



INDKALDELSE TIL AFDELINGSMØDE AFD. 16

Hjelmrode 2-96

DEN 03.09.2024 KL. 19.00

Mødested: Rugkobbelt Aktivitetscenter, Rugkobbelt 3

Vi glæder os til at byde jer alle velkommen til årets afdelingsmøde. Både et hovedbestyrelsesmedlem og inspektøren deltager.

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent
2. Forretningsorden for afdelingsmøde
3. Afdelingens beretning
4. Forelæggelse af regnskab 2023
5. Gennemgang af budget 2025 med redegørelse for påtænkte vedligeholdelsesarbejde
6. Godkendelse af budget 2025
7. Behandling af indkomne forslag
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer
På valg er:
Karina Andersen
Lotte Petersen
Monica Boytang Smiler
9. Valg af suppleanter
10. Valg af Naboambassadører
11. Godkende nyt layout til ordensregler
12. Eventuelt

HVAD ER ET AFDELINGSMØDE?

Det er et årligt møde for alle beboere, hvor du møder naboer og bliver opdateret på, hvordan det står til i din afdeling.

Deltager du på afdelingsmødet, så er du også med til at vælge afdelingsbestyrelsen, som du naturligvis også selv kan stille op til.

Kom og vær med! Brug din stemme og få indflydelse på tiltagene i din afdeling.

INDKOMNE FORSLAG

- 1: Bordbænkesæt nedjusteres til 2 sæt på legepladsen.
- 2: Fjerne petanque banen – blive ikke brugt.
- 3: Parkering af firmabiler og autocamper ved garagerne.
- 4: Udsift vandmåler som kan fjernaflæses.
- 5: Adgangsvej og etablering af ny parkeringsplads.
- 6: Ladestander til elbiler.

Du styrker fællesskabet, og fællesskabet gør dig stærkere



Forretningsorden for afdelingsmøder i afd. 16 Hjelmrode

1. Afdelingsmøderne afholdes i overensstemmelse med lov om almene boliger, og de dertil knyttede vejledninger, samt foreningens vedtægter.
2. Ordinært afdelingsmøde afholdes en gang årligt i perioden 01.08 - 30.09.
3. Afdelingsbestyrelsen består af 3,5,7 medlemmer incl. formanden.
4. Afdelingsbestyrelsen konstituerer sig efter afdelingsmødet.
5. Det ordinære afdelingsmøde forelægges afdelingens regnskab til orientering. Budget og vedligeholdelsesplan for næste år godkendes.
6. Forretningsordenen for afdelingsmødet er gældende indtil den, efter de gældende regler for behandling af forslag, er ændret på et ordinært afdelingsmøde.

Vedtaget på afdelingens ordinære afdelingsmøde den

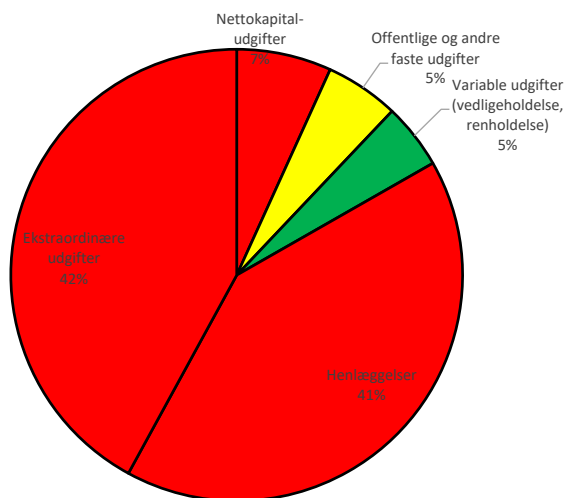
Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Der er realiseret et tab på kr. 11.114 som overføres til opsamlet resultat og afvikles over 3 år.

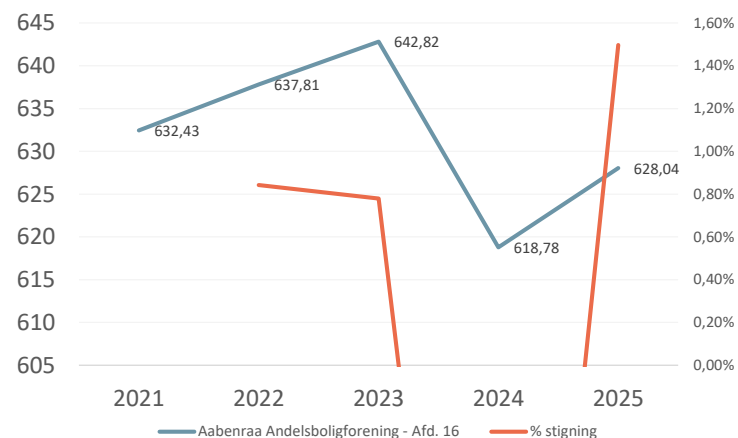
Konto	Beskrivelse	Regnskab 2023	Budget 2023	Budget 2024
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	814.120	1.534.300	821.900
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovation, administration m.m.)	632.144	670.800	649.800
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	424.481	415.800	419.700
115	Almindelig vedligeholdelse	112.508	180.100	192.700
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	23.931	44.800	34.700
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	4.938.846	2.771.900	3.158.000
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	5.037.909	2.078.500	2.531.700
	Udgifter i alt	11.983.937	7.696.200	7.808.500
201	Boligaftager og leje (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.045.967	4.147.400	4.203.800
202	Renter	178.535	-	-18.600
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	7.748.322	3.548.800	3.623.300
210	Årets underskud	11.114	-	-
	Indtægter i alt	11.983.937	7.696.200	7.808.500

Dette er et uddrag af regnskabet for 2023
Et detaljeret regnskab kan ses på Lbf.dk

Hvad går udgifterne til i 2023?



Husleje pr. m2



Gælder alle boligformer med undtagelse af erhvervsboliger

Aabenraa Andelsboligforening
Afd. 11-16
Afd. 16 - Hjelmrode - Aabenraa
Budget for perioden: 1. januar 2025 - 31. december 2025

Dette er et uddrag af budgettet for 2025
 Det fulde budget kan bestiles hos administrationen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Aabenraa Andelsboligforening udarbejdet budgetforslaget for 2025
Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2025 stiger med kr. 57.800, hvilket svarer til 1,50%.

