

## Kære beboere i Enghaven

Afdelingsbestyrelsen blev medio maj pludselig bekendt med, at der eksisterede en version af husorden, der er udsendt til nye lejere efter 15. september 2021, som for bestyrelsen var ukendt. Flere af punkterne var vi enten direkte uenige i, eller ønsker en anderledes formulering af, med udgangspunkt i det også skal være muligt at leve i boligerne. Det var ikke vores indtryk at den for bestyrelsen ukendte version tog hensyn til dette. Vi har derfor taget udgangspunkt i denne og diskuteret de respektive punkter, og kommer med vores udspil til en version af denne.

Afdelingsbestyrelsen er enige om, at der er meget i både indretninger af boligerne, udenomsarealer og reglement, som ikke tager hensyn til eller udviser fleksibilitet overfor beboere rent faktisk skal bo i boligerne, og ligeledes gerne være glade for at bo her. Det synes vi er ærgerligt.

Et af punkterne er, at mange ønsker om sommeren at kunne grille, hvilket kun er meget forståeligt. Det er en inkarneret del af den danske sjæl, at kunne grille når vejret tillader dette. Bygningens indretning, med ventilationsanlæg vendt mod gården gør dog, at ved grill i gården risikeres røg suges ind i boligerne. Grill fra svalegange risikerer at plette betonen med fedtstæk fra olie eller kød. Udenomsarealerne giver heller ikke umiddelbar anledning til etablering af grillområde, som de er i dag. Naboafdelingen (Afd. 7 – Engparken) har ligeledes afvist overfor bestyrelsen, at afdelingens beboere må anvende deres grillområde på Abildgårdsvej. Vores beboere har dermed ikke nogen bolignært sted, at kunne nyde en grillaften. Hverken individuelt, eller som afdeling i helhed.

En anden udfordring er manglende steder at opmagasinere ejendele, som anvendes i dagligdagen, men der ikke er plads til at opbevare indendørs i lejlighederne. Her tænkes eksempelvis på barne- og klapvogne. Forældre ønsker, som er meget normalt, at kan lægge små børn at sove middagslur i barne- eller klapvogn udenfor deres dør. Dette ville stride imod de oprindelige regler, og spørgsmålet er også, hvor en sådan kan opmagasineres, når den ikke lige bruges i løbet af dagen, uden at stå alt for meget i vejen, når der er dårligt vejr? Afdelingsbestyrelsen foreslår, at de kan stilles i trappeopgangen bag elevatoren ud mod parkeringsområdet. Har vil de ikke stå i vejen for nogen, undtagen måske rengøringspersonalet vil kunne være utilfredse. Vi ser dog ikke andre muligheder, og må indrette os efter de forhold der er givet, selvom de er langt fra optimale for nogen.

Afdelingsbestyrelsen har også modtaget henvendelser fra beboere, som ønsker at kunne holde husdyr. Bestyrelsen har igen ved flere bestyrelsesmøder siden sidste afdelingsmøde, drøftet dette emne.

Bestyrelsen er enige om, at der ikke ønskes at tillade hunde i afdelingen. Dette begrundes med, at der er stor risiko for hunde kan begynde at gø, især mens ejeren ikke er hjemme, og

dermed ikke selv er bevidst om dette. Gøen kan hurtigt blive til gene for mange andre. Ligeledes, hvis flere beboere har hunde, kan gøen sætte gang i en "kædereaktion", som vil blive uudholdeligt for alle at være i.

Bestyrelsen har også diskuteret spørgsmålet om katte. Vi har undersøgt og diskuteret ønsket. Vi har bl.a. været i kontakt med Kattens Værn om spørgsmålet, som oplyser hold af neutraliserede/kastrerede indekat normalt ikke giver problemer, da indgrebet fjerner kattens naturlige kønsdrift, bevirkeende katten ikke er støjende eller vil have tendens til at stikke af. Kattens Værn oplyser neutralisering/kastrering normalt bør foretages senest ved 1 års-alderen, eller senest når katten vejer ca. 1 kg for at indgrebet har effekt.

Ligeledes har bestyrelsen drøftet muligheden for at holde mindre husdyr, som normalt ikke anses som være til gene for nogen. Eksempelvis kanin, marsvin, hamster o.lign. Vi lægger os dog op af den for os hidtil ukendte husorden, der også afskriver krybdyr og slanger.

