



Husorden for afdeling 1489-0 – Kildebjerg

 **ØSTJYSK BOLIG**
rammen om dit liv

Revideret maj 2025

Husorden afd. 1489-0 Kildebjerg

Med sund fornuft og gensidige hensyn kommer vi langt, når vi samtidig også har nogle fælles, grundlæggende spilleregler.

Disse spilleregler er udmøntet i vores husorden.

Husorden for afdelingen (som også indeholder råd og anvisninger) er udformet som en alfabetisk opslagsliste, så det er nemt at finde de forskellige emner.

Vi vil gerne opfordre til, at vi i afdelingen arbejder sammen om...

...at sikre tryghed og trivsel

- tag hensyn til hinanden
- tag eventuelle "problemer" i opløbet – og med den, du har et begyndende problem med
- stop tyven; lav aftale med dine naboer om at holde øje med hinandens huse

...at holde udgifterne nede

- hjælp børn og medbeboere til ikke at ødelægge ting ved forkert brug eller påføre ekstraomkostninger til vedligehold
- ved at samarbejde omkring at udføre projekter, der kommer os alle til gavn

...at her er pænt og rart at bo

- pas godt på vores udenoms arealer og boliger

Vi vil gerne opfordre alle til at læse husordenen igennem

Skulle der være noget, du er i tvivl om, er du velkommen til at kontakte Driftcenteret, administrationen eller et af bestyrelsesmedlemmerne (se sidste side).

Afdelingsbestyrelsen i afd. 1489-0 Kildebjerg

INDHOLDSFORTEGNELSE

AFFALD	4
ANTENNER.....	4
BAD OG TOILET	4
CYKLER M.M.....	4
ERHVERVSMÆSSIG VIRKSOMHED	4
FORSIKRINGER.....	6
FÆLLESAREALER.....	6
FÆRDSEL.....	6
HAVER OG FORHAVER	6
HÅRDE HVIDEVARER	7
KÆLEDYR/HUSDYR.....	7
LEG OG BOLDSPIL.....	8
PARKERING	8
RÅDERET	9
STØJ.....	9
SKILTNING OG REKLAMER	9
TEKNISKE INSTALLATIONER.....	9
UDLUFTNING	10
UDHUSE	10
DRIFTCENTERET - drift1	10
AFDELINGSBESTYRELSEN - PR. SEPTEMBER 2024	11

Husorden afd. 1489-0 Kildebjerg

AFFALD

OBS: Se særskilt vejledning om affaldssortering under fanen: Vedligeholdelse.

ANTENNER

Det er frivilligt, hvilken leverandør den enkelte husstand vælger til Internet og TV. Udvendige antenner af enhver art og form, herunder paraboler, må kun opsættes på jorden eller monteres skjult i bygninger. Parabolantennener må ikke placeres med overkant mere end 1,8 meter over terræn.

BAD OG TOILET

For at undgå tilstopning af afløbsrør, bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Husk at engangsbleer, vat, vatpinde, vådservietter, engangsvaskeklude og lignende aldrig må kommes i toiletkummen.

Eventuelle utætheder i installationerne skal omgående meldes til Driftcenteret.

I 12 af vores lejligheder må der ikke bores i væggene i brusekabinen.

Følgende lejligheder er med armerede kabiner, dvs. 70 mm vægge, hvorfor der **IKKE må bores i disse vægge:**

21 A+B

23 A+B+C+D

27 A+B+C

29 A+B+C

CYKLER M.M.

Cykler, knallerter, barnevogne, løbehjul m.m. henstilles, så de ikke er til gene. I Cykelskurene må der kun forefindes cykler – ingen knallerter o.lign. Kasserede cykler afleveres på genbrugsplads.

ERHVERVSMÆSSIG VIRKSOMHED

Husorden afd. 1489-0 Kildebjerg

Uden administrationens skriftlige tilladelse er det ikke tilladt at drive erhvervsmæssig virksomhed fra lejemålene.