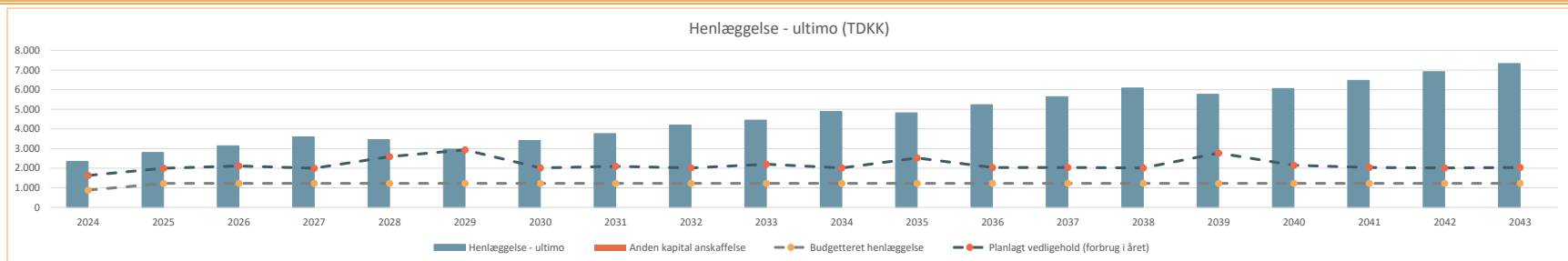
Leje nu	Ny leje	Ændring
3.000	3.045	45
4.000	4.060	60
5.000	5.075	75
6.000	6.090	90
7.000	7.105	105
8.000	8.120	120
9.000	9.135	135

Konto	Beskrivelse	Budget 2025	Budget 2024	Huslejeregulering 2024 til 2025	Regnskab 2023
101-105	Nettokapitaludgifter (prioritetsydelse)	829.700	821.900	7.800	814.120
106-113	Offentlige og andre faste udgifter (ejendomsskat, vandafgift, renovavtion, administration m.m.)	670.700	649.800	20.900	632.144
114	Renholdelse (grønne områder, vinterbekæmpelse, ejendomsfunktionær)	442.700	419.700	23.000	424.481
115	Almindelig vedligeholdelse	117.200	192.700	-75.500	112.508
118-119	Variable udgifter (fællesfaciliteter, BI kontingent, rådighedsbeløb)	26.800	34.700	-7.900	23.931
120-124	Henlæggelser (planlagt vedligeholdelse, istandsættelse ved fraflytning)	3.472.000	3.158.000	314.000	4.938.846
125-136	Ekstraordinære udgifter (ydelse på forbedringslån, afskrivninger, renter, afvikling af underskud)	2.551.100	2.531.700	19.400	5.037.909
	Udgifter I alt	8.110.200	7.808.500	301.700	11.983.937
201	Huslejeindtægter (boligleje, kældre, garager, forbedringer m.m.)	4.608.500	4.203.800	404.700	4.045.967
202	Renter	25.400	-18.600	44.000	178.535
203-207	Ekstraordinære indtægter (fællesvaskeri, tilskud, afvikling af overskud)	3.418.500	3.623.300	-204.800	7.748.322
210	Årets underskud	-	-	-	11.114
	Indtægter I alt	8.052.400	7.808.500	243.900	11.983.937
		57.800			
	Hvis udgiften ændres med ca. kr. 38.612 ændres huslejen med +/- 1%.	1,50%			

BUDGET - DRIFT & VEDLIGEHOOLD

	2020	2021	2022	2023	2024
Henlæggelse - seneste fem regnskabsår	700.000	760.000	760.000	760.000	880.000
Budgetteret henlæggelse (2024)	880.000				
Gennemsnit - seneste fem år	772.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	1.225.000				
Budgetteret henlæggelse (2025)	kr. 196 pr. m ²				

Konto	Tekst	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
116100	Terræn	98	112	112	112	112	112	112	112	112	140	112	112	112	112	112	640	112	112	112	112
116200	Klimaskærm	81	96	211	96	80	223	80	96	80	227	81	576	102	96	80	223	211	96	80	96
116300	Boligenheder	397	397	397	397	437	437	437	437	437	437	437	437	437	437	437	437	437	437	437	437
116400	Fællesarealer	-	-	7	-	-	-	-	-	-	7	-	-	-	-	-	-	7	-	-	-
116500	Tekniske installationer	129	124	115	124	691	892	115	187	115	124	115	124	115	124	115	204	115	124	115	124
116600	Materiel	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44
Henlæggelse - primo		2.214	2.346	2.799	3.139	3.592	3.455	2.973	3.411	3.762	4.200	4.446	4.884	4.817	5.233	5.646	6.085	5.763	6.063	6.476	6.915
Budgetteret henlæggelse		880	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225
Anden kapital anskaffelse		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilskud egen trækningsret		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Planlagt vedligehold (forbrug i året)		-748	-772	-885	-772	-1.362	-1.707	-786	-875	-786	-979	-787	-1.292	-809	-812	-786	-1.547	-925	-812	-786	-812
Henlæggelse - ultimo		2.346	2.799	3.139	3.592	3.455	2.973	3.411	3.762	4.200	4.446	4.884	4.817	5.233	5.646	6.085	5.763	6.063	6.476	6.915	7.328



Afd. 16	Beslutning	Udførelse	Status
	Træværk på port og skur ved servicebygn. males	Ejdf.	Efterår 2024
	5 års eftersyn med Ingeniørerne	Notat udarbejdet	Udført den 17. maj 2024
	Fuger i sålbænke udskiftes	Udføres af HVG	Efterår 2024
	Tagrender undersøges	Evt. manglende ekspansion stykke	Efterår 2024
	Bagdør i servicebygn. udskiftes	HVG er bestilt	Efterår 2024
	Tage over terrasser	Utætte tage skiftes, tilbud fra HBS Tømrer	16 tage udskiftet 2023 Indtil videre udskiftes 6 tage i 2024

Afd. 16 – Hjelmrode

Forslag til afdelingsmødet den 3. september 2024.

Forslag 1

Nedjustering af bordbænkesæt til 2 på legepladsen.

Forslag 2

Fjerne petanque banen – bliver ikke brugt

Forslag 3

Parkering af firmabiler og autocamper ved garagerne.

Forslag 4

Udskiftning af vandmåler til fjernaflæste vandmåler fra Brunata.

Tilbud fra Brunata lyder på kr. 30.565,00 incl. nye vandmålere og vvs-arbejde samt dataopsamlingssystem hvor beboerne via en app kan følge vandforbruget.

Såfremt forslaget bliver besluttet vil vandmålerne blive udskiftet i løbet af 2025.

Forslagsstiller: afdelingsbestyrelsen

Forslag 5

Ladestander til elbiler

Forslagsstiller: Helle Wollesen Hjelmrode 96

Forslag 6

Ny vej med adgang til Kongehøjens Børnehus, Sandved 45

Afd. 16 Hjelmrode Forslag til afdelingsmødet den 3. september 2024

Navn Helle Wollesen, Hjelmrode 96

Forslagets emne:

Lade standere til elbiler og pluginhybrid biler Jeg/vi foreslår følgende

At der etableres lade standere på parkeringspladserne ved Hjelmrode rækkehusene.

