. overtrædelse af sundheds-, bygnings- eller politivedtægters bestemmelser, samt holde boligselskabet skadesløs herfor.

Boligselskabet har tegnet hus- og grundejerforsikring.

3. RENHOLDELSE.

Den udvendige renholdelse af bede, som ligger i umiddelbar tilknytning til eget lejemål, og haven, påhviler lejeren.

Herunder også flisearealer foran hoveddør og udhusdør.

4. NØGLER.

Til hver lejlighed udleveres 2 stk. hus-/postboksenøgler.

Viceværten har reservenøgle.

5. FREMLEJE.

Lejligheden eller en del af denne kan ikke fremlejes uden boligselskabets samtykke.

6. PARKERING.

Parkering på fælles gangarealer af knallerter, cykler, barnevogne samt legeredskaber er ikke tilladt. Biler henvises til parkeringspladser. Det er udelukkende beboerne der må holde på afdelingens parkeringspladser.

Lastvogne, campingvogne, autocampere, anhængervogne, samt trailere og andre køretøjer end indregistrerede biler og indregistrerede motorcykler må ikke henstilles i boligområdet, og uden særlig tilladelse fra Boligselskabet heller ikke på afdelingens parkeringspladser.

Det samme gælder for biler, hvis bruttobelastning ved henstilling overstiger 2.200 kg.

Dog har campingvogne/autocampere tilladelse til, at parkere for på- og aflæsning i indtil 2 dage før og 2 dage efter ens personlige ferier.

7. SIKKERHED.

Knallertkørsel på stiforbindelse er ikke tilladt. Forsigtig cykelkørsel er tilladt under behørig hensyntagen til den øvrige færdsel.

8. INDVENDIGE VÆGGE.

Indvendige vægge, mellem rummene, er opført af gipsplader.

Ved ophængning af billeder eller andet på vægge, skal der anvendes rawplugs.

9. GULVE.

Lejlighederne er med bølgeparket. Ved pålægning af tæpper må der ikke skæres ned i disse uden, at der er en plade på gulvet. Dette skal påtales overfor tæppepålæggeren.

Konstateres der skæremærker i gulve vil disse blive slebet for lejerens regning.

Ved vask af gulve må det påses, at der ikke pøses for meget vand på, og optørring skal ske omgående, for at undgå ødelæggelse af gulve.

10. HAVEN.

Ved plantning af buske og træer må disse plantes således, at der ved tilgroningen ikke opstår gener for naboerne. Generende beplantning af over 2 meters højde, kan af afdelingsbestyrelsen forlanges nedklippet. Ved fraflytning må der ikke medtages buske, træer m.v. som det gartnerisk er uforsvarligt at fjerne.

Vedligeholdelsen påhviler lejeren. Lejeren skal selv sørge for fjernelsen af afklippede grene og blade i egen have.

Såfremt en have efter afdelingsbestyrelsens skøn misligholdes i en sådan grad, at dette er til gene for de omkringboende lejere, vil dette være at betragte som misligholdelse efter vedtægterne.

- Køkkenhave:** må dog bruges et mindre areal til krydderurter.
- Læhegn:** Læhegn kan opsættes ved terrassen, svarende til de hegn, der er opsat i skel. Dette gælder også farve. Maling af læhegn foretages af lejereren. Maling udleveres af viceværten.
- Hækken:** Klipning af hæk ved fællesarealer foretages af viceværten. Lejereren foretager selv klipning af hæk omkring eget lejemål, samt holder hækken fri for ukrudt. Der tilstræbes en hækhøjde på max. 1,80 m overalt, og en bredde på max 35 cm.

Overdækkede terrasser: Der er vedtaget regler for opførelse af åbne overdækkede terrasser.(ikke ungdomsboliger)
For tegning og godkendelse til opførelse af terrasse, skal der fremsendes skriftlig ansøgning til boligselskabets administration.

11. AFFALD.

Husholdningsaffald: skal afleveres efter den til enhver tid gældende affaldsordning der vedtaget i afdelingen/kommunen.

NB: (Der er opstillet 190L affaldsbeholdere ved alle boliger – dog 2 beholdere til 4 ungdomsboliger – og tømning hver 14 dag.)

12. W.C., KLOAK M.M.

I toilettet må intet kastes, der kan tilstoppe afløbet. Engangsbleer, hygiejnebind, vat eller lignende må ikke kastes i toiletterne. Utæthed eller tilstopning i vand-, central-varme- eller afløbssystemet skal omgående meddeles til viceværten.

13. LEG, OPHOLD M.V.

Leg bør foregå på legepladsen. Fodboldspil henvises til de kommunale sportspladser. Leg på veje og parkeringspladser er ikke tilladt. Beboerne bedes skåne og tage hensyn til træer og buske på området.

14. HUSDYR.

Der gives tilladelse til at hvert lejemål må holde et husdyr, hund eller kat.

15. MUSIK/STØJ/LARM.

Alle beboere der bor i afdelingen skal tage hensyn til hinanden og undgå høj musik, larm og støj generelt.

Senest kl. 22 fra søndag til og med torsdag og senest kl. 23 fredag og lørdag bedes beboerne skrue ned for høje lyde fra fjernsyn, musikanlæg og fra musikinstrumenter.

Ved afholdelse af lejlighedsviser fester adviseres naboerne.

16. ANMELDELSER AF SKADER.

Utæthed eller tilstopning i vand- eller afløbssystemet skal omgående meddeles til viceværten.

17. TØRRING AF TØJ.

Der må ved tørring af tøj ikke spændes tørresnore ud imellem hegn i skel.

18. ÆNDRINGER.

Ændringer på det lejede er ikke tilladt uden skriftlig godkendelse fra boligselskabet.

19. FORTOLKNING.

I tilfælde af tvivl om fortolkning/forståelse af ovennævnte paragraffer, bedes man kontakte afdelingsbestyrelsen/boligselskabets kontor. I øvrigt har selskabsbestyrelsen alene den endelige afgørelse.

Tillæg til husordenen:

Afd. 21 Gjøngeparken Lundby

Uden ansøgning:

Udenfor vedtaget husorden, er der i afdelingsbestyrelsen truffet beslutning om, at beboere har mulighed for opsætning af følgende:

BAGHAVE:

1. *Parabol max. 70/90 cm i diameter, opsat på rør i haveside, og må ikke fastgøres på bygningen, og skal være under hækhøjde max. 1,80 m*
2. *Redskabsskur:*
 - **Der må herefter opsættes skur u/ansøgning på følgende betingelser:**
 1. **Haveskur må have følgende mål : højde max. 180 m - b/d 1,50 x 1,80 m.**
 2. **Skuret må opsættes som fritstående, eller mod fri væg i haveside.**
 3. **Tag skal være sort/rød stålplade.**
 4. **Der skal bruges ordentlige brædder/stolper: stolper 4"x4", og brædder i tomme eller 5,1/4" – alt i tryk inpræneret.**
 5. **Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt.**
 6. **Hvis haveskur bliver fjernet, skal jordareal/væg reetableres for lejer regning.**

Ansøgning:

Mulige opsætninger efter ansøgning:

1. *Overdækket terrasse- efter fremsendelse af ansøgning til boligselskabets kontor, fremsendes godkendelsesskrivelse, tegning og materialebeskrivelse.*

HUSK:

Det der ikke står, er ikke ensbetydende med, at man må/ikke må eller har tilladelse – **så derfor** – beskriv det du evt. ønsker at plante, opføre, ændre eller andet, og send administration/afdelingsbestyrelse et par ord så vi sammen kan få en dialog om det, og vi vil derefter tage stilling til spørgsmålet.