

**AUGUST 2020**

**HUSORDEN**

**for**

**EJERFORENINGEN**

**SKÅDE SKOVVEJ 5-85**

*Denne husorden er udarbejdet med baggrund i Ejerforeningens vedtægter og er gældende for alle, som bor og er gæst i ejerforeningen Skåde Skovvej 5-85. Den er vedtaget på ejerforeningens ordinære generalforsamling afholdt den 18 august 2020 og erstatter fra denne dato den tidligere husorden fra 2019.*

Udgangspunktet er at skabe nogle overordnede retningslinjer, som sikrer, at vi kan færdes og leve, så vi ikke generer – men gerne beriger hinanden, og sådan at området og bebyggelsen er attraktiv for os alle.

**De grønne rekreative arealer** er for alle beboere og deres gæster, og de kan benyttes til leg, og ophold, så længe man tager hensyn til hinanden og husker at tage redskaber, stole tæpper, grill mv. med ind, når dagens aktiviteter er slut.

Parkering på græsset er forbudt.

**Vedligeholdelse af arealerne** udføres af Ejerforeningen, og der må ikke foretages ændringer i beplantningen, medmindre det besluttet af foreningen eller bestyrelsen. Dette gælder også langs huse, ved indgange og terrasser.

**Vej og stier** vedligeholdes af Ejerforeningen. På vejene er trafikken blandet for gående, cyklister og biler, så vis hensyn.

**Parkering** må kun ske for indregistrerede køretøjer under 3.500kg. Parkeringen skal foregå i vognly, hvor hver bolig har en nummereret plads (der tilsendes årligt parkeringstilladelse, som sættes i bilens forrude) eller på de arealer, der er belagt med mørke belægningssten. Disse arealer er samtidig områdets gæsteparkering. Der må ikke parkeres andre steder.

Der må ikke opstilles campingvogne, trailere, ikke-indregistrerede køretøjer, lastvogne, både, golfvogne eller lignende noget sted på området. Kortvarige parkeringer af disse kan dog tillades fx i forbindelse med arbejder og aktiviteter, der udføres på dagsbasis.

**Cykler og knallerter** parkeres enten i et af de to cykelrum eller i stativerne på terræn. Der henstilles til, at den enkelte bolig kun belaster cykelrummene med maks. én cykel pr. beboer. Antallet af pladser er begrænset. Én gang årligt er der cykeloprydning. Besked herom gives på hjemmesiden.

**Vaskeplads** med el-udtag findes i forbindelse med affaldsøen ved vognly. Pga. frostrisiko lukkes vandet i perioden 1. november til 31. marts. Pladsen må ikke anvendes til parkering.

**Indgangsarealerne** foran din egen bolig må gerne benyttes til ophold og placering af havekrukker i perioden 1. marts til 31. oktober. Herefter skal de være tilgængelige for evt. snerydning. Store og tunge krukker, som er vanskelige at flytte, kan sættes ind til siden. Hvor der er cykelstativer, skal der være fri adgang til disse.

**Opgangene.** Det er tilladt at ophænge hvide skoskabe ved indgang til boligerne efter ejerforeningens anvisninger, og nødvendig opbevaring af handicap hjælpemidler og barnevogne under trappen er ligeledes tilladt. Anden opmagasinering i opgangene er ikke tilladt.

**Facader og postkasser** skal friholdes for skilte og anden markering end de af Ejerforeningen opsatte, og der ikke må bores huller og monteres genstande i facaden.

Dette betyder blandt andet, at der ikke må opsættes antenner på facaden.

**Altaner og terrasser** er boligernes udendørs opholdssteder og plads for havemøbler, havekrukker o.l. De må ikke anvendes til opmagasinering, ligesom der ikke må tørres tøj på altaner og terrasser, så det er til gene for de øvrige beboere. Der kan opsættes lyse markiser, lyse læsejl, acryl-afdækninger og glasafskærmninger efter Ejerforeningens anvisninger.

Terrasser kan afskærmes mod fællesarealet af havekrukker o.l.

Der må anvendes grill, så længe det ikke generer omkringboende og brandvæsenets regler overholdes.

**Kælderen** rummer depotrum til alle boliger. Der må ikke opbevares brændbare væsker o.l., og opmagasinering udenfor rummene må ikke finde sted.

