

2023

Andelsboligforeningen Aarhus

Lundbyesgade 2
8000 Århus C

Mail: mail@abf-aarhus.dk

Opdateret 10. Januar 2023



HUSORDEN OG PRAKTISKE OPLYSNINGER

Om Andelsboligforeningen Aarhus

Velkommen

Velkommen som andelshaver og beboer i "Andelsboligforeningen Aarhus". På disse sider kan du læse mere om vores forening, vores husorden samt praktiske oplysninger. Oplysningerne opdateres løbende og du vil altid kunne finde seneste version på abf-aarhus.dk.

Andelsboligforeningen

Andelsboligforeningen Aarhus blev grundlagt helt tilbage i 1920 med det formål at bygge de ejendomme, som foreningens medlemmer bebor. Foreningen rummer i alt 131 lejligheder fordelt på 14 opgange beliggende i Carl Blochs Gade, Thorvaldsensgade og Lundbyesgade samt et erhvervslejemål.

Foreningen har altid været drