



# Husorden

## Afdeling 7, Nr. Uttrup

Abildgårdsvej 21-49, 42-48, 50-64 og 51-57, Gammel Kongevej 73-77, Uttrupvej 1-19 og 2-18, Hjørringvej 37A-B og 39A-B, Viktoriagade 14-28 og 17-19, Fredensvej 1-25



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.

Vores husorden er vedtaget af beboerne på et afdelingsmøde.

## Indhold i jeres Husorden

1. Affald .....	2	18. Musik og støj .....	8
2. Altaner .....	3	19. Navneskilte .....	9
3. Grill - Hjørringvej 37A-37B og 39A-39B .....	3	20. Opslagstavler .....	9
4. Ansvar og forsikring .....	4	21. Parkering .....	9
5. Bad og toilet .....	4	22. Skadedyr .....	9
6. Barnevogne og cykler .....	4	23. Snerydning mm. ....	9
7. Døre og vinduer .....	5	24. Terrasser .....	10
8. Dørtelefonlæg ved opgangsdøre .....	5	25. Trappe- og kælderlys .....	10
9. Erhvervsmæssig virksomhed .....	5	26. Trapper .....	10
10. Fravær fra boligen .....	5	27. Trappevask – påhviler boligselskabet .....	10
11. Fællesarealer .....	6	28. Trappevask – påhviler lejer .....	11
12. Fællesvaskeri – Hjørringvej 37A og 39A .....	6	29. Vinduesvask .....	12
13. Fællesvaskeri - Abildgårdsvej 40B .....	7	30. Tæppebankning .....	12
14. Færdsel .....	7	31. Udluftning .....	13
15. Hobbyrum .....	7		
16. Husdyr .....	7		
17. Klager .....	8		



## 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 Abildgårdsvej 39 E 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.

Affaldsposen afleveres i molokkerne placeret rundt i området:

Du finder affaldsmolokker på Abildgårdsvej, Gl. Kongevej og Uttrupvej. På Hjørringvej er molokkerne placeret for enden af P-pladsen mellem 37B og 39B.

På Viktoriagade 17-19 er affaldscontainer placeret foran ejendommene.

På Viktoriagade 14-28 og Fredensvej 1-25 skal affald lægges i affaldsstativ ved bopæl.

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, Abildgårdsvej 39E. Farligt affald er

- Maling
- Sparepærer
- Batterier (i pose)
- Opløsningsmidler
- Sprayflasker, f.eks. deodorant



- Småt elektronikaffald (mobiltelefoner, fjernbetjeninge)

Store papkasser og andet større affald skal du smide i den blå container ved Servicebygningen, Abildgårdsvej 39e

Skal du af med større ting, som møbler, cykler og lignende, bedes du kontakte ejendomsfunktionæren, der anviser, hvor affaldet kan stilles.

Det er forbudt at henstille affald herunder husholdningsaffald i trappeopgange, kældre og på loftsgange.

### **2. Altaner - Abildgårdsvej, Gl. Kongevej og Uttrupvej**

Du kan være med til at forlænge de nye vinduers levetid ved at overholde nogle simple regler. Det er derfor vigtigt, at du læser om vedligeholdelse af altaner i vedligeholdelsesguiden.

Her blot de vigtigste forholdsregler:

Vinduerne vaskes med vand, der er tilsat sulfomidler, sæbespånere, autoshampoo eller lign. Produkter med indhold af slibemidler må ikke anvendes.

Vinduer i aluminium og plast må ikke males.

Vinduespartierne er monteret med ventilationsåbninger. Disse må ikke tillukkes!

Er der problemer med vinduer, fuger m.v. så kontakt ejendomslederens kontor.

Altanerne er en del af din bolig og det gælder selvfølgelig også for underboen. Når det regner, henstiller vi til, at vinduerne holdes lukkede.

Der må ikke bores kroge eller andre beslag i aluminiumsprofilerne.

### **3. Grill - Hjørringvej 37A-37B og 39A-39B**

Vi har opstillet grill ved pavillonen til fri afbenyttelse. Borde og stole er ligeledes til fri afbenyttelse. Oprydning efter brug er en selvfølge.



### 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 og i udhus, 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. Bad og toilet

For at undgå tilstopning af vandlåse og afløbsrør, bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet.

**OG HUSK AT ÉNGANGSBLEER, VAT, AVISPAPIR O. LIGN. ALDRIG MÅ KASTES I TOILETKUMMEN.**

### 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 (nøgle/brik til barnevognsrum kan rekvireres hos Sundby-Hvorup Boligselskab).



BARNEVOGNE og CYKLER MÅ IKKE HENSTILLES PÅ TRAPPEOPGANGE.

Cykelstel og enkelte cykeldele må ikke hensættes i cykelkælder.

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.
- Pulterrumsdøre 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. Dørtelefonanlæg ved opgangsdøre

Der er i Engparken, ved hver opgang, etableret dørtelefonanlæg. Opgangsdørene holdes lukket i tidsrummet kl. 20.00 – 06.00. Besøgende i dette tidsrum skal derfor benytte dørtelefon til det lejemaal, 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 – og i hverdagen vores ejendomsfunktionærer – 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 vi opretholde en pæn bebyggelse.