Afdelingsbestyrelsen foreslår på den baggrund nedenstående ændring af husordenen.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

# Afdelingsbestyrelsens udspil til husorden

## AFDELINGSBESTYRELSEN

Der er valgt en afdelingsbestyrelse i afdelingen. Afdelingsbestyrelsens rolle er, at formidle kontakt mellem beboere og boligselskabet. Afdelingsbestyrelsen vælges på det årlige afdelingsmøde. Den til enhver tid siddende bestyrelse kan ses på boligselskabets hjemmeside [www.sundby-hvorupboligselskab.dk](http://www.sundby-hvorupboligselskab.dk) eller på opslagstavlen i trappeopgangen. Afdelingsbestyrelsen kan kontaktes ved personlig henvendelse eller via E-mail til: [afd77@sundbyhvorup.dk](mailto:afd77@sundbyhvorup.dk).

## AFDELINGSMØDE

Afdelingsmødet er for afdelingens beboere og afholdes hvert år i august/september. På mødet orienteres om afdelingens drift og budget for det efterfølgende år. Forslag til ændring af driften og husordenen skal indsendes til afdelingsbestyrelsen inden afdelingsmødet - indsendelsesfrist oplyses på mødeindkaldelsen.

## AFFALD

Køkkenaffald skal afleveres i lukket plastpose. Papir/pap, samt metal/plastik sorteres i de opstillede molokker. Metal/plastik skal hældes løst ned i molokken jf. Kommunens anvisning. Låg på molokkerne skal altid holdes lukket. Storskrald skal bortskaffes af beboeren selv. Der må ikke henstilles affald af nogen art i eller ved bebyggelsen.

## AKUT

Ved et akut opstået problem udenfor ejendomsmesterens normale åbningstid, kan vagten hos Polygon kontaktes på **tlf. 72 28 28 19**. Ved kontakt til vagttelefonen skal der oplyses man bor til leje hos Sundby-Hvorup Boligselskab.

## ANTENNE OG INTERNET

Der er installeret fællesantenne og fibernetboks. Afgift og abonnement betales af beboere direkte til udbyder. Paraboler må ikke opsættes.

## BAD OG TOILET

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

Der må ikke bores i vægge fra indvendig og udvendig sig af badeværelset uden hensyntagen til bagvedliggende vandrør og el-ledninger.

## BARNEVOGNE

Barnevogne kan henstilles i trapperum på reposer bag elevatoren, således de ikke er til gene for andre. Barnevogne skal synligt mærkes med adresse (etage og lejlighedsnummer), så ejer kan identificeres.

## CYKLER

Skal placeres i opsatte stativer eller i cykelskur.

Cykelskur er kun til opbevaring af cykler og løbehjul, samt el-scooter til gangbesværede. Der forefindes stik til ladning af el-scooter i cykelskuret.

## ERHVERVSMÆSSIG VIRKSOMHED

Uden boligselskabets skriftlige tilladelse er det ikke tilladt at drive erhvervsmæssig virksomhed fra boligerne.

## FORSIKRING

Sundby-Hvorup Boligselskab dækker bygningskader, herunder skader på glas og sanitet. Anmeldelse af skader skal omgående ske til kontoret tlf. 98 17 30 66. Vi gør opmærksom på, at eventuelle skader på indbo skal dækkes af egen forsikring uanset årsag.

## FORURENING/HÆRVÆRK

Er en beboer skyld i forurening/hærværk i eller på bygningen eller tilhørende område, må den nødvendige rengøring/istandsættelse omgående foretages af vedkommende beboer, ellers foretages det af boligselskabet for beboerens regning.

## FYRVÆRKERI OG GRILL

Det er forbudt at afbrænde fyrværkeri på eller fra svalegangene og i gården.

Der må ikke anvendes grill på svalegangene eller ved ejendommen i øvrigt. Der henvises til den fælles grillplads ved Abildgårdsvej 33.

## GÆSTEVÆRELSER

Gæsteværelser (7 stk) kan lejes af Sundby-Hvorup Boligselskabs beboere ved henvendelse til kontoret. Gæsteværelserne er beliggende på Stationsvej 41 (2 stk), Bakkevej 24 (2 stk), Lindholm Brygge (1 stk), Uttrupvej 2 (1 stk), og Sdr. Kongevej 66 (1 stk).

## HUSDYR

Beboere må holde 1 husdyr i form af indekat, som skal være neutraliseret senest ved 1 årsalderen eller ved en vægt på maks 1 kg ifølge Kattens Værns anbefalinger. Den skal ligeledes være mærket iht. gældende lovgivning pr. 1. juli 2022. Der skal forelægges dyrelægedokumentation for neutralisering og mærkning.

