



Husorden

Afdeling 3, Lindholm - Nørresundby

Ringholmsvej 2-24, Fr. Rygårdsvej 2-16, 1-7 og Stationsvej 41-75, Viaduktvej 8A-8B, 10A-10B og 12A-12B, Bakkevej 12-42 og Lindholm Nærbanevej 3



SUNDBY-HVORUP
Boligselskab

Leveregler, der gælder for alle

Når man bor tæt, som vi gør, er det nødvendigt – på samme tid – at udvise hensyn og rumme forskellighed.

Målsætningen er, at alle beboere trives og er tilfredse med at bo her i afdelingen.

Vores husorden fastlægger nogle grundlæggende regler for, hvordan vi som lejere og naboer skal passe på hinanden, vores boliger og vores fælles omgivelser.

Husordenen er udarbejdet af Sundby-Hvorup Selskab og er gældende frem til første afdelingsmøde, hvor beboerne også skal godkende vores husorden.

Indhold i jeres Husorden

1. Affald	2	14. Hobbyrum/garage.....	7
2. Altaner (Bakkevej 12-42 og Stationsvej 59-75).....	3	15. Husdyr	7
3. Altanlukninger (Viaduktvej 8A-B, 10A-B, 12A-B, Ringholmsvej 2-24, Fr. Rygårdsvej 2-16, 1-7 og Stationsvej 41-57).....	3	16. Klager	7
4. Ansvar og forsikring.....	3	17. Navneskilte.....	7
5. Antenner og paraboler	4	18. Leg og boldspil.....	7
6. Barnevogne og cykler	4	19. Opslagstavler.....	7
7. Døre og vinduer	5	20. Parkering	7
8. Dørtelefoner	5	21. Skadedyr.....	8
9. Erhvervsmæssig virksomhed	5	22. Støj og musik	8
10. Fravær fra boligen	5	23. Trappevask	9
11. Fællesarealer	6	24. Trappelys.....	9
12. Færdsel	6	25. Tæppebankning	9
13. Grill	6	26. Fællesvaskerier er for alle.....	9
		27. Udluftning	10
		28. Oversigt over kælder-/fællesrum.....	10



Husorden

Afdeling 3, Lindholm - Nørresundby

Ringholmsvej 2-24, Fr. Rygårdsvej 2-16, 1-7 og Stationsvej 41-75, Viaduktvej 8A-8B, 10A-10B og 12A-12B, Bakkevej 12-42 og Lindholm Nærbanevej 3



Vores husorden er vores fælles leveregler

1. Affald

Du skal sortere dit affald, så det kan genbruges.

Dit restaffald skal i poser med knuder, så du mindsker risikoen for lugtgener og skadedyr. Poserne bliver leveret af Aalborg Kommune, og du kan hente dine poser i servicebygningen Bakkevej 30 B – Lindholm én gang om året.

Restaffald er det affald, der er tilbage, når du har sorteret plast, metal, papir, pap, glas og farligt affald fra dit daglige husholdningsaffald.

Plast, metal, mad- og drikkekartoner...

Papir og pap...

Glas og flasker...

...afleveres løst (ikke i poser) i de kommunale containere/bobler, der er opstillet i området.

Plast, metal samt mad- og drikkekartoner samt glas skal være tømt, så godt du kan.

Pap og papir skal være tørt og rent og i mindre stykker (op til A4-størrelse)

Farligt affald skal afleveres i de særlige containere til farligt affald på Bakkevej 30B. Farligt affald er:

- Maling
- Sparepærer
- Batterier (i pose)
- Opløsningsmidler
- Sprayflasker, f.eks. deodorant
- Småt elektronikaffald (mobiltelefoner, fjernbetjeninger)

Affaldsmolokker er placeret rundt om i afdelingen (se husorden). Aviser og blade samt flasker og glas bedes afleveret i de af Aalborg Kommune opstillede molokker/containere.



Specielt for Lindholm Nærbanevej 3:

Den almindelige dagrenovation skal lukkes i poser og smides i affaldsskaktten.

Aviser og blade samt flasker og glas bedes afleveret i de af Aalborg Kommune opstillede containere, der står mellem de 2 parkeringspladser. Større ting stilles i containerrummet eller kontakt ejendomsfunktionæren, som vil være behjælpelig med at få det fjernet.