På såvel det udendørs som det indendørs fællesareal må intet henstilles i længere tid.

Ejendomsfunktionærerne 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, tilsudsning af vægge o.l.

### 12. Fællesvaskeri – Hjørringvej 37A og 39A

Tørring af tøj bør ske enten i tørrerum eller i tørregård ved nr. 37B og 39B.

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

Fællesvaskeriet er beregnet for beboerne og **ikke for familie og venner.**

I tilfælde af fejl ved maskinerne kan dette meddeles til ejendomsmesteren.

Åbningstid i vaskeriet: kl. 7.00 – 20.00.

Er maskinerne optaget, stilles vasketøjet i "kø" på bordet. Ligger der vasketøj i "kø" på bordet, tager man ikke maskinerne.

Når vaskemaskinen/tørretumbleren er færdige, fjernes tøjet fra vaskehuset.

**HUSK AT GØRE RENT EFTER DIG!**



### 13. Fællesvaskeri - Abildgårdsvej 40B

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 kan dette meddeles til ejendomsfunktionæren eller til vaskelieferandøren, 'Pay per Wash' telefonnummer er oplyst i vaskeriet.

Åbningstid i vaskeriet: **Døgnåbent.**

Af hensyn til andre skal man overholde vasketiderne.

Vaskevognene skal tømmes umiddelbart efter brug.

### 14. Færdsel

Vis hensyn, når du færdes på trapper og gange.

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

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

### 15. Hobbyrum

Du må ikke lave ting i dit eller andre pulter-/kælderrum som 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.

### 16. Husdyr

Det er **ikke** tilladt at holde husdyr.

For Viktoriagade 14-28 samt 17 - 19 og Fredensvej 1-25 er det tilladt at holde 1 stk. husdyr pr. husstand. Husk, at det er lovpligtigt at have ansvarsforsikring på sin hund.



Modtager boligselskabet en berettiget klage over et husdyr, gives en advarsel. I gentagelsestilfælde skal husdyret omgående fjernes fra lejemålet. I øvrigt henvises der til gældende lovgivning på området.

### 17. 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.

### 18. Musik og støj

Undgå støjende adfærd, som kan virke generende for andre, især på trappeopgange, hvor det giver genlyd. Symaskiner o. lign. maskiner, der kan medføre støjgener for naboer, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt.

Boremaskiner og andet støjende værktøj må kun benyttes i dagtimerne på hverdage, når det ikke er til gene for andre beboere, og aldrig efter kl. 19.00. Dette gælder også for kælderrum.

Benyttelse af radio, fjernsyn, båndoptager, CD, DVD og musikinstrumenter o. lign. skal ske med fornøden hensyntagen til naboer/øvrige beboere. Vær her specielt opmærksom på apparaternes meget gennemtrængende bastoner.

Vis især hensyn i de sene aftentimer ved at dæmpe ned, så du ikke forstyrrer andre beboeres ønske om nattemro.

I særlige tilfælde (fester o. lign.) bør du sikre dig, at naboer/øvrige beboere er indforstået med "støj" efter kl. 23.00.





### 19. Navneskilte

Hold altid navneskiltet ajourført. Ekstra'/nye navneskilte skal rekvireres på boligselskabets kontor eller via formular på [MinSide](#).

Det er kun den originale skiltetype, der må anvendes.

### 20. Opslagstavler

Opslagstavler må kun benyttes efter afdelingsbestyrelsens bestemmelser.

### 21. Parkering

Parkering må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser.

Campingvogne må **ikke henstilles** i boligområdet, men på afdelingens parkeringsplads specielt etableret for disse med indkørsel mellem Gl. Kongevej 67 og 69.

Ikke-indregistrerede motorkøretøjer, lastbiler og busser må ikke henstilles i boligområdet eller på afdelingens parkeringspladser jf. politibekendtgørelsen. Parkering af traktorer og entreprenørmateriale er ligeledes **ikke** tilladt.

Trailers må henstilles på de indrettede trailer p-pladser overfor Uttrupvej 15 og ved garager bag fælleshus.

Hjælp ejendomsfunktionærerne således snerydning kan foretages bedst muligt. Dette kan gøres ved at parkere hensigtsmæssigt, samt friholde stier og fortove for biler m.v.

### 22. 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 områder (husk, når du fodrer fugle, fodrer du også rotter).

### 23. Snerydning mm.

Det er lejerens pligt at sørge for renholdelse, snerydning og grusning i glat føre på fortove og adgangstier på Fredensvej og Viktoriagade (på



Viktoriagade 17-19 samt øvrige adresser udføres dette af en ejendomsfunktionær).

### 24. Terasser

Opsætning af markiser på facaden må ikke ske uden tilladelse fra boligselskabet.

Evt. ansøgning sendes til boligselskabet.

Maling af stakitter og postkassestativer er tilladt, når evt. anvisninger og farvesammensætninger følges.

Du skal selv sørge for den almindelige renholdelse og vedligeholdelse af belægning og beplantning.

### 25. Trappe- og kælderlys

Lyskontakter må ikke blokeres.

Fejl på lysinstallationen bedes omgående meddelt til ejendomsmesterens kontor.

Der må ikke afmonteres håndtag til vinduerne i opgange, eller justeres på dørpumper uden særlig tilladelse fra boligselskabet.

### 26. Trapper

Fodtøj, legetøj o. lign. må ikke henstilles på trappeopgangen.

Det henstilles til beboerne om at anvende ”normalstørrelse dørmåtter”, ikke tæpperester og lign.

Møbelgenstande, blomsterkrukker m.m. fjernes, således at det ikke er til gene for dem, der har trappevasken.

### 27. Trappevask – påhviler boligselskabet

Ved urafstemning opgangsvis i 2021 blev det vedtaget, at trappevasken skal udføres af et rengøringsfirma på følgende adresser:

- Uttrupvej 1-19.
- Uttrupvej 2-18.
- Abildgårdsvej 21-47 og 51-57.
- Abildgårdsvej 42-64.
- Gammel Kongevej 73-77.
- Hjørringvej 37A og 39A+B.
- Viktoriagade 17+19



Rengøringsfirmaets ydelse vedr. trappevask indeholder:

- Rengøring i sommerperioden (marts t.o.m. oktober) aftalt til 1 gang hver 14. dag.
- Rengøring i vinterperioden (november t.o.m. februar) aftalt til 1 gang hver uge.

Rengøringen omfatter:

Trappe og repos fra 4. sal og til kældergang fejes og vaskes (alle gulve/trapper fra top til bund). Renholdelse af gelænder, balustre. Vægge aftørres og pletter fjernes. Renholdelse af døre, karme og gerigter. Frie vandrette flader i vindueskarme/rammer m.m. Gummimåtter ved indgangspartier rengøres.

Ruder samt glasruder i indgangsparti pudses (1 gang månedlig) ind- og udvendige sider. Beløbet for rengøringen opkræves via huslejen. Hvis rengøringsfirmaet ikke kommer, kontakt boligselskabet med skriftlig klage.

### 28. Trappevask – påhviler lejer

For nedennævnte blokke, er der ikke truffet beslutning om ekstern rengøring af trapperne:

- Abildgårdsvej 49.
- Hjørringvej 37B.

Rengøring af trapper påhviler her lejerne og omfatter:

Vask hver uge i vinterperioden (november t.o.m. februar) og hver 14. dag (marts t.o.m. oktober)

- Trappetrin, trapperepos og kældergulv i opgangen vaskes m.m.
- Renholdelse af gelænder, balustre.
- Vægge aftørres og pletter fjernes.
- Renholdelse af døre, karme og gerigter. Frie vandrette flader i vindueskarme/rammer m.m.
- Måtter ved indgangspartier rengøres.
- Ruder samt glasruder i indgangsparti pudses (1 gang månedlig) ind- og udvendige sider.



Anvend aldrig sulfosæbe, skurepulver, sprit og lignende til rengøring.

Anvend aldrig nylonsvampe eller hårde genstande som rengøringsværktøj.

Vask de akrylmaledede flader med sæbspånevand efter følgende blandingsforhold: 50 gram sæbspåner opløst i 10 ltr. varm vand max. 60°.

Vask emnerne nedefra og opefter. Vask altid efter med rent lunkent vand.

Renholdelsen går på skift mellem lejerne således:

- Dem, der bor til venstre i opgangen, rengør trapper, vægge og vinduer i ulige måneder.
- Dem, der bor til højre i opgangen, rengør trapper, vægge og vinduer i lige måneder.
- I opgange med midtfor lejligheder påhviler rengøringen beboerne 1 gang i kvartalet (fx januar, april, juli og oktober), hvilket aftales lejerne imellem.

Ved ferie eller bortrejse træffes aftale med naboen om afløsning.

VED TILSIDESÆTTELSE AF RENGØRINGSPLIGTEN, VIL BOLIGSELSKABET FORANLEDIGE RENGØRINGEN FORETAGET AF ET RENGØRINGSSKAB FOR LEJERS REGNING.

### 29. Vinduesvask

Der blev på beboermøde 2018 besluttet, at der tilbydes udvendig vinduesvask i din afdeling. Det er tilbudt opgangsvis og du kan se på din huslejeopkrævning om din opgang har udvendig vinduesvask.

Vask af vinduer udvendig udføres 6 gang årligt med vaskeanlæg. Der opkræves et beløb hver måned med huslejen, der tilsvare 1/12 af det årlige beløb.

### 30. 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.



### 31. Udluftning

For at undgå mugdannelser og dermed ødelæggelser af træværk, tapet og maling, må du sørge for en effektiv udluftning gennem vinduer og døre, 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 5. september 2023 og erstatter herefter tidligere udgaver.