



plus
bolig
- når du vil leje

Husorden

Afd. 47

Peter Bruuns Vej, Carl Rothes Vej & C P Holbølls Plads

Indhold

Afdelingsbestyrelsen	1
Affald	1
Altaner og altankasser	1
Antenner.....	1
Bad og toilet	1
Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v.....	2
Cykel/barnevognsrum	2
Festsal.....	2
Haver	2
Husdyr.....	2
Klager.....	2
Køleskab og komfurer.....	2
Leg og boldspil	3
Maskiner.....	3
Musik	3
Parkering og motorkørsel	3
Rygelov	3
Selskabets administration	3
Skiltning	4
Skån de grønne anlæg	4
Svalegange, trapper m.v.....	4
Svømmebassiner	4
Trampolin	4
Udluftning.....	4
Vi hjælper dig gerne	4
Vinduer og døre.....	4
Vandhaner og cisterner	4
Vask, tøjtørring og tæppebankning.....	5
Ændring af lejligheden.....	5
Affaldshåndtering.....	6

Et godt klima er meget værd. En boligafdeling med mange lejere er et miniatursamfund. Man bliver mere eller mindre afhængig af hinanden, og man bliver fælles om mange ting. Derfor er det naturligt at opstille visse almindelige regler for at medvirke til at skabe et godt klima blandt lejerne i bebyggelsen. Vi beder dig huske, at disse regler er fastsat for at beskytte både dig og bebyggelsen.

Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden. Reglerne skulle samtidig være et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for lejerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

I denne forbindelse vil det være af stor betydning, at forældrene husker at vejlede deres børn og at foregå dem med et godt eksempel. Det er lejerne selv, der gennem huslejen, skal betale istandsættelsen - også af det der ødelægges.

Afdelingsbestyrelsen

Kan træffes den første halve time af bestyrelsesmødet. Dato og tidspunkt kan ses i referatet fra seneste møde som findes Min Side på Plus Boligs hjemmeside.

Affald

Tømning af køkkenaffald, papir, tomme dåser og lignende må kun finde sted i de dertil opstillede molokker. Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind, fx. i aviser eller affaldsposer.

Har du større ting, som skal køres væk, gamle møbler, papkasser og lignende, kan det afleveres i containerne, der står for enden af boligvejene samt i gården ved festsalen. Husk venligst at lukke låget på molokken for at undgå dårlig lugt og beskadigelse af moloklåget. I øvrigt henvises til regler for afdelingens affaldshåndtering på sidste side.

Altaner og altankasser

Altaner skal holdes rene for at undgå tilstopning af afløbet, der kan forårsage vandskade hos andre lejere. Altankasser skal passes og rengøres.

Antenner

Tilslutning til fællesantenneanlæg må kun foretages med originale kabler og stik. Du må kun opsætte udvendige antenner/paraboler (ved stueplan max 180 cm over jord-højde, på altaner skal parabol være skjult af rækværket) og loftsantenner efter forudgående skriftlig tilladelse fra Plus Bolig (jfr. i øvrigt lejelovens bestemmelser - § 55).

Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør du være forsigtig med, hvad du skyller ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir o. lign., må ikke kastes i toilettet. Rensning af afløbsrør er både besværlig og bekostelig.

Spejl, hylde, papir- og håndklædeholder er fast inventar og kan derfor ikke medtages ved eventuel fraflytning. Eventuelle utætheder i installationerne bør straks meldes til afdelingens teamkontor.

Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v.

Scootere, knallerter, cykler, legeredskaber, barne- og klapvogne m.v. må ikke henstilles/parkeres i trappetårnene og vil uden yderligere varsel blive fjernet. Cykling og knallertkørsel er, af hensyn til sikkerheden, ikke tilladt på gangstierne. Ingen former for parkering er tilladt ved trapperne.

Cykel/barnevognsrum

Følgende ting må henstilles/parkeres i fællesskurene:

- Cykler (ikke christianiacykler og anhængere pga. pladmangel)
- Barnevogne
- Klapvogne
- Kørende hjælpemidler

Hvert lejemål må max henstille 3 enheder.

Strøm i skurene er kun til hjælpemidler.

Festsal

I gården bag butikscentret er indrettet en festsal. Den kan lejes af afdelingens lejere. Bestilling af salen kan bookes på www.plusbolig.dk når du er logget ind. Hvis du ikke allerede har en kode, kan du få den ved at kontakte Plus Bolig enten pr. tlf. 96 31 41 51 eller via E-mail: bo@plusbolig.dk.

Såfremt du ikke har adgang til internettet, har du også mulighed for at kontakte teamkontoret – se nærmere under ”kontakt” længere nede på siden.

Haver

Hækkene i haverne skal være 180 cm høje. Hækkene i stuelejligheder skal være 160 cm. Hækkene er omfattet af lejekontraktens almindelige vedligeholdelsespligt. Det vil sige at hækkene skal klippes, holdes rene for ukrudt indvendigt og at græsset skal slås. Afdelingsbestyrelsen holder haveeftersyn 1 gang om året. Det er ikke tilladt at fodre fugle, da spild herfra forøger rottefaren.