Link til storskrald:

www.aalborgforsyning.dk/privat/affald/stort-affald/

2. Altaner (Bakkevej 12-42 og Stationsvej 59-75)

Altaner skal holdes rene for at undgå at tilstopning af afløb forårsager vandskade.

Tøjtørring og udluftning af sengetøj kan foregå på altanen, men skal ske således, at det ikke kan ses fra anlæg eller gade.

Det er tilladt at opsætte altankasser med blomster og planter, når kasserne er vandtætte.

Opsætning af markiser på facaden må ikke ske uden tilladelse fra boligselskabet. Evt. ansøgning fremsendes til boligselskabet.

3. Altanlukninger (Viaduktvej 8A-B, 10A-B, 12A-B, Ringholmsvej 2-24, Fr. Rygårdsvej 2-16, 1-7 og Stationsvej 41-57)

Altanlukning er udført i aluminiumsparti med skyde- og ventilationsvinduer, resten som fast parti i plast.

Du kan være med til at forlænge vinduernes levetid ved at overholde nogle simple regler. Se vedligeholdelsesguiden.

4. Ansvar og forsikring

Du skal være opmærksom på, at ansvaret er dit, hvis du selv eller dine børn forårsager skade eller hærværk uden for din bolig.

Opstår en skade, så meld den hurtigst muligt til ejendomsmesterkontoret eller boligselskabets administration samt til dit forsikringselskab.



Under normale forhold vil en uforsætlig skade blive dækket af din familieansvarsforsikring.

Hærværk vil i grovere tilfælde blive meldt til politiet. Retablering efter hærværk betales som udgangspunkt af skadevolder.

Boligselskabet har tegnet brandforsikring og bygningsforsikring, der inkluderer glas og kumme. Denne forsikring dækker alene skader på bygninger og fast inventar. Vær derfor opmærksom på, at skader på dit eget indbo i boligen, uanset årsag ikke er dækket af selskabets forsikringer.

Vær opmærksom på, at eventuelle skader på dit indbo skal dækkes af din egen forsikring uanset årsag. Vi opfordrer derfor til, at du tegner en indboforsikring. Det er også din egen indboforsikring, som skal betale for genhusning, hvis din bolig ikke kan bebos ved brand, vandskade og lign.

5. Antenner og paraboler

Tilslutning til fællesantenne må kun foretages med originale kabler og stik.

Udvendige antenner/paraboler af enhver art må kun opsættes efter indhentet, skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

6. Barnevogne og cykler

Barnevogne og cykler må ikke henstilles således, at de kan være til gene for andre, men anbringes på de pladser og i de rum, der er indrettet hertil (se vedlagte liste over barnevogns- og cykelrummenes placering i blokkene).

Cykler/barnevogne må ikke henstilles på trappeopgange og på altangange.

Cykler (*Lindholm Nærbanevej 3*) må ikke henstilles således, at de kan være til gene for andre, men anbringes på de pladser, der er indrettet hertil. Cykler parkeres i udv. cykelstativer eller i eget pulterrum.



Cykelstel og enkelte cykeldele må ikke hensættes i cykel kælder. Fjernes uden ansvar.

Transport af cykler og barnevogne til kælder må kun foretages af de udvendige kældertrapper.

7. Døre og vinduer

Døre, der er forsynet med dørpumpe, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lignende. Alle aflåselige døre skal låses efter brugen.

Branddøre må aldrig blokeres.
Pulterumsdøre skal altid holdes aflåste.
Der må kun monteres dørkikkerter af godkendt type.

I perioder med ustabil vejr, hold da ikke dine vinduer åbne længere end normal udluftning vil betinge.

Husk også jævnligt at smøre hængsler og greb.

8. Dørtelefoner

Der er ved hver opgang etableret dørtelefonanlæg. Opgangsdørene i de forskellige blokke låser henholdsvis kl. 18:00 og kl. 20:00. De holder lukket hele natten og åbner igen kl. 06.00. Besøgende i dette tidsrum skal derfor benytte dørtelefon til det lejemål, de skal besøge for at få døren lukket op.

9. Erhvervmæssig virksomhed

Det er ikke tilladt at drive erhvervmæssig virksomhed fra din bolig eller fra andre lejede lokaler i afdelingen uden boligselskabets skriftlige tilladelse.

10. Fravær fra boligen

Hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette andre herom, f.eks. naboer eller ejendomsfunktionæren. Undgå så vidt muligt nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste eventuelle indbrudstyve.