Afdelingsbestyrelsen foreslår desuden der gives mulighed for alternativt at holde 1 andet husdyr af ikke-støjende karakter, der kan være til gene for naboer, fx hamster, kanin, marsvin, undulat, akvarier med fisk o.lign.

Lejeren er forpligtiget til at sørge for at holde husdyret indenfor i lejligheden.

Hunde, store fuglearter, krybdyr og slanger er ikke tilladt.

## INSTALLATIONER

Ved reparationer af afdelingens installationer er boligselskabet berettiget til at lukke for vand-, varme- og elforsyning, men beboerne skal så vidt muligt varsles forud i god tid.

Hver enkelt bolig er udstyret med decentralt ventilationsanlæg. Undgå at stille på installationer i boligen. Beboer skifter selv de udleverede filtre og disse skiftes 2 gange om året.

## MARKISER

Markiser må ikke opsættes/monteres.

## NØGLER

Ved indflytning udleveres 3 stk nøgler til lejligheden og postkassen, samt 3 brikker til trappeopgangsdør.

Ekstranøgler/brikker til lejligheden kan kun bestilles mod betaling ved henvendelse på kontoret.

## REPARATION AF MOTORKØRETØJER

Det er ikke tilladt reparation af motorkøretøjer i gården og cykelskuret, af hensyn til støjgener og risiko for oliespild på fliserne.

## SELSKABSLOKALER

Selskabslokaler (6 stk) kan lejes af Sundby-Hvorup Boligselskabs beboere ved henvendelse til kontoret. Selskabslokalerne er beliggende Bakkevej 11, Abildgårdsvej 40B, Vikingevej 9B, Vangen 283B, Lindholm Søpark 2, Hanebjælken 21 (Vestbjerg).

## STØJ

Vis hensyn! Undgå støjende adfærd, som kan virke generende for andre. Såvel i boligen som på svalegangene.

### Musik

Ved musik eller anden larm i boligen, skal den være dæmpet mellem kl. 22.00 - 07.00 op til en hverdag og kl. 24.00 - 09.00 op til en weekend/helligdag. I øvrigt skal støj/musik i udgangspunktet altid være så det ikke er til gene for andre beboere.

### Boretider

Boremaskiner og andet støjende værktøj må kun benyttes i dagtimerne, mandag til fredag mellem kl. 9.00 - 19.00, lørdag kl. 10.00 - 16.00 og søndag kl. 10.00 - 13.00.

## SVALEGANGE

Der må ikke henstilles noget på svalegangene, der er til hindring for fri færdsel.

## UTÆTHEDER M.V.

Utætheder og indtrængning af regn og sne, samt enhver beskadigelse af boligen og boligens inventar skal straks anmeldes til ejendomsmesteren. Husk! Løber vandet konstant i toiletkummen eller fra blandingsbatteri meddeles dette snarest til ejendomsmesteren.

## VI HJÆLPER DIG GERNE

Administrationen er ansat af boligselskabet og dermed af dig selv til at varetage en række praktiske ting ved boligens drift.

Det er dem du skal henvende dig til, når fælles ting er gået i stykker eller ikke fungerer som de skal. Hos dem vil du også kunne hente yderligere råd og vejledning.

Ejendomsmesteren kan træffes dagligt i træffetiden (Mandag-Tirsdag 13.30-15.30, Onsdag-Fredag 12.30-14.30) ved personlig henvendelse på kontoret på Abildgårdsvej 39E, pr tlf 98 70 57 01, via

Email [uttrup@sundbyhvorup.dk](mailto:uttrup@sundbyhvorup.dk) eller via intranettet på Sundby-Hvorup Boligselskabs hjemmeside [www.sundby-hvorupboligselskab.dk](http://www.sundby-hvorupboligselskab.dk).

Har du problemer med dine naboer skal du sende en skriftlig klage til boligselskabets kontor.

Såfremt du har yderligere spørgsmål, er du velkommen til at rette henvendelse til ejendomsmesteren hvis det drejer sig om noget i din bolig, og øvrige henvendelser til

Sundby-Hvorup Boligselskab

Lindholm Søpark 4

9400 Nørresundby

Tlf. 98 17 30 66

Email: [info@sundbyhvorup.dk](mailto:info@sundbyhvorup.dk)

Vores daglige åbningstider er mandag – torsdag kl. 10.00 - 13.00, torsdag tillige kl. 15.00 - 17.00 og fredag kl. 9.30 - 12.30.