Husorden afd. 1489-0 Kildebjerg

FORSIKRINGER

Administrationen har tegnet brand, hus samt grundejerforsikring for boligerne og redskabsrummene.

Skader på dit eget indbo samt glas og kumme er uanset årsag ikke dækket af foreningens forsikring.

FÆLLESAREALER

Vores egne fællesarealer:

Det er vores fælles ansvar at vi har en ren og pæn afdeling. Jo bedre vi i fællesskab holder området rent og pænt - jo mindre skal vi betale andre for at gøre det.

Kildebjerg:

Vi er medlem af grundejerforeningen Kildebjerg - og har dermed del i den store legeplads "*Kildehaven*". Via vores bidrag til grundejerforeningen betaler vi til løbende vedligeholdelse af denne – så nyd den 😊.

Vi bor i - og er en del af - et meget smukt område med mange fællesfaciliteter til glæde for bl.a. områdets beboere (eksempelvis pulsparken og sansezonen).

Vi opfordrer derfor alle til at passe godt på hele området Kildebjerg.

FÆRDSEL

Al færdsel skal foregå under almindelig hensyntagen til, at der er mange børn og ældre i området. Kør forsigtigt!

Der må ikke cykles på hverken gangstierne eller på græsarealerne.

HAVER OG FORHAVER

Græs og beplantning i for- og baghave holdes af beboeren, der er pligtig til at sørge for, at haverne altid fremtræder pæne og vedligeholdte. Træer må ikke skygge for naboens solceller eller terrasse.

Den plantede hæk skal bibeholdes. Den må maks. have en højde på 1,6 meter og skal klippes ind i siderne, så den ikke vælter. Såfremt lejers indgreb eller manglende vedligeholdelse får hækken til at gå ud, skal hækken løbende reableres for lejers regning.

Det er tilladt at benytte flis til afdækning under hækkene.

Husorden afd. 1489-0 Kildebjerg

Stakit ved boligerne

Det påhviler den enkelte beboer at renholde stakittet for snavs og alger

Fliser ved boligerne

Det påhviler den enkelte beboer at renholde fliserne, hvis det ønskes.

Regler om udendørs råderet fremgår af Råderetskataloget. *Se hjemmesiden:*

<https://kildebjerg.oestjyskbolig.dk/beboerinfo/vedligeholdelse>

HÅRDE HVIDEVARER

For at få det fulde udbytte af de installerede hårde hvidevarer opfordres du til at sætte dig ind i betjeningen af disse. Læs også vejledninger på hjemmesiden:

I tilfælde af defekt udstyr eller tvivl om brug bedes du rette henvendelse til Driftcenteret.

Skader, der skyldes misligholdelse eller forkert brug, erstattes af lejer.

KÆLEDYR/HUSDYR

Inden for visse retningslinjer må der holdes husdyr i afdelingen. Overholdes de gældende retningslinjer ikke, skal det pågældende dyr fjernes fra afdelingen. Alle husdyr skal være tilladte inden for dansk lovgivning og egnet til ophold i afdelingens boliger og haver.

Gældende retningslinjer:

- I afdelingen må der holdes mindre kæledyr så som akvariefisk, stuefugle og gnavere i akvarier/bure egnet dertil.
- I afdelingen må der holdes hund eller kat, dog højst et dyr pr. husstand.

Husorden afd. 1489-0 Kildebjerg

- Hunde og katte skal overholde særlige bestemmelser som beskrevet i Afdeling 1489-0's pjece om "*Hund og kat*" – se hjemmesiden.
- Ved anskaffelse af hund eller kat skal der indhentes tilladelse fra administrationen, hvor den pågældende hund eller kat registreres i et tillæg til lejekontrakten.
- Ingen husdyr må være til gene eller ulempe for afdelingens beboere eller bebyggelse ved støj, lugt, opførsel, hærværk, uønsket indtrængning, eller på anden vis være til gene.
- I afdelingen må der ikke holdes slanger, fugleedderkopper, insekter, rovdyr eller lignende dyr, der kan skabe fare eller frygt.