For at undgå frostsprængninger bør radiatorerne i vintertiden aldrig være lukket helt til.



11. Fællesarealer

Alle beboere har et ansvar for at passe på vores fælles anlæg.

Vær nænsom overfor beplantninger og plæner og ryd op efter dig, når du har været ude.

Boligselskabet har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis lejerne – både store og små – til daglig vil gøre deres til at værne om beplantninger og de fælles anlæg, kan man have en pæn bebyggelse. På såvel det udendørs som det indendørs fællesareal må intet henstilles for længere tid.

Ejendomsfunktionæren kan ved egen foranstaltning og uden noget ansvar flytte genstande, så de ikke er til gene. Kommer du selv eller dine børn til at forurene bygningerne og fællesarealerne ude eller inde, har du selv pligt til at sørge for rengøring, eksempelvis glasskår, olie, tilsmudsning af vægge o.l.

12. Færdsel

VIS HENSYN, NÅR DU FÆRDES PÅ TRAPPER OG GANGE.

Cykling og knallertkørsel på grønne områder, lege- og opholdsarealer og gangstier er ikke tilladt.

BILKØRSEL MÅ IKKE FINDE STED PÅ GANGSTIER.

Af hensyn til børn og ældres sikkerhed, skal der udvises forsigtig bil- og knallertkørsel på boligveje.

13. Grill

Af hensyn til brandfare/lugtgener, er det ikke tilladt at grille på altaner.

Vil du gerne grille, skal det foregå på grillpladserne, der findes forskellige steder i afdelingen.

Vær særligt opmærksom når børn er i nærheden af grillen og husk at sikre dig, at grillen er helt slukket, inden du forlader den.



14. Hobbyrum/garage

I såvel det til lejligheden hørende kælderrum som evt. lejede kælderrum må der ikke foretages aktiviteter, der er til gene for ejendommens lejere.

I kælderrum må ikke foretages installationer, der er særligt el-forbrugende på bekostning af ejendommens betaling. Til sådanne installationer kræves særlig tilladelse samt betaling af elforbruget.

15. Husdyr

Det er ikke tilladt at holde husdyr.

16. Klager

Hvis du har problemer med din nabo eller en anden i din bebyggelse, opfordrer vi jer til at tale sammen i første omgang.

Hvis din dialog med den eller de andre naboer ikke fører til noget positivt, kan du være nødt til at klage.

Din klage skal være skriftlig, og du skal sende den til Sundby-Hvorup Boligselskab.

På vores hjemmeside kan du læse mere om, hvordan boligselskabet behandler klager.

17. Navneskilte

Hold altid navneskiltet ajourført. Ekstra navneskilte kan rekvireres på kontoret mod betaling, da det kun er den type, der må anvendes.

18. Leg og boldspil

Leg og boldspil må ikke foregå på P-pladser.

19. Opslagstavler

Opslagstavler må kun benyttes efter afdelingsbestyrelsens bestemmelser til afdelingens og fritidsudvalgenes meddelelser.

20. Parkering

Parkering må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser.

Hjælp ejendomsfunktionæren, så snerydning kan foretages bedst muligt. Dette kan gøres ved at



parkere hensigtsmæssigt samt friholde stier og fortove for biler m.v.

Ikke-indregistrerede motorkøretøjer, lastbiler og busser må ikke henstilles i boligområdet eller på afdelingens parkeringspladser jfr. også politibekendtgørelsen.

Parkering af traktorer og entreprenørmateriale er ligeledes ikke tilladt.

Trailers må henstilles på trailer p-pladsen ved garagerne overfor Fr. Rygårdsvej 8 og 16, indkørslen Bakkevej 38-42 og ved garagen Stationsvej 75.

Campingvogne og trailers må henstilles på p-pladsen Bakkevej 30 og Stationsvej 59.

21. Skadedyr

Observerer du skadedyr af enhver art (f.eks. rotter, kakerlakker o. lign.) bedes dette omgående meddelt ejendomsfunktionæren/eller boligselskabet.

Af hensyn til rottefaren, må der ikke henkastes madrester i afdelingens område.

22. Støj og musik

Undgå støjende adfærd som kan virke generende for andre.

Benyttelse af TV, radio o.lign. skal ske med hensyntagen til øvrige beboere.

I særlige tilfælde (fester o.lign.) bør du tage hensyn til at øvrige beboere generes mindst muligt af musik og støj efter kl. 23.00.

