

HUSORDEN OG HAVEREGLER:

Når man bor mange mennesker sammen, er det nødvendigt, at der findes regler, der kan give alle beboere et godt klima i bebyggelsen. At man tager hensyn til sine medbeboere må være en selvfølgelighed. Følg derfor disse regler.

Antenner:

I alle boliger er der indlagt radio- og tv-signal via kabel (Yousee eller Stofa). Det er ikke tilladt at opsætte antenner og paraboler **på** husene. Paraboler skal være **på terrassen bag hegn**. Såfremt man ønsker andre kanaler, retter man selv henvendelse til udbyder.

Videoovervågning:

Der skal Ansøges om tilladelse om opsætning af video uden for boligen efter nedenstående retning linjer og efter ejendoms mesterens anvisninger:

2.2 Forbud mod tv-overvågning af arealer, der benyttes til almindelig færdsel

Man skal som boligorganisation være særligt opmærksom på, at det er forbudt for private at foretage tv-overvågning af gade, vej, plads eller lignende område, som benyttes til almindelig færdsel. Det følger af tv-overvågningslovens § 1, stk. 1.

Forbuddet gælder både for private enkeltpersoner og private juridiske personer, eksempelvis boligorganisationer.

Forbuddet omfatter tv-overvågning af enhver offentlig eller privat gade, plads, vej, bro, tunnel, passage, sti, trappe eller lignende areal, der benyttes til almindelig færdsel af en eller flere færdselsarter (biler, cykler, fodgængere mv.)

Følgende momenter kan bl.a. indgå i vurderingen af, om et område benyttes til almindelig færdsel:

- Der er fysisk uhindret eller fri adgang til området.
- Området benyttes lejlighedsvis af en bred kreds af f.eks. gående eller kørende.
- Der må forventes at være offentlig færdsel uanset skilte om, at området er privat.

Forsikring:

Boligselskabet har tegnet forsikring for boligen, herunder alle faste installationer dog ikke glas og kumme. Du bør i egen interesse tegne en familieforsikring, der dækker ansvar, brand, tyveri og el-samt vandskade, fordi boligselskabets forsikring ikke dækker private ejendele, samt indgangen til din bolig.

Tekniske installationer:

Vedr. de tekniske installationer skal du læse brugsanvisningerne for at få det fulde udbytte af installationerne. Den normale vedligeholdelse udføres og betales af boligselskabet. Henvendelse herom rettes til ejendomsmesteren.

Det er tilladt at installere egne vaske-og opvaskemaskiner samt tørretumbler, såfremt maskinen stilles i en drypbakke (kan købes hos hvidevareforhandleren). Installationen skal foretages af autoriserede håndværkere. Alle uregelmæssigheder i driften af installationerne skal hurtigst muligt anmeldes til ejendomsmesteren.

Om opsætning af lade stationer til el-biler, skal der søges tilladelse til og opsætning efter ejendoms mesterens anvisninger.

Skiltning:

For at skåne dørene, skal navneskilte monteres på pladen eller på muren ved siden af døren. De må kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af boligselskabet. Øvrige skilte og reklamer må kun opsættes af boligselskabet.

Elektriske maskiner m.v.:

Ved brug af elektriske maskiner (bl.a. vaskemaskine) bør man tage hensyn til sine naboer. Så vidt muligt skal man undgå at benytte støjende maskiner mellem kl. 22.00-06.00.

Musik:

Benyttelse af fjernsyn, musikanlæg og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. I de sene aften-og nattetimer skal du vise særligt hensyn til dine naboer ved at dæmpe ned, så du ikke forstyrrer andre beboeres ønske om natro. I særlige tilfælde skal du sikre dig, at naboerne er indforståede med "støj" efter midnat. Det er ikke tilladt at spille musik for åbne vinduer eller åbne døre.

Ændring af lejligheden:

Der kan foretages ændringer i lejligheden i henhold til råderetsbestemmelserne, godkendt på afdelingsmødet 2024.

Nærmere oplysninger kan fås hos ejendomsmesteren eller afdelingsbestyrelsen. Drivhuse:

Der må opsættes drivhuse på Byskoven, Engvej og Søvnaget, men kun de steder og i de størrelser, der er godkendt af bestyrelsen (max 10m²).

Når man vil anskaffe et drivhus, skal det først forelægges bestyrelsen til godkendelse, med oplysning om alle relevante mål. Ved fraflytning kan man overdrage (sælge) sit drivhus til den nye lejer, men kun på betingelse af, at der foreligger et dokument, hvor den nye lejer med sin underskrift accepterer de samme betingelser. Ellers skal drivhuset fjernes ved fraflytning og arealet genetableres.

Redskabsrum:

I inde og udendørs redskabsrum må der ikke opbevares madvarer eller dyrefoder af en hver art, da det giver rotteproblemer.

Samtidig er det forbudt at ryge i redskabsrum.

Affald:

Nogle lejemål har fælles sorterings affaldscontainere i området, andre nedgravet affaldsbeholdere samt en box til farligt affald, disse bliver tømt efter planlagt skema fra Arwos.

Større ting, møbler og lign. skal man selv bortskaffe, evt. til kommunes miljøstation Arwos, Forsyningsvejen, 6200 Aabenraa

Haveregler: Byskoven 169- 213

Der er tillagt haver ved alle huse og det er lejeren der er forpligtet til at vedligeholde og rengøre haven samt rense hække for ukrudt. Man skal også selv rengøre sine fliser i indkørsel og terrasser. Der er plantet spiræa hæk omkring hvert enkelt hus. Man skal selv klippe udvendig og indvendig side. Er der nabo på modsat side at hækken, sørger vedkommende for siden mod sig selv.

Hækken max være 60 cm bred og ikke over 180 cm høj og skal klippes mindst en gang årlig og senest 20 august.

Flethegnet skal males i sort, naturfarve og gerne i samme røde farve som træværket på huset. Læhegn/flethegn skal males senest 2 år efter opsætning – Der må opsættes vedligeholdes fri hegn. der må ikke være træværk som fremtræder udtørret og afbleget.

Ved fraflytning gælder samme regler for hegn som ved drivhus med overdragelse.

Spørg altid din ejendomsmester eller bestyrelsen inden du laver ændringer.

Ejendomsmesteren udfører haveeftersyn hvert år, eventuelt med påbud til lejer.

Haveregler: Byskoven 1 – 101, 107 – 167 - 231 – 293, Engvej og Søværnet

Til de lejligheder, hvor der er tillagt haver, er lejeren forpligtet til at vedligeholde og rengøre haverne.

Desuden skal der være rengjort minimum 15 cm fra beboerens have (terrasse) til græsarealer.

Yderligere skal man selv rengøre sine fliser fra indgang til fælles sti. I modsat fald vil haver blive nedlagt og inddraget i det øvrige fællesareal. Der må opsættes flethegn, men det skal være i ramme og naturfarvet (pine, sort eller teak), og skal males senest 2 år efter opsætning.

Der må ikke være træværk som fremtræder udtørret og afbleget. Der må opsættes vedligeholdes fri hegn.

Der må plantes liguster, spiræa eller bøgehæk ud fra husmuren, men ikke foran huset.

Et hegn/hæk må dog ikke komme tættere på gangsti end 1,0 meter (hensyn til snerydning).

Højden må ikke overskride 1,5 meter, dog må den være op til 1,8 meter ved terrasseadskillelse, men Søværnet kan have hække, i max. 1,8 meter rundt om haven.

Hækkene må max være 50 cm bred. Hegnet kan efter tilladelse fra ejendomsmesteren gå max. 4 meter ud.

Hæk ved fortov - ca. højde som postkasser.

Hækkene skal være klippet senest 20 august.

Der må ikke plantes træer i haverne.

Haverne må ikke bruges som oplagsplads for cykler/knallerter, bil, cykelanhænger og barnevogne.

Pavilloner, trampoliner og tørrestativer må kun opsættes på terrassen bag flethegn.

Markiser kan opsættes i flere farver efter ejendoms mesterens anvisninger.

Terrasse-ændringer aftales med ejendomsmesteren, skitse skal afleveres til samme.

Ved fraflytning gælder samme regler for hegn som ved drivhus med overdragelse.

Ejendomsmesteren udfører haveeftersyn hvert år, eventuelt med påbud til lejer

Spørg altid din ejendomsmester eller bestyrelsen inden du laver ændringer.

Alle vore bygninger:

Der skal være fri adgang for vores ejendomsmestre og håndværkere til hele den udvendige bolig, enten igennem låge i hegn eller hæk.

Vandhaner:

Uden for egen lejlighed, må der etableres vandhane for egen regning, men kun af autoriseret VVS - installatør.

Stikkontakt:

Uden for egen lejlighed (ved terrasse) må etableres stikkontakt for egen regning, men kun af autoriseret EL- installatør. Ønskes stikkontakt til egen fryser i redskabsrum, (elforbrug trækkes over huslejen) skal der først rettes henvendelse til ejendomsmesteren.

Gasflasker:

Max. 11 kg. pr. husstand, må opbevares i eget rum i udhuset og med advarselsskilt udvendig på døren. Efter brug af gasflaske, skal du af sikkerhedsmæssige hensyn, lukke for gasflasken og tage regulatoren af gasflasken.

Cykler, knallerter mm:

Cykler og knallerter stilles i skurene. Cykling og knallertkørsel på gangstier og græsplæner er ikke tilladt af hensyn til sikkerheden.