**Støj.** Vi bor tæt, så vis hensyn til dine naboer. Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må kun foregå i tidsrummet kl. 07-19.

**Alm. husdyr** er tilladt at holde, hvis de ikke er til gene for de øvrige beboere fx ved støjende adfærd. Administrator skal have skriftlig meddelelse om alle husdyr med angivelse af, hvilket husdyr, der er tale om. Bestyrelsen kan pålægge ejeren af et husdyr at bortskaffe husdyret, hvis det er til væsentlig gene for de øvrige beboere i ejerforeningen eller for tredjemand. Det er ikke tilladt at holde løsgående dyr (herunder udekatte). Dyr, som befinder sig udenfor beboerens lejlighed, men indenfor ejerforeningens område, skal altid føres i snor og være under ejerens kontrol. Efterladenskaber skal fjernes straks.

**Affald** sorteres som angivet på de opstillede containere. Husholdnings affald anbringes i lukkede poser hhv. "restaffald" og "hård plast og metal". Papir og pap kommes i containere mærket "småt pap og papir", og skal være skåret eller revet i mindre stykke, så de kan skubbes igennem sprækken i låget. Det er vigtigt, at containerne benyttes rigtigt, dvs. at de ikke fyldes med andet end det, de er beregnede til, og at de ikke overfyldes (hele flyttekasser, kasserede kufferter o.l. hører ikke hjemme i containerne). Respekteres dette ikke, har det som konsekvens, at containerne i visse tilfælde ikke kan tømmes og at prisen for renovation og hermed fællesudgifterne vil stige.

Affald må ikke anbringes udenfor de dertil indrettede områder. Affald, der er anbragt forkert, kan fjernes for den pågældende ejers regning.

**Storskrald.** Du bestiller selv afhentning af storskrald hos AffaldVarme Aarhus. Tlf. 87441144 eller på mail [kundeserviceaffald@aarhus.dk](mailto:kundeserviceaffald@aarhus.dk). Storskrald anbringes ved affalds øens sydside og stilles tidligst ud aftenen før afhentning.

**Farligt affald** afleveres af den enkelte på en genbrugsstation.

**Ændringer** af husordenen kan ifølge ejerforeningens vedtægter alene ske ved en generalforsamlingsbeslutning.

## BILAG TIL HUSORDEN:

### BESTYRELSENS ANVISNINGER

April 2019

Anvisningerne har til formål at gøre det enklere at vælge og bestille "tilbehør" til boligens altaner og terrasser. Samtidig er det hensigten at sikre en vis ensartet æstetik og kvalitet på et rimeligt økonomisk grundlag. For alle tilvalg gælder, at de betales og vedligeholdes af ejer.

Ved bestillinger opfordres man til at referere til Ejerforeningen med henblik på, at opnå størst mulig rabat.

### LÆSEJL TIL ALTANER:

Læsejl til altaner bestilles ved Jyllands Markisefabrik A/S i Lystrup, tlf. 86 22 75 00 eller mail til [adm@j-m.dk](mailto:adm@j-m.dk), idet der refereres til tidligere aftale med CF Møllers tegnestue, samt Ejerforeningen Skåde Skovvej 5-85.

- Farven, som skal anvendes, hedder **Ecrú – ORC 001 120**. Farven er råhvid og kan ses på firmaets hjemmeside.
- Firmaet laver huller med metalringe i top og bund med 50 cm mellemrum.
- Til fastgøring kan der købes plastikstrips eller anvendes hvid snor.
- Læsejlene betales af ejer og skal vedligeholdes/rengøres af ejer.
- Læsejl efter C.F. Møllers oprindelige retningslinjer før 1. maj 2015, kan fortsat benyttes. Andre læsejl end de nævnte må ikke anvendes.

### ACRYLAFSKÆRMNINGER TIL ALTANER:

Klar acryl-afskærmning ved altaner kan anvendes i stedet for læsejl.

Afskærmningerne kan bestilles ved glarmester efter eget valg eller hos Tilst Glas ApS, Mundelstrupvej 17, 8381 Tilst, tlf. 86 24 16 16 eller mail [info@tilst-glas.dk](mailto:info@tilst-glas.dk), som har været konsulteret i sagen.