Det er venligt at advisere sine naboer, når der skal afholdes fest.

Der skal vises hensyn til naboerne og der opfordres til, at benyttelse af boremaskiner og andre støjende maskiner/værktøjer, kun sker i tidsrummet kl. 7.00 – 20.00 på **hverdage** og i tidsrummet kl. 10.00 – 14.00 i **weekender og på helligdage**.

Ved indflytning er der forståelse for, at tidsrummet ikke kan overholdes.



23. Trappevask

Ringholmsvej 2-24, Fr. Rygårdsvej 2-16, 1-7 og Stationsvej 41-75, Viaduktvej 8A-8B, 10A-10B og 12A-12B, Bakkevej 12-42

Ved afstemning er det besluttet, at boligselskabet står for trappevasken i opgangene. Rengøringspersonalets ydelse vedr. trappevask indeholder:

- Trappetrin, trapperepos og kældergulv i opgangen vaskes med et rul på 7-10 arbejdsdage.
- Renholdelse og afvaskning af karme, gelænder, baluster samt fjernelse af spindelvæv.
- Pudsning af vinduer, indvendig 2 gange om året og udvendig 6 gange om året.

Betaling for rengøringen betales over huslejen.

Lindholm Nærbanevej 3

Trappevasken udføres af boligselskabet.

Vinduerne ud mod Thistedvej bliver pudset i februar, maj, august og november.

Udgiften hertil er indregnet i huslejen.

24. Trappelys

Lyskontakter må ikke blokeres.

Fejl på lysinstallationen bedes omgående meddelt ejendomsfunktionæren eller boligselskabets kontor.

25. Tæppebankning

Bankning af tæpper m.v. må ikke ske fra vinduer af hensyn til de andre beboere, men du er velkommen til at benytte afdelingens bankestativer.

26. Fællesvaskerier er for alle

Tørring af tøj bør ske i tørrerum. I tilfælde af fejl ved maskinerne bedes det meddelt til ejendomsfunktionæren.



Ved benyttelse af afdelingens fællesvaskeri følg da nøje de opsatte brugsanvisninger. Personer under 16 år må ikke betjene maskinerne.

Fællesvaskeriet er beregnet for lejerne og ikke for familie og venner.

I tilfælde af fejl ved maskinerne skal du ringe til Pay Per Wash. Du finder nummeret i vaskeriet.

Vaskeriet har åbent 07:00-20:00.

27. Udluftning

For at undgå mugdannelse og dermed ødelæggelser af træværk, tapet og maling, må du sørge for en effektiv udluftning gennem vinduer og døre.

Luft helst flere gange dagligt, blot 5-10 minutter ad gangen. Ved langvarig udluftning bør der lukkes ned for radiatorerne. Der bør foretages udluftning af indbyggede skabe m.v. Det er ikke tilladt at tilstoppe udluftningsventiler.

Husordenen er vedtaget på afdelingsmødet 29. august 2023 og erstatter herefter tidligere udgaver.

28. Oversigt over kælder-/fællesrum

2 stk. nøgler (ST-nøgler) til kælder udleveres ved indflytning.

Skal du bruge nøgle til barnevognsrum, kan denne købes på kontoret i Lindholm Søpark.