Begrundelse for forslaget: Flere beboere har elbiler eller pluginhybrider. I løbet af 2024 og 2025 begynder de første rigtigt billige elbiler også at komme på markedet, og i EU må der ikke sælges nye fossildrevne biler mere fra 2035.

Hvis området fortsat skal være attraktivt for tilflyttere, skal der være lade muligheder for både nuværende og fremtidige lejere.

Teknisk Afdeling har indhentet tilbud på etablering af 2 stk. lade stander med 4 udtag hos Clever.

- **Levering af Clever AC-udstyr med 4 udtag og installation af 35 Ampere, aftalt til 32.000 kr. ex. moms / 40.000 kr. inkl. moms.** Prisen dækker alle omkostninger i forbindelse med Aftalen, herunder gravearbejde, elarbejde, leje af Ladebokse, løbende driftsomkostninger (service/vedligehold/administration), søjler/beslag og reetablering.
- Tilbuddet indebærer, at I er bundet af Aftalen i den valgte bindingsperiode (**5 år**), dog med mulighed for at komme ud af Aftalen mod betaling, jf nærmere punkt 9.2.
- Tilbuddet omfatter det antal Ampere ift. den løsning I har valgt, jf. oven for. I har mulighed for at købe yderligere antal Ampere for at øge ladehastigheden (dog max op til 63 Ampere). Prisen pr. Ampere reguleres årligt af det lokale netselskab.
- Tilbuddet er inklusive 30 gravemeter kabel i blandet underlag, dvs. jord, græs, asfalt eller fliser. Hvis underlaget er et andet, jf. punkt 5.1 neden for, eller der er mere end 30 gravemeter, er installationsomkostningerne forbundet med et tillæg.

Udgiften til etablering af lade stander er ikke indeholdt i afdelingens henlæggelser og vil derfor medfører en mindre lejeforhøjelse på kr. 13,89 pr. måned i 5 år.

Afd. 16 – Hjelmrode

Forslag til afdelingsmødet den 3. september 2024.

Optagelse af stamvejen til Hjelmrode som offentlig vej og adgangsvej til Kongehøjens Børnehus.

I forbindelse med opførelsen af det nye børnehus på Sandved 45 overtager Aabenraa kommune grus parkeringspladser og indfaldsvejen til Hjelmrode.

Kommunen overtager drift og vedligeholdelse af vej og fortov samt belysning. Sommer og vinter vedligeholdelse af vej og fortov vil fremover blive udført af kommunen.

Som erstatning for det parkeringsareal afdelingen mister etablerer Aabenraa Kommune erstatnings parkeringspladser på afdelingens areal med græs ud mod Fladholm.

Afdelingsbestyrelsen anbefaler at afdelingsmødet godkender aftalen.

Bilag:

Situationsplan fra landinspektør LandSyd som viser det ændrede vejløb, fortov, belysning og nyt parkeringsareal.

Beskrivelse af projektet i forbindelse med optagelse af stamvejen til Hjelmrode.

Hjelmrode

Formål:

Optagelse af stamvejen Hjelmrode, som offentlig vej, som adgangsvej til Kongehøjens Børnehus, Snareved 45.

Projekt:

I forbindelse med optagelsen af stamvejen Hjelmrode fra Fladholm til Børnehuset, skal der etableres et nyt vejstykke på Hjelmrode og op til Børnehusets matrikel.

Der skal i den forbindelse etableres ca. 30 meter ny vej fra eksisterende vej, hvor vejen drejer øst – vest langs bebyggelsen og op til Børnehusets matrikel.

Adgangsvejen udskilles fra matrikel 2792, Aabenraa, som offentlig vej, matrikel 7000. Det nye skel vil følge ydersiden af den eksisterende sti, se plan fra landmåler.

Det nye vejstykke opbygges som eksisterende vej, med samme bredde og samme kantsten.

Gadebelysningen på stamvejen frakobles det eksisterende lysanlæg, således selve vejbelysningen overføres til kommunens lys anlæg. Der forventes, at der skal etableres 1 – 2 ekstra gadelamper langs det nye stykke. Belysning forventes at forblive på vestsiden af det nuværende vejstykke. I forbindelse med optagelsen af stamvejen vil der blive kigget på om eksisterende gadelamper overholder kommunens belysningspolitik for offentlige veje og om gadelamperne skal skiftes til nye lamper. Som minimum vil de eksisterende armaturer blive udskiftet til Kommunens standard LED – armatur.

Der etableres 4 nye gaderiste på det nye vejstykke som kobles på det eksisterende vejafvandingsystem.

I det nordvestlige stykke er der i dag 6 parkeringspladser belagt i grus/granitskærver. Disse 6 pladser nedlægges og erstattes af en ny grusparkeringsplads i tilknytning af stamvejen.

Den nye parkeringsplads, får 7 parkeringspladser, opbygges med ca. 19 cm Bundsikringslag, ca. 12 cm stabilgrus og kantes med betonkantsten. Overfladebelægningen er tilsvarende den nuværende parkeringsplads som nedlægges. Pladsen vil få et fald mod syd vest på 20-25 promille. Pladsen er forskudt fra eksisterende stier med ca. 50 cm og den er i det nordøstlige hjørne sænket ca. 15 cm for på den måde at tilpasse parkeringspladsen bedst muligt til terrænet.

Der etableres en flisebelagt overkørsel til Hjelmrode, for således at minimere evt. grus på stamvejen hjelmrode.

Den eksisterende flisebelagte sti forlænges fra svinget og følger det nye vejstykke op til børnehusets matrikel. Stien vil få samme belægning som eksisterende sti for således at fastholde stiudtrykket.

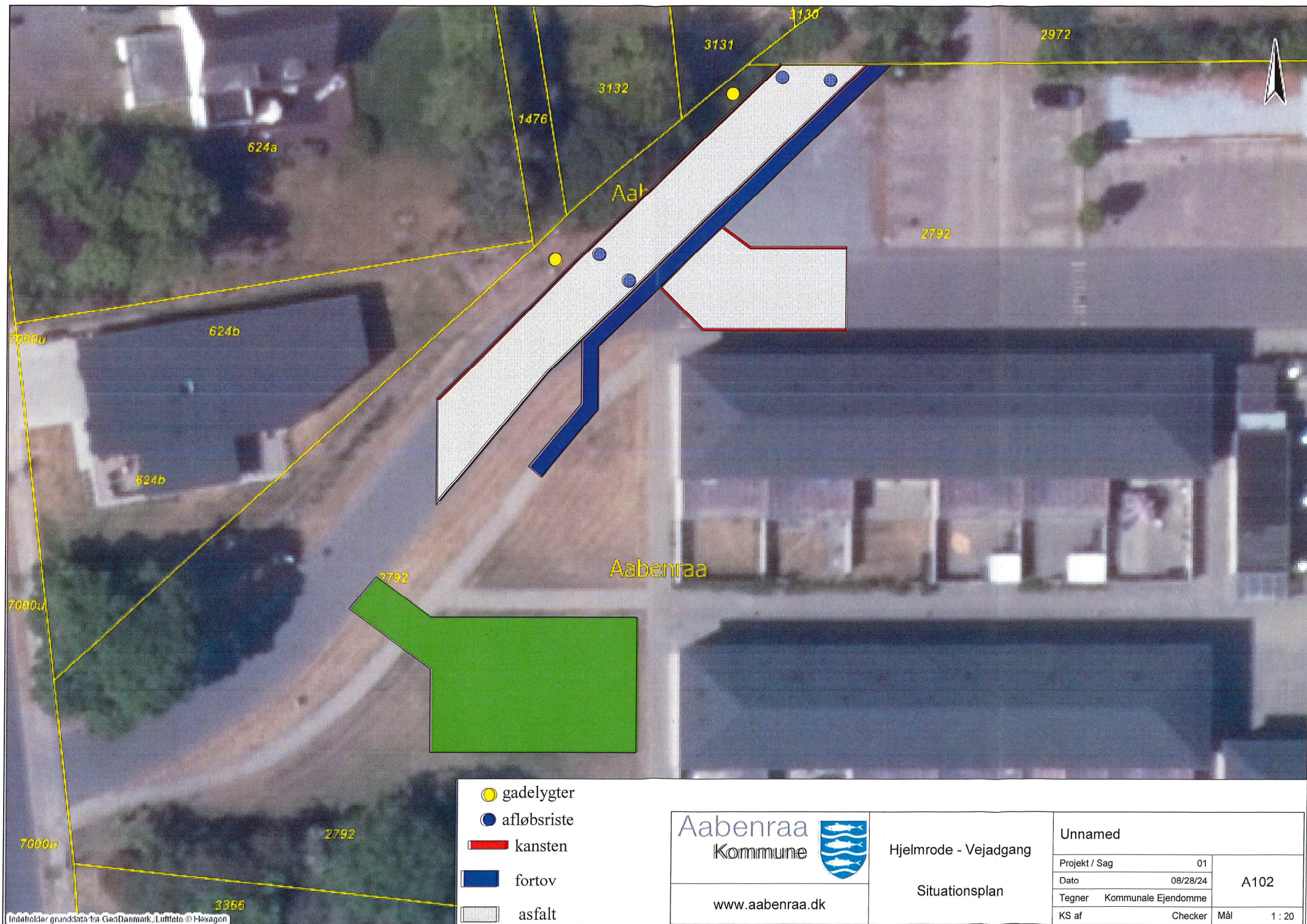
I overgangen mellem boligvejen og stamvejen vil der komme en hævet flade for at indikere at beboerne på Hjelmrode skal holde tilbage for færdslen på stamvejen.

Projektet afventer at der kommer en aftale på plads med beboerne, samt politisk og politiets godkendelse af det trafiksikkerhedsmæssige.

Projektet forventes færdig primo 2. kvartal 2025.

Når vejadgangen er etableret vil drift og vedligehold af vejbelysning, stamvejen (sommer og vinter vedligehold) overgå til Aabenraa kommune. Alle andre vedligeholdelses aftaler følger kommunen regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse, som kan ses på kommunens hjemmeside.

Den eks. Hjelmrodesten, flyttes op til gavlen ved Hjelmrode 2. Nærmere placering aftales med Beboerne.



- gadelygter
- afløbsriste
- kansten
- fortov
- asfalt

Aabenraa
Kommune



www.aabenraa.dk

Hjelmrode - Vejadgang

Situationsplan

Unnamed			
Projekt / Sag	01	A102	
Dato	08/28/24		
Tegner	Kommunale Ejendomme		
KS af	Checker	Mål	1 : 20



Kote er fremkommet ved brug af nivellerement.
Følgende officielle højdefikspunkter er anvendt: K-83-09220
Koterne afviger ikke relativt, idet disse er målt med totalstation

Plot_06082024.dgn

HUSORDEN

**AFD. 16 - HJELMRODE -
AABENRAA**

Afd. 16 – Hjelmrode

Forslag til afdelingsmødet den 3. september 2024.

Optagelse af stamvejen til Hjelmrode som offentlig vej og adgangsvej til Kongehøjens Børnehus.

I forbindelse med opførelsen af det nye børnehus på Sandved 45 overtager Aabenraa kommune grus parkeringspladser og indfaldsvejen til Hjelmrode.

Kommunen overtager drift og vedligeholdelse af vej og fortov samt belysning. Sommer og vinter vedligeholdelse af vej og fortov vil fremover blive udført af kommunen.

Som erstatning for det parkeringsareal afdelingen mister etablerer Aabenraa Kommune erstatnings parkeringspladser på afdelingens areal med græs ud mod Fladholm.

Afdelingsbestyrelsen anbefaler at afdelingsmødet godkender aftalen.

Bilag:

Situationsplan fra landinspektør LandSyd som viser det ændrede vejløb, fortov, belysning og nyt parkeringsareal.

Beskrivelse af projektet i forbindelse med optagelse af stamvejen til Hjelmrode.

Hjelmrode

Formål:

Optagelse af stamvejen Hjelmrode, som offentlig vej, som adgangsvej til Kongehøjens Børnehus, Sandved 45.

Projekt:

I forbindelse med optagelsen af stamvejen Hjelmrode fra Fladholm til Børnehuset, skal der etableres et nyt vejstykke på Hjelmrode og op til Børnehusets matrikel.

Der skal i den forbindelse etableres ca. 30 meter ny vej fra eksisterende vej, hvor vejen drejer øst – vest langs bebyggelsen og op til Børnehusets matrikel.

Adgangsvejen udskilles fra matrikel 2792, Aabenraa, som offentlig vej, matrikel 7000. Det nye skel vil følge ydersiden af den eksisterende sti, se plan fra landmåler.

Det nye vejstykke opbygges som eksisterende vej, med samme bredde og samme kantsten.

Gadebelysningen på stamvejen frakobles det eksisterende lysanlæg, således selve vejbelysningen overføres til kommunens anlæg. Der forventes, at der skal etableres 1 – 2 ekstra gadelamper langs det nye stykke. Belysning forventes at forblive på vestsiden af det nuværende vejstykke. I forbindelse med optagelsen af stamvejen vil der blive kigget på om eksisterende gadelamper overholder kommunens belysningspolitik for offentlige veje og om gadelamperne skal skiftes til nye lamper. Som minimum vil de eksisterende armaturer blive udskiftet til Kommunens standard LED – armatur.

Der etableres 4 nye gaderiste på det nye vejstykke som kobles på det eksisterende vejafvandingsystem.

I det nordvestlige stykke er der i dag 6 parkeringspladser belagt i grus/granitskærver. Disse 6 pladser nedlægges og erstattes af en ny plads belagt med grus i tilknytning af stamvejen.

Den nye parkeringsplads, får 7 parkeringspladser, opbygges med stabilgrus og kantes med betonkantsten. Overfladebelægningen er tilsvarende den nuværende parkeringsplads som nedlægges. Pladsen tilpasses eksisterende terræn bedst muligt.

Der etableres en flisebelagt overkørsel til Hjelmrode, for således at minimere evt. grus på stamvejen hjelmrode.

Den eksisterende flisebelagte sti forlænges fra svinget og følger det nye vejstykke op til børnehusets matrikel. Stien vil få samme belægning som eksisterende sti for således at fastholde stiudtrykket.

I overgangen mellem boligvejen og stamvejen vil der komme en hævet flade for at indikere at beboerne på Hjelmrode skal holde tilbage for færdslen på stamvejen.

Når vejadgangen er etableret, vil drift og vedligehold af vejbelysning, stamvejen (sommer og vinter vedligehold) overgå til Aabenraa Kommune. Alle andre vedligeholdelsesaftaler følger kommunens regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse, som kan ses på kommunens hjemmeside.



Kote er fremkommet ved brug af nirellement.
Følgende officielle højdefikspunkter er anvendt: K-83-09220
Koterne afviger ikke relativt, idet disse er målt med totalstation.

Plot_G6C82C24.dgn

HUSORDEN

**AFD. 16 - HJELMRODE -
AABENRAA**

HUSORDEN OG LEVEREGLER FOR AFD. 16 - HJELMRODE - AABENRAA

En boligafdeling fungerer som et miniatursamfund og derfor er det nødvendigt at opstille nogen leveregler for, hvordan vi færdes i vores fælles afdeling.

Disse leveregler tager udgangspunkt i, at det skaber tryghed og tilfredshed når alle tager hensyn til og tager ansvar for hinanden og afdelingen.

Levereglerne er et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

Som lejer har du selv ansvaret for at hele din husstand, dine logerende, gæster og andre der kommer hos dig, overholder husordenen.

Husordenen fortæller ikke om f.eks. vedligeholdelse, fremleje, råderet m.m. Det kan du læse om i vedligeholdelsesreglementet, råderetskataloget, i lov om leje af almene boliger m.v. eller på hjemmesiden www.salus-bolig.dk.

Husk, som en god nabo er du forpligtet til at overholde reglerne i husordenen.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Dyr	5
Andre dyr.....	5
Hund.....	5
Støj	6
Maskiner.....	6
Musik.....	6
Udendørs arealer	7
Grill og ild	7
Snerydning	7
Spil og leg.....	7
Indendørs arealer	8
Afløb	8
Fælles døre og vinduer	8
Tekniske installationer.....	8
Udluftning	8
Vandspild.....	8
Vask og tørring	9
Opvaskemaskine/vaskemaskine/tørretumbler i lejemålet.	9
Trafik og parkering	10
Barnevogne, cykler o.l.....	10
Campingvogn, trailer, biler over 3500 kg o.l.....	10
Garager og carporte	10
Kørsel på området.....	10
Parkering	10
Affald og renholdelse	11
Sortering.....	11
Storskrald	11
Skadedyr	12
Fodring	12
Have	13
Daglig vedligehold	13
Trampolin	13

Parabol, radio, tv og pc	14
Opsætning.....	14
Andet.....	15
Droner	15
Forsikring.....	15
God husorden skal iagttages.....	15
Hærværk	15
Klager	15

ANDRE DYR

- Husdyr (vedtaget på afd. mødet den 16. marts 1982) Det er tilladt at holde en kat og en hund. Husdyr holdes efter nedenstående retningslinjer: a. Dyrene må ikke være til gene for de omkringboende beboere. b. Hunde skal altid føres i snor når de færdes i afdelingen og på disses arealer. c. Hunde og katte må ikke luftes på legepladserne og husdyrejerne er ansvarlige for, at dyrene ikke forurener bebyggelsens friarealer, grønne områder og sandkasser. d. Hunde skal være forsikret, således at evt. skader, som hunden direkte eller indirekte forvolder, bliver erstattet. e. Fra 1. juli 2021 skal katte være chippet/øremærket. f. I tilfælde af berettiget klage over dyrene, vil tilladelsen til at have hund eller kat umiddelbart blive ophævet. g. Der må ikke til afdelingen, tilføres hunderacer i henhold til "Hundeloven". h. Hvis tilladelsen ophæves, som nævnt under pkt. f, er lejereren forpligtiget til straks at sørge for, at dyrene fjernes fra boligen, og lejereren er bekendt med, at overtrædelsen af reglerne bevirker, at lejeaftalen betragtes som misligholdt. (Tillæg vedtaget på afd.mødet 31. marts 2009)Der må kun holdes en hund og en kat pr. lejemål. Skulle der på nuværende tidspunkt 1. maj 2009 være flere hunde eller katte i et lejemål må der ikke anskaffes en ny ved det ene dyrs død. (Tillæg vedtaget på afd. mødet den 14. april 2011)Såfremt en herboende i afd. 16 som har en 1 hund/kat flytter sammen med en udefra kommende med 1 hund/kat, må der i dette tilfælde godt være mere end 1 af hver hund/kat i lejemålet dag max. 2 af hver hunde/katte. Når en af disse dyr dør må lejer ikke anskaffe et nyt dyr når dette medfører, at der så igen er 2 af hver hunde/katte i lejemålet. Såfremt en herboende beboer i afd. 16 flytter sammen med en anden person fra afd. 16 og begge beboer har hund/kat, må der i dette tilfælde godt være mere end 1 af hver hund/kat i lejemålet, dog max. 2 af hver hunde/katte. Når en af disse dyr dør, må der ikke anskaffes et nyt dyr, når dette medfører, at der igen er 2 af hver hunde/katte i lejemålet.

HUND

- Hunde skal altid være ansvarsforsikret og registreret i hunderegistret.

MASKINER

Generelt bør der udvises særlige hensyn fra alle beboere i afdelingen i tidsrummet 22.00-07.00.