Husdyr

I henhold til lejekontrakten er det ikke tilladt at holde husdyr. Det er heller ikke tilladt at have et feriedyr i afdelingen.

Klager

Klager rettes direkte til Plus Bolig via klageformularen på Plus Boligs hjemmeside.

Køleskab og komfurer

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør du sætte dig ind i brugsanvisningerne for disse. I tvivlstilfælde kan du spørge afdelingens teamkontor til råds. Skade som skyldes forkert betjening eller misbrug betales af brugeren. Alle uregelmæssigheder ved installationer skal hurtigst muligt anmeldes til teamkontoret.

Leg og boldspil

Udendørs leg henvises til legepladsen. Boldspil er KUN tilladt på boldbanen. Lad ikke børn opholde sig på trapper, altangange, i gadedøre eller andre steder, hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for lejerne.

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ- og murværk eller på anden måde at beskadige ejendommen eller dens haveanlæg.

Maskiner

Symaskiner og lignende maskiner der kan medføre støjgener for naboerne, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt. Brug af egen vaskemaskine må ikke foregå mellem kl. 22.00 og kl. 06.00.

Boremaskiner må benyttes til ophængning af billeder, hylder og lignende mand-fred. 08.00 – 19.00, lørdag og søndag 10:00-17:00. Boremaskiner kan lånes hos afdelingens teamkontor.

Musik

Når du lytter til musik, radio, fjernsyn, stereoanlæg og musikinstrumenter skal du huske at tage hensyn til dine naboer. I de sene aftentimer bør du vise særligt hensyn ved at neddæmpe mest muligt, så du ikke kan forstyrre andre naboers ønske om natro. I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforståede med "støj" efter kl. 24.00.

Parkering og motorkørsel

Udlejning af garager, carporte samt rum til mc foretages af selskabets administration. Der kan kun lejes én garage eller én carport pr. lejemål.

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet udenfor de etablerede parkeringspladser. Last- og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke parkeres i boligområdet. Af hensyn til børnenes sikkerhed anmoder vi lejerne om at køre forsigtigt på boligvejene.

Rygelov

I henhold til rygeloven, som Folketinget vedtog den 29. maj 2007 om røgfrie miljøer, skal der hermed gøres opmærksom på følgende: der må ikke ryges i mødelokale, trappeopgange, kældergange, fællesvaskerier eller i selskabslokaler ved arrangementer.

Selskabets administration

Plus Bolig

Alexander Foss Gade 7

9000 Aalborg

Telefon: 96 31 41 51

Åbningstider:

Mandag til onsdag kl. 09.00 – kl. 15.00

Torsdag kl. 09.00 – kl. 17.00

Fredag kl. 09.00 – kl. 13.00

Skiltning

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra Plus Bolig.

Skån de grønne anlæg

Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Boligselskabet har gjort sit til at skabe en god bebyggelse. Hvis lejerne, og især deres børn, til daglig vil gøre deres til at værne om beplantningerne og de kollektive anlæg, kan vi fortsat have en pæn bebyggelse. Baghaver og terrasser vedligeholdes af de respektive lejere.

Svalegange, trapper m.v.

Det er forbudt at stille flasker, fodtøj, møbler, krukker, dørriste eller lignende på trapper og svalegange. På legepladsen, gangstier, svalegange og i carporte må der ikke opbevares noget, og afdelingsbestyrelsen kan om nødvendigt og uden ansvar kræve, at eventuelle ting fjernes.

Svømmebassiner

Det er ikke tilladt at have svømmebassiner og spabad på over 800 L. Pumper er ikke tilladt. Bassin tømmes med hensyntagen til naboer og terræn.

Trampolin

Trampoliner må max være 250 cm i diameter og 180 cm i højde. Trampoliner placeres under hensyntagen til naboer. Ejeren af trampolinen er ansvarlig for at stormsikre trampolinen forsvarligt.

Udluftning

For at undgå fugtdannelse og dermed følgende ødelæggelse af træværk, tapet og maling, må du foretage en effektiv udluftning af lejligheden gennem vinduer og døre, helst flere gange dagligt, ca. 5-10 minutter ad gangen.

Vi hjælper dig gerne

Som det fremgår af det, du netop har læst, vil du i mange tilfælde kunne hente råd og vejledning hos teamkontoret. I den nævnte træffetid er teamkontoret til disposition for lejerne. Du er naturligvis også velkommen på administrationskontoret, hvis der skulle opstå problemer, som dit teamkontor ikke kan hjælpe dig med.

Vinduer og døre

For vinduesruder i lejlighederne er der tegnet en kollektiv forsikring. Skulle du være uheldig at slå en rude i stykker, må du henvende dig til teamkontoret, der foranlediger en ny rude isat. Yderdøre der er forsynet med smæklås, må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lignende, da dørene derved bliver skæve og utætte. Dørene til fællesrum skal holdes låste.