Lejl. Beliggenhed	Storskraldsrum (udv. kælder)	Barnevognsrum	Fællesvaskeri og tørre-/strygerum	Cykelrum	Tørrerum
Ringholmsvej 2-4	mellem Ringholmsvej 2-4	mellem Ringholmsv. 2-4	Fr. Rygårdsvej 12	mellem Ringholmsv. 2-4	
Ringholmsvej 6-8	mellem Ringholmsvej 6-8	Ringholmsvej 6-8	Fr. Rygårdsvej 12	mellem Ringholmsv. 6-8	
Ringholmsvej 10-12	mellem Ringholmsv. 10-12	mellem Ringholm. 10-12	Fr. Rygårdsvej 12	mellem Ringh. 10-12	
Ringholmsvej 14-18	mellem Ringh. 14-16	Ringholmsvej 16	Fr. Rygårdsvej 12	mellem Ringh. 14-16	
Ringholmsvej 20-24	Mellem Fr. Ryg. 16 og Ringh. 24	Ringholmsvej 22 og 24	Fr. Rygårdsvej 12	Ringholmsvej 22	
Fr. Rygårdsvej 12-16	Mellem Fr. Ryg. 16 og Ringh. 22	Ringholmsvej 22 og 24	Fr. Rygårdsvej 12	Ringholmsvej 24	
Fr. Rygårdsvej 2-10	mellem Fr. Ryg. 6-8	Fr. Rygårdsvej 8	Fr. Rygårdsvej 12	Fr. Rygårdsvej 8	Fr. Rygårdsvej 4-6
Fr. Rygårdsvej 1-7	Fr. Rygårdsvej 3-5	Fr. Rygårdsvej 3	Stationsvej 53	Fr. Rygårdsvej 3	Fr. Rygårdsvej 5
Stationsvej 41-51	Stationsvej 41 og 51	Stationsvej 49	Stationsvej 53	Stationsvej 43 og 49	Stationsvej 41 og 51
Stationsvej 53-57	Stationsvej 57	Stationsvej 55	Stationsvej 53	Stationsvej 57	Stationsvej 57
Stationsvej 59-61	Ved endegavl Stationsvej 59	Stationsvej 61	Bakkevej 40	Stationsvej 61	
Stationsvej 63-65	Ved endegavl Stationsvej 59	Stationsvej 61	Bakkevej 40	Stationsvej 61	
Stationsvej 67	Mellem Stationsv. 67-69	Mellem Stationsv. 67-69	Stationsvej 69	Mellem Stationsv. 67-69	
Stationsvej 69	Mellem Stationsv. 67-69	Mellem Stationsv. 67-69	Stationsvej 69	Mellem Stationsv. 67-69	



Lejl. beliggenhed	Storskraldsrum (udv. kælder)	Barnevogns- rum	Fællesvaskeri og tørre-/strygerum	Cykelrum	Tørrerum
Stationsvej 71	Mellem Stationsv. 67-69	Mellem Stationsv. 67-69	Stationsvej 69	Mellem Stationsv. 67-69	Stationsvej 71
Stationsvej 73	Mellem Stationsv. 67-69		Stationsvej 69	Mellem Stationsv. 73-75	Stationsvej 73 / Mellem Stationsv. 73-75
Stationsvej 75	Mellem Stationsv. 67-69		Stationsvej 69	Mellem Stationsv. 73-75	Stationsvej 75 / Mellem Stationsv. 73-75
Lejl. beliggenhed	Storskraldsrum (udv. kælder)	Barnevogns- rum	Fællesvaskeri og tørre-/strygerum	Cykelrum	
Bakkevej 12-16		Bakkevej 12	Bakkevej 20	Bakkevej 12	Bakkevej 14
Bakkevej 18-24		Bakkevej 20	Bakkevej 20	Bakkevej 20	Mellem Bakkevej 16-18
Bakkevej 26-30	Mellem Bakkevej 26-28		Bakkevej 20	Bakkevej 26	Bakkevej 24
Bakkevej 32	Mellem Bakkevej 38-40	Bakkevej 32	Bakkevej 40	Mellem Bakkevej 32-34	
Bakkevej 34	Mellem Bakkevej 38-40		Bakkevej 40	Mellem Bakkevej 32-34	
Bakkevej 36	Mellem Bakkevej 38-40		Bakkevej 40	Mellem Bakkevej 32-34	
Bakkevej 38	Mellem Bakkevej 38-40	Mellem Bakkevej 38-40	Bakkevej 40	Mellem Bakkevej 38-40	
Bakkevej 40	Mellem Bakkevej 38-40	Mellem Bakkevej 38-40	Bakkevej 40	Mellem Bakkevej 38-40	



Lejl. beliggenhed	Storskraldrum (udv. kælder)	Barnevognsrum	Fællesvaskeri og tørre-/strygerum	Cykelrum	
Bakkevej 42	Ved endegavl Stationsvej 59	Stationsvej 61	Bakkevej 40	Stationsvej 61	
Viaduktvej 8-10 A+B	Viaduktvej 10B	Viaduktvej 10 og 12	Viaduktvej 10A		
Lindholm Nærbanevej 3	Gavl af Lykke By Lykke		Fællesvaskeri, Nærbanevej 3, st		

Lejl. beliggenhed	Fællesgarager
Fr. Rygårdsvej 16	Garage nr. 13 og 17
Bakkevej 36-42	Garage nr. 37 og 48
Stationsvej 67-75	Garage nr. 60