- Brug kun støjende værktøj og maskiner i tidsrummet:
Hverdage mellem kl. 8 - 19.
Lørdag mellem kl. 10 - 16.
Søn- og helligdage mellem kl. 10 - 16.
- Det er godt naboskab ikke at støje med maskiner om morgenen og om aftenen - og heller ikke for længe ad gangen.

MUSIK

Generelt bør der udvises særlige hensyn fra alle beboere i afdelingen i tidsrummet 24 - 7

- Vi skal hygge os i vores hjem og samtidig tage hensyn til hinanden. Musik, tv, radio, instrumenter o.l. skal nydes for lukkede døre og vinduer og i et leje, så det ikke generer andre beboere.
- Benyttelse af musikanlæg samt sang eller lignende, skal foregå således, at det ikke er til gene for de øvrige beboere, og må ikke foregå mellem kl. 24 og kl. 7, medmindre de øvrige beboere i særlige tilfælde samtykker deri.
- Der må ikke støjes, så det er til gene for de omkringboende. Støjende adfærd - f.eks. fra selskabelighed, musik, radio og andet - skal begrænses mest muligt, også her med hensyntagen til de omkringboende.

UDENDØRS AREALER

GRILL OG ILD

- Grill og bål må ikke være til gene for de andre beboer.
- De til enhver tid gældende regler hos brandmyndighederne skal overholdes.

SNERYDNING

- Ejendomsfunktionær rydder sne fra kl. 7

SPIL OG LEG

- Farligt legetøj som bue og pil, luftbøsser o.l. er ikke tilladt på fællesarealerne.
- Der må ikke spilles bold op ad facaden.
- Boldspil må ikke forgå op ad hegn, skure, facader og gavle mm.

INDENDØRS AREALER

AFLØB

- Vær opmærksom på, hvad du skyller ud i vask og toilet, så de ikke tilstopper. Kom aldrig flydende fedtstof eller olie i afløbet.

FÆLLES DØRE OG VINDUER

- Defekte ruder skal straks anmeldes til administrationen

TEKNISKE INSTALLATIONER

- For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer, bør du læse brugsanvisningen grundigt.
- Hvis der er uregelmæssigheder ved tekniske installationer, så kontakt boligselskabet.
- Beboeren hæfter selv for misbrug eller fejlagtig brug.
- For at undgå frostsprængninger bør radiatorerne i vintertiden aldrig være helt slukket.
- Alle brugsanvisninger til emhætte, køleskab, komfur, udluftning, fyret og andet teknisk i lejemålet, skal forblive ved fraflytning.
- Det er meget vigtigt, at du ikke lukker ventilationskanalerne/ventilerne.
- Skader på køle-/fryseskabe og elkomfurer, der skyldes misbrug, erstattes af beboeren. Enhver uregelmæssighed ved køle-/fryseskabe og elkomfurer skal anmeldes til boligselskabet. Vandskade forårsaget af beboerens afbrydning af strøm til køle-/fryseskabet erstattes af beboeren.

UDLUFTNING

- Ved mistanke om fugtskader, så kontakt boligselskabet med det samme.
- Gør det til en god vane 2-3 gange hver dag at lufte grundigt ud 10-15 min ad gangen.
- Luft grundigt ud, når du bader, laver mad og vasker, da det giver store mængder fugt.

VANDSPILD

- Hvis toilettet løber eller vandhanen drypper, så kontakt boligselskabet, så det kan blive ordnet. Det kan koste meget vand at lade det løbe. Du hæfter som lejer selv for vandspild.

VASK OG TØRRING

OPVASKEMASKINE/VASKEMASKINE/TØRRETUMBLER I LEJEMÅLET.

- Komfur, køleskab, fryser og vaskemaskine tilhører lejemålet

TRAFIK OG PARKERING

BARNEVOGNE, CYKLER O.L.

- Vis hensyn og sæt cyklen ind til siden. Vis særligt hensyn om vinteren, så snerydningen kan foregå uden at viceværten skal flytte cyklerne først.

CAMPINGVOGN, TRAILER, BILER OVER 3500 KG O.L.

- Uindregistrerede køretøjer må ikke holde på afdelingens område.
- Campingvogne o.l. må holde 48 timer i forbindelse med klargøring og nedtagning.

GARAGER OG CARPORTE

- Garager og carporte må kun bruges til indregistrerede biler. registreringsattest skal forefindes. Har man flere biler end 2 indregistreret, skal min. 1 køretøj stå foran garagen

KØRSEL PÅ OMRÅDET

- Kørsel indenfor ejendommens område skal foregå med forsigtighed.

PARKERING

- Parkering skal ske på egen grund. Parkering på vejarealer skal følge de lokale parkeringsregler.
- Leg og boldspil er ikke tilladt på parkeringspladsen.
- Biler og motorcykler skal parkeres i afmærkede båse. på parkeringsområdet
- Parkering af trailer: Har du en trailer parkeret på trailerpladsen, er du selv ansvarlig for at den ikke bliver fyldt med alt muligt skrald. Ejendomsfunktionæren eller afdelingsbestyrelsen er ikke pligtige til at tømme traileren såfremt at beboeren mener at man ikke selv har smidt affald i Trailere:

Afdelingen har en trailer som beboerne kan låne. Nøglen kan hentes hos Laila Christensen, Hjemrode 52. Husk at rette henvendelse inden kl. 19. Traileren skal returneres i rengjort stand. Skader eller defekter på trailer skal meddelelse til Laila Christensen.

AFFALD OG RENHOLDELSE

SORTERING

- Det er ikke tilladt at stille affald uden for boligen.
- Dit husholdningsaffald skal afleveres i en lukket pose i de opstillede containere.
- Boligselskabet har ansvar for at holde området pænt, men ikke for at rydde op efter os hver især. Ryd derfor op efter dig selv.
- Lejer skal køre affaldscontainer frem. - 23.09.2008 er det besluttet at affaldsbeholder skal henstilles i beboernes haver

STORSKRALD

- Storskrald kan afleveres på Miljøstationen Forsyningsvejen 2, 6200 Aabenraa

SKADEDYR

FODRING

- Man må ikke fodre vilde dyr, da det tiltrækker skadedyr som rotter.

HAVE

DAGLIG VEDLIGEHOLD

- Hæk (vedtaget på afd.mødet 13. marts 2006) Alle hække må max. være 180 cm høje. Hække klippes mindst en gang årligt, senest den 30. september ellers vil dette blive udført på lejers regning. Ejendomsfunktionæren klipper kun toppen og den udvendige side af hækken. Hække ud mod gangsti (for enden af haven) skal bibeholdes.