Vi bor tæt på et areal med risiko for rotter og andre skadedyr.

Det er derfor ikke tilladt at fodre fugle i afdelingen.

Hundeposer anbringes i affaldscontaineren til restaffald – ikke andre steder.

LEG OG BOLDSPIL

Forældre skal sørge for, at deres børn færdes med respekt for øvrige beboere, bebyggelse, beplantning, biler mm.

Det betyder at leg foregår andre steder end på tage, på skraldecontainere eller mellem parkerede biler.

PARKERING

Parkering må kun finde sted i de afmærkede parkeringsbåse.

Der henvises til Skanderborg Kommunes supplerende bestemmelser for parkering. Der må kun parkeres almindelige personbiler (hvidplade, papegøjeplade og motorcykler på parkeringspladserne.

Varebiler og ladbiler på gule nummerplader, henvises til de særlige parkeringspladser ud for Rugaards Skovvej 15D. Det samme gælder

Husorden afd. 1489-0 Kildebjerg

køretøjer, hvis højde overstiger 1,80 meter. Store lad- og lastbiler m.m. må ikke parkeres i området.

Det er ikke tilladt at opbevare hverken, campingvogne, autocampere m.m. på afdelingens område. Det er dog tilladt at parkere en trailer eller et påhængskøretøj i 24 timer.

RÅDERET

Alle ønsker om ændring eller forbedring af bolig – både ude og inde, kræver godkendelse fra administrationen.

STØJ

Vi bor tæt, og alle former for lyd forplantes, især gennem åbne døre og vinduer.

Vis hensyn – luk døre og vinduer, mens du bruger larmende maskiner, og hold musik, samtaler m.m. så dæmpet, at det ikke er til gene for naboer og andre beboere.

I tidsrummet mellem kl. 22:00-07:00 på hverdage – og mellem kl. 24:00-09:00 i weekend- og helligdag - bør du vise særligt hensyn til andre beboere, så du ikke forstyrrer deres ønske om nattero.

Tænk over, hvor dine børn leger tidligt om morgenen eller sent om aftenen.

På varme sommerdage er det almindeligt at have gæster på terrassen om aftenen – men husk altid hensynet til naboerne.

I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne accepterer støj. Det gælder f.eks. ved fester og ved indflytning.

SKILTNING OG REKLAMER

Opsætning af skilte og reklamer kan kun ske med særlig tilladelse fra administrationen.

TEKNISKE INSTALLATIONER

Fejl i de tekniske installationer meddeles omgående til driftcenteret, da reparation kun må foretages af autoriseret installatør.

UDLUFTNING

Se brugervejledning på hjemmesiden:

<https://kildebjerg.oestjyskbolig.dk/beboerinfo/vedligeholdelse>

Bemærk, at vores anlæg ikke har bypass-funktion.

UDHUSE

Udhuse bør altid være aflåste af hensyn til børn, hærværk, tyveri osv. De skal løbende rengøres for snavs og alger. Det påhviler den enkelte beboer at udføre dette.

DRIFTCENTERET - DRIFT1

Det er her du kan henvende dig, når du har brug for teknisk hjælp.

Adresse:

**Moselunden 16
8680 Ry**

Personlig henvendelse: Kun efter aftale.

Telefonisk henvendelse:

Tlf.: 30 84 55 81

Mandag til fredag kl. 8.00 – 9.00

Mailadressen til driftcenteret er: drift1@ojba.dk

Er du i tvivl om forhold, der ikke er beskrevet i denne husorden, er du velkommen til at henvende dig til driftcenteret eller administrationen.

AFDELINGSBESTYRELSEN - PR. SEPTEMBER 2024

Helle Hammelsvang
Anni Pedersen
Alex Justesen
Elsebeth Persson

Afdelingsbestyrelsen kan kontaktes via mailadressen. Se hjemmesiden:

<https://kildebjerg.oestjyskbolig.dk/kontakt-bestyrelsen>