Vandhaner og cisterner

Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et stort og fordyrende merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være til lydæssig gene for andre lejere. Er vandhanepakninger, cisterner m.v. slidt op,

anmeldes dette til teamkontoret, der vil sørge for fornyelse eller reparation, der i så fald betales af boligselskabet.

Vask, tøjtørring og tæppebankning

For afdelingens lejere er der installeret fællesvaskeri med dertil hørende faciliteter i lokalerne ved butikscetret. De opslåede betjeningsvejledninger må nøje følges, men skulle du være i tvivl om noget, så tal med teamkontoret derom. Vaskeriet kan benyttes, når du ønsker det. Vaskekort udleveres, når du overtager dit lejemål. Dette kort kan bruges til at åbne døren til vaskeriet samt til benyttelse af maskinerne. Tøjtørring og udluftning af sengetøj kan foregå på altanerne, men kun på en sådan måde, at det ikke kan ses fra anlæg eller gader. Bankning af tæpper m.v. må ikke ske fra vinduer eller altaner af hensyn til andre lejere.

Ændring af lejligheden

Lejligheden skal holdes i sin oprindelige form. Afvigelser må ikke finde sted uden skriftlig tilladelse fra boligselskabet samt godkendelse fra bygningsmyndighederne.

Revideret på afdelingsmøde d. 4. marts 2010

Revideret på afdelingsmøde d. 10. september 2013

Revideret på afdelingsmøde d. 13. september 2016

Revideret på afdelingsmøde d. 12. september 2017

Revideret på afdelingsmøde d. 14. september 2021

Revideret på afdelingsmøde d. 8. september 2022

Affaldshåndtering

Husholdningsaffald:

Afleveres i molokker, og skal være indpakket. Der er 3 stk. på Peter Bruuns Vej, 3 stk. på Carl Rothes Vej, samt 1 stk. på C P Holbølls Plads.

Husholdningsaffald er fx: madrester, fødevareemballage, bleer, pizzakasser, vinkartoner, mælkekartoner
Husholdningsaffald er ikke: aviser, reklamer, batterier, flasker, øl og sodavandsdåser.

Rent papir og pap:

Afleveres i molokker. Der er 1 stk. på Peter Bruuns Vej, 1 stk. på Carl Rothes Vej samt 1 stk. på C.P. Holbølls Plads.

Rent papir og pap er fx: aviser, blade, reklamer, små sammenfoldede papæsker osv.

Rent papir og pap er ikke: pizzakasser, fødevareemballage, vinkartoner.

Rengjorte flasker og glasvarer:

Afleveres i molokker. Der er 1 stk. på Peter Bruuns Vej, 1 stk. på Carl Rothes Vej samt 1 stk. på C.P. Holbølls Plads.

Rengjorte flasker og glasvarer er fx: tomme vin- og spiritusflasker, rengjorte syltetøjsglas og drikkeglas.

Rengjorte flasker og glasvarer er ikke: hel eller halvfylde vinflasker, beskidte syltetøjsglas og porcelæn.

Småt brændbart affald (Storskrald):

Afleveres i container. Der er 1 stk. på Peter Bruuns Vej, og 1 stk. på Carl Rothes Vej. Disse containere er/skal være aflåst, så husk nøglen.

Småt brændbart affald er fx: møbler, puder, store sammenfoldede papkasser, træ, planter uden jord, brændbart haveaffald, flamingo & plastikkasser.

Småt brændbart affald er ikke: jord, fliser, betonvarer, metal, cykler, husholdningsaffald, flasker, tv-apparater, computere osv.

El og elektronikaffald:

Der er 1 stk. trådbur ved storskraldscontainer på Peter Bruuns Vej samt 1 stk. trådbur ved storskraldscontainer på Carl Rothes Vej. I disse trådbure afleveres populært sagt "alt med en ledning på".

El og elektronikaffald er fx: computere, skærme, printere, tv-apparater, radioer, højttalere, støvsugere, små husholdningsmaskiner osv.

Der må dog ikke stilles hårde hvidevarer, såsom: køleskabe, fryser, vaskemaskiner, tørretumblere m.v. i burene.

Batterier og mobiltelefoner:

Skal afleveres i de gule beholdere til batterier og mobiltelefoner. Beholderne er opstillet ved molokkerne til flasker og glasvarer på henholdsvis Peter Bruuns Vej og Carl Rothes Vej.

Metal og engangsdåser (øl og sodavand):

Lægges i den blå "kube" på Peter Bruuns Vej og på C.P. Holbølls Plads (v/Brugsen). Engangsdåser må gerne være klemt flade.

Ting der ikke kan bortskaffes:

Olietønder og dunke, bilbatterier, malingsrester, kemikalierester, vaskemaskiner, tørretumblere, køleskabe, fryser, store metalgenstande, cykler, knallerter osv. Disse ting skal afleveres på fx genbrugspladsen, Over Kæret.

Er du i tvivl om bortskafning af affald, kontakt teamlederen inden at affaldet evt. lægges i en forkert container/molok. Husk: Det kan blive rigtig dyrt for hele afdelingen (det er også dig), hvis disse regler ikke overholdes.