TRAMPOLIN

- Det er ikke tilladt at opstille en trampolin i sin have.

PARABOL, RADIO, TV OG PC

OPSÆTNING

- Paraboler og antenner må ikke monteres på bygningens facade.

ANDET

DRONER

- Det er forbudt at flyve med droner i afdelingen.

FORSIKRING

- Husk at tegne en indbo- eller familieforsikring

GOD HUSORDEN SKAL IAGTTAGES

- Boligtager er ansvarlig for, at husstanden, husmedhjælpere og gæster overholder foranstående regler.

HÆRVÆRK

- Det er lejers pligt at erstatte eventuelle skader, som er opstået på grund af installationer, som lejer uden fagkundskab har foretaget.
- Udbedring efter hærværk sker for den ansvarlige beboeres regning.

KLAGER

- Føler du dig generet af dine medbeboere, er det bedst for bevarelse af det gode forhold beboerne imellem, at du først henvender dig personligt til vedkommende. Hjælper dette ikke, må du naturligvis rette henvendelse til boligselskabet.

HUSORDEN OG LEVEREGLER FOR AFD. 16 - HJELMRODE - AABENRAA

En boligafdeling fungerer som et miniatursamfund og derfor er det nødvendigt at opstille nogen leveregler for, hvordan vi færdes i vores fælles afdeling.

Disse leveregler tager udgangspunkt i, at det skaber tryghed og tilfredshed når alle tager hensyn til og tager ansvar for hinanden og afdelingen.

Levereglerne er et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

Som lejer har du selv ansvaret for at hele din husstand, dine logerende, gæster og andre der kommer hos dig, overholder husordenen.

Husordenen fortæller ikke om f.eks. vedligeholdelse, fremleje, råderet m.m. Det kan du læse om i vedligeholdelsesreglementet, råderetskataloget, i lov om leje af almene boliger m.v. eller på hjemmesiden www.salus-bolig.dk.

Husk, som en god nabo er du forpligtet til at overholde reglerne i husordenen.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Dyr	5
Andre dyr.....	5
Hund.....	5
Støj	6
Maskiner.....	6
Musik.....	6
Udendørs arealer	7
Grill og ild	7
Snerydning	7
Spil og leg.....	7
Indendørs arealer	8
Afløb	8
Fælles døre og vinduer	8
Tekniske installationer.....	8
Udluftning	8
Vandspild.....	8
Vask og tørring	9
Opvaskemaskine/vaskemaskine/tørretumbler i lejemålet.	9
Trafik og parkering	10
Barnevogne, cykler o.l.....	10
Campingvogn, trailer, biler over 3500 kg o.l.....	10
Garager og carporte	10
Kørsel på området.....	10
Parkering	10
Affald og renholdelse	11
Sortering.....	11
Storskrald	11
Skadedyr	12
Fodring	12
Have	13
Daglig vedligehold	13
Trampolin	13

Parabol, radio, tv og pc	14
Opsætning.....	14
Andet	15
Droner	15
Forsikring.....	15
God husorden skal iagttages.....	15
Hærværk	15
Klager	15

ANDRE DYR

- Husdyr (vedtaget på afd. mødet den 16. marts 1982) Det er tilladt at holde en kat og en hund. Husdyr holdes efter nedenstående retningslinjer: a. Dyrene må ikke være til gene for de omkringboende beboere. b. Hunde skal altid føres i snor når de færdes i afdelingen og på disses arealer. c. Hunde og katte må ikke luftes på legepladserne og husdyrejerne er ansvarlige for, at dyrene ikke forurener bebyggelsens friarealer, grønne områder og sandkasser. d. Hunde skal være forsikret, således at evt. skader, som hunden direkte eller indirekte forvolder, bliver erstattet. e. Fra 1. juli 2021 skal katte være chippet/øremærket. f. I tilfælde af berettiget klage over dyrene, vil tilladelsen til at have hund eller kat umiddelbart blive ophævet. g. Der må ikke til afdelingen, tilføres hunderacer i henhold til "Hundeloven". h. Hvis tilladelsen ophæves, som nævnt under pkt. f, er lejereren forpligtiget til straks at sørge for, at dyrene fjernes fra boligen, og lejereren er bekendt med, at overtrædelsen af reglerne bevirker, at lejeaftalen betragtes som misligholdt. (Tillæg vedtaget på afd.mødet 31. marts 2009)Der må kun holdes en hund og en kat pr. lejemål. Skulle der på nuværende tidspunkt 1. maj 2009 være flere hunde eller katte i et lejemål må der ikke anskaffes en ny ved det ene dyrs død. (Tillæg vedtaget på afd. mødet den 14. april 2011)Såfremt en herboende i afd. 16 som har en 1 hund/kat flytter sammen med en udefra kommende med 1 hund/kat, må der i dette tilfælde godt være mere end 1 af hver hund/kat i lejemålet dag max. 2 af hver hunde/katte. Når en af disse dyr dør må lejer ikke anskaffe et nyt dyr når dette medfører, at der så igen er 2 af hver hunde/katte i lejemålet. Såfremt en herboende beboer i afd. 16 flytter sammen med en anden person fra afd. 16 og begge beboer har hund/kat, må der i dette tilfælde godt være mere end 1 af hver hund/kat i lejemålet, dog max. 2 af hver hunde/katte. Når en af disse dyr dør, må der ikke anskaffes et nyt dyr, når dette medfører, at der igen er 2 af hver hunde/katte i lejemålet.

HUND

- Hunde skal altid være ansvarsforsikret og registreret i hunderegistret.

MASKINER

Generelt bør der udvises særlige hensyn fra alle beboere i afdelingen i tidsrummet 22.00-07.00.

- Brug kun støjende værktøj og maskiner i tidsrummet:
Hverdage mellem kl. 8 - 19.
Lørdag mellem kl. 10 - 16.
Søn- og helligdage mellem kl. 10 - 16.
- Det er godt naboskab ikke at støje med maskiner om morgenen og om aftenen - og heller ikke for længe ad gangen.

MUSIK

Generelt bør der udvises særlige hensyn fra alle beboere i afdelingen i tidsrummet 24 - 7

- Vi skal hygge os i vores hjem og samtidig tage hensyn til hinanden. Musik, tv, radio, instrumenter o.l. skal nydes for lukkede døre og vinduer og i et leje, så det ikke generer andre beboere.
- Benyttelse af musikanlæg samt sang eller lignende, skal foregå således, at det ikke er til gene for de øvrige beboere, og må ikke foregå mellem kl. 24 og kl. 7, medmindre de øvrige beboere i særlige tilfælde samtykker deri.
- Der må ikke støjes, så det er til gene for de omkringboende. Støjende adfærd - f.eks. fra selskabelighed, musik, radio og andet - skal begrænses mest muligt, også her med hensyntagen til de omkringboende.

UDENDØRS AREALER

GRILL OG ILD

- Grill og bål må ikke være til gene for de andre beboer.
- De til enhver tid gældende regler hos brandmyndighederne skal overholdes.

SNERYDNING

- Ejendomsfunktionær rydder sne fra kl. 7

SPIL OG LEG

- Farligt legetøj som bue og pil, luftbøsser o.l. er ikke tilladt på fællesarealerne.
- Der må ikke spilles bold op ad facaden.
- Boldspil må ikke forgå op ad hegn, skure, facader og gavle mm.

INDENDØRS AREALER

AFLØB

- Vær opmærksom på, hvad du skyller ud i vask og toilet, så de ikke tilstopper. Kom aldrig flydende fedtstof eller olie i afløbet.

FÆLLES DØRE OG VINDUER

- Defekte ruder skal straks anmeldes til administrationen

TEKNISKE INSTALLATIONER

- For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer, bør du læse brugsanvisningen grundigt.
- Hvis der er uregelmæssigheder ved tekniske installationer, så kontakt boligselskabet.
- Beboeren hæfter selv for misbrug eller fejlagtig brug.
- For at undgå frostsprængninger bør radiatorerne i vintertiden aldrig være helt slukket.
- Alle brugsanvisninger til emhætte, køleskab, komfur, udluftning, fyret og andet teknisk i lejemålet, skal forblive ved fraflytning.
- Det er meget vigtigt, at du ikke lukker ventilationskanalerne/ventilerne.
- Skader på køle-/fryseskabe og elkomfurer, der skyldes misbrug, erstattes af beboeren. Enhver uregelmæssighed ved køle-/fryseskabe og elkomfurer skal anmeldes til boligselskabet. Vandskade forårsaget af beboerens afbrydning af strøm til køle-/fryseskabet erstattes af beboeren.

UDLUFTNING

- Ved mistanke om fugtskader, så kontakt boligselskabet med det samme.
- Gør det til en god vane 2-3 gange hver dag at lufte grundigt ud 10-15 min ad gangen.
- Luft grundigt ud, når du bader, laver mad og vasker, da det giver store mængder fugt.

VANDSPILD

- Hvis toilettet løber eller vandhanen drypper, så kontakt boligselskabet, så det kan blive ordnet. Det kan koste meget vand at lade det løbe. Du hæfter som lejer selv for vandspild.

VASK OG TØRRING

OPVASKEMASKINE/VASKEMASKINE/TØRRETUMBLER I LEJEMÅLET.

- Komfur, køleskab, fryser og vaskemaskine tilhører lejemålet

TRAFIK OG PARKERING

BARNEVOGNE, CYKLER O.L.

- Vis hensyn og sæt cyklen ind til siden. Vis særligt hensyn om vinteren, så snerydningen kan foregå uden at viceværten skal flytte cyklerne først.

CAMPINGVOGN, TRAILER, BILER OVER 3500 KG O.L.

- Uindregistrerede køretøjer må ikke holde på afdelingens område.
- Campingvogne o.l. må holde 48 timer i forbindelse med klargøring og nedtagning.

GARAGER OG CARPORTE

- Garager og carporte må kun bruges til indregistrerede biler. registreringsattest skal forefindes. Har man flere biler end 2 indregistreret, skal min. 1 køretøj stå foran garagen

KØRSEL PÅ OMRÅDET

- Kørsel indenfor ejendommens område skal foregå med forsigtighed.

PARKERING

- Parkering skal ske på egen grund. Parkering på vejarealer skal følge de lokale parkeringsregler.
- Leg og boldspil er ikke tilladt på parkeringspladsen.
- Biler og motorcykler skal parkeres i afmærkede båse. på parkeringsområdet
- Parkering af trailer: Har du en trailer parkeret på trailerpladsen, er du selv ansvarlig for at den ikke bliver fyldt med alt muligt skrald. Ejendomsfunktionæren eller afdelingsbestyrelsen er ikke pligtige til at tømme traileren såfremt at beboeren mener at man ikke selv har smidt affald i Trailere:

Afdelingen har en trailer som beboerne kan låne. Nøglen kan hentes hos Laila Christensen, Hjemrode 52. Husk at rette henvendelse inden kl. 19. Traileren skal returneres i rengjort stand. Skader eller defekter på trailer skal meddelelse til Laila Christensen.

AFFALD OG RENHOLDELSE

SORTERING

- Det er ikke tilladt at stille affald uden for boligen.
- Dit husholdningsaffald skal afleveres i en lukket pose i de opstillede containere.
- Boligselskabet har ansvar for at holde området pænt, men ikke for at rydde op efter os hver især. Ryd derfor op efter dig selv.
- Lejer skal køre affaldscontainer frem. - 23.09.2008 er det besluttet at affaldsbeholder skal henstilles i beboernes haver

STORSKRALD

- Storskrald kan afleveres på Miljøstationen Forsyningsvejen 2, 6200 Aabenraa

SKADEDYR

FODRING

- Man må ikke fodre vilde dyr, da det tiltrækker skadedyr som rotter.

HAVE

DAGLIG VEDLIGEHOLD

- Hæk (vedtaget på afd.mødet 13. marts 2006) Alle hække må max. være 180 cm høje. Hække klippes mindst en gang årligt, senest den 30. september ellers vil dette blive udført på lejers regning. Ejendomsfunktionæren klipper kun toppen og den udvendige side af hækken. Hække ud mod gangsti (for enden af haven) skal bibeholdes.

TRAMPOLIN

- Det er ikke tilladt at opstille en trampolin i sin have.

PARABOL, RADIO, TV OG PC

OPSÆTNING

- Paraboler og antenner må ikke monteres på bygningens facade.

ANDET

DRONER

- Det er forbudt at flyve med droner i afdelingen.

FORSIKRING

- Husk at tegne en indbo- eller familieforsikring

GOD HUSORDEN SKAL IAGTTAGES

- Boligtager er ansvarlig for, at husstanden, husmedhjælpere og gæster overholder foranstående regler.

HÆRVÆRK

- Det er lejers pligt at erstatte eventuelle skader, som er opstået på grund af installationer, som lejer uden fagkundskab har foretaget.
- Udbedring efter hærværk sker for den ansvarlige beboeres regning.

KLAGER

- Føler du dig generet af dine medbeboere, er det bedst for bevarelse af det gode forhold beboerne imellem, at du først henvender dig personligt til vedkommende. Hjælper dette ikke, må du naturligvis rette henvendelse til boligselskabet.