Leg og boldspil:

Der henvises til boldpladser og legepladser i områderne. Leg og boldspil på P-pladser, op ad murværket og på græsplænerne, er generelt ikke tilladt. I Byskoven er det dog tilladt at spille med plast-og skumbolde på plæner mellem husene.

Leg med bue og pil, luftbøsser og lign må ikke finde sted i boligområdet.

Trampoliner skal være inde bag hegn.

Parkering og motorkørsel:

Parkering af personbiler og motorcykler skal ske på parkeringspladserne.

Lastvogne samt ikke indregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet.

Campingvogne/home mobiler må max stå 1 døgn ved boligen eller på en gæsteparkeringsplads, ved opstart og slut sæsonen. Har man behov for længere tid skal der søges om tilladelse.

Personvognstrailere må stilles på den særlige parkeringsplads for disse og med tilladelse fra ejendomsmesteren.

Af hensyn til lejernes sikkerhed og især børnenes, anmoder vi beboerne om at køre med forsigtighed på boligvejene – max 30km/t.

Småreparationer på egen bil og på egen parkeringsplads, er tilladt, men der skal foretages rengøring og oprydning, **hver dag**.

Der må ikke anvendes vedvarende støjende maskiner (kompressorer, slibe- og boremaskiner m.m.) på P-plads, i haver, depotskure og lignende.

Bilvask af enhver art er ikke tilladt, fordi der ikke er monteret olieudskiller. Dette gælder på hele boligområdet.

Tøjbask:

Der henvises til opslagene i vaskeriet. Private tørrestativer må kun opsættes på terrasse.

Husdyrhold:

HVAD FORSTÅS SOM ET HUSDYR

Regler for husdyr i en lejebolig kan ofte være svære at finde hoved og hale i. normalvis er det hunde og katte, som man har som husdyr og som defineres med dette. Det vil sige større, løsgående dyr.

Når der i forbindelse med lejeboliger står ”husdyr ikke tilladt” vil der i størstedelen af tilfældene være tale om større, løsgående dyr, dvs. hund og kat. Eftersom flere danskere er begyndt at holde fugle, fisk, kaniner og andre smådyr, så er der opstået en tvivl i praksis om hvordan disse skal defineres.

Udgangspunktet må være, at disse kategoriseres som ”smådyr” og dermed ikke underlagt ”husdyr”.

Derfor skal det defineres i lejekontraktens §11, at smådyr ej er tilladt, hvis der skal være forbud på mod disse. Det kan også være nævnt i husordenen.

Det er tilladt at holde enten én kat eller én hund i hvert lejemål.

Hunde og katte skal holdes i snor. Efterladenskaber fra husdyr på gange- sti- og opholdsarealer skal omgående fjernes af dyrets ejer. Det er ikke tilladt at lade husdyr opholde sig på legepladser og i sandkasser. Der skal ansøges på kontoret om tilladelse, af et husdyr.

Man må ikke have kaniner og lignende husdyr i bur, udendørs.

Fremkommer der berettiget klage over et husdyr, kan boligselskabet kræve dyret fjernet fra bebyggelsen.

Specielt vedrørende hunde:

Hunde, der er forbudte som følge af hundelovens § 1a og 1b, er naturligvis ikke tilladte at holde i afdelingen. Heller ikke krydsninger af disse. Yderligere oplysninger: se Justitsministeriets vejledning af 8.juni 2010.

Konstateres det, at ovennævnte regel overtrædes og en skriftlig advarsel ikke efterleves, vil det blive betragtet som misligholdelse af ordensreglementet og §10 (særlige vilkår) i lejekontrakten, og dette kan i værste fald medføre ophævelse af lejemålet.

Forring af fugle:

DET ANBEFALES AT MAN IKKE FODRER FUGLE PÅ TERRESSERNE OG I OMRÅDET, DA DET SAMLER ROTTERNE TIL.

De grønne områder:

Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Boligselskabet har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis alle beboere til dagligt vil gøre deres til at værne om beplantningerne og de fælles anlæg, kan vi fortsat have en god og pæn bebyggelse.

Husk:

Som lejer i bebyggelsen har man ansvaret for, at husordenen bliver overholdt. Det gælder hele husstanden samt de personer, der evt. måtte være på besøg.

Gentagne overtrædelser af husordenen kan medføre opsigelse af lejemålet.

VEDTAGET PÅ BEBOERMØDET DEN 19. DECEMBER 2018
VEDTAGET PÅ BEBOERMØDET DEN 21. NOVEMBER 2019
VEDTAGET PÅ BEBOERMØDET DEN 26. NOVEMBER 2020
VEDTAGET PÅ BEBOERMØDET DEN 17. NOVEMBER 2021
VEDTAGET PÅ BEBOERMØDET DEN 27. NOVEMBER 2023
VEDTAGET PÅ BEBOERMØDET DEN 26. NOVEMBER 2024

DIRIGENT

Erik Steen Boe