- Afskærmningen skal opsættes mellem øverste og nederste vandrette stålprofil i værnet.
- For acryl gælder, at tykkelsen skal være min. 6mm
- Der skal anvendes forborede huller for montering, og fastgørelse med plastik strips.
- Det anbefales at langsiden opdeles i 2 sektioner.

### AFSKÆRMNING AF TERRASSER OG ALTANER I ENDEHUSENES GAVLE:

Der kan opsættes glasafskærmning mellem facademur og søjle i gavle for at undgå trækgener. Afskærmningerne kan bestilles ved Hvidbjerg Vinduet, tlf. 96 91 22 22 eller mail [info@hvidbjergvinduet.dk](mailto:info@hvidbjergvinduet.dk). Det anbefales at indhente forudgående tilbud.

- Afskærmningerne skal udføres i klart sikkerhedsglas efter leverandørens anvisning.
- De indfattes i et ca. 5cm bredt rammeprofil i aluminium med fastgørelsesbeslag mod murværk.
- Rammeprofil og beslag skal have farve antrasitgrå RAL 7016 som vinduer og døre.

- Leverandør skal foretage opmåling og montering.

## MARKISER:

Det må opsættes markiser ved altaner og terrasse. Markiser findes i mange kvaliteter og priser, og man skal være opmærksom på, at markiserne vil skulle fremstilles i specialmål pga. de bygningsmæssige forhold.

Af hensyn til helheden i bebyggelsen har vi afsøgt markedet med henblik på valg af ét fabrikat og én type og med god kvalitet både hvad angår stel og dug. Den valgte markise forhandles og monteres af Jyllands Markisefabrik A/S i Lystrup, tlf. 86 22 75 00 eller mail til [adm@j-m.dk](mailto:adm@j-m.dk). For opnåelse af rabat refereres der til aftale mellem Mette Svinth, Jyllands Markisefabrik og Ejerforeningen Skåde Skovvej 5-85 v. næstformand John Mortensen.

- Markiserne monteres indenfor altan/terrasse nichen og monteres på overliggende altanplade hhv. teglbjælke således, at den indrullede markises forkant befinder sig ca. 5 cm indenfor facaden.
- Standardfarve på stel er RAL 9016 Hvid
- Farve på dug er **Ecru – ORC 001 120**. Farven er råhvid og kan ses på firmaets hjemmeside.
- Markiser kan leveres med manuel betjening eller med motor mod merpris.
- Leverandør skal foretage opmåling forinden endelig bestilling samt efterfølgende montering.

## ALTANKASSER

Der kan monteres altankasser på altanværn mod både have- og indgangs side. Altankasserne må ikke monteres udvendigt på værnene.

- Altankasser kan være i zink.

## SKOKASSER:

Det er tilladt at opsætte skokasser i opgangene efter følgende retningslinjer:

- Skokasserne skal være hvide
- Skokasserne skal være 50 cm brede og højst bestå af 3 kasser oven på hinanden til en samlet højde på ca. 120 cm. De steder, hvor der aktuelt er flere kasser oven på hinanden, accepteres det dog at disse bibeholdes.
- Skokasserne skal monteres på væggen umiddelbart ved siden af indgangsdøren til den pågældende lejlighed.
- Skokasserne må ikke stå på gulvet, men skal være hævet ca. 15 cm over gulvet.
- Skokasserne må ikke monteres, så de dækker over lys- eller stikkontakter.
- Skokasserne må ikke fjernes ved fraflytning.

- Eksempler på acceptable skokasser:
  - Ilva Home: [https://ilva.dk/opbevaring/entre/skokabe/home/hvid/p-1012810-5637400982/?gclid=EAlalQobChMIvjiNptD73QIVycCyCh17DwY6EAQYASABEgJ5pvD\\_BwE&gclsrc=aw.ds](https://ilva.dk/opbevaring/entre/skokabe/home/hvid/p-1012810-5637400982/?gclid=EAlalQobChMIvjiNptD73QIVycCyCh17DwY6EAQYASABEgJ5pvD_BwE&gclsrc=aw.ds)
  - IKEA Trones: <https://www.ikea.com/dk/da/catalog/products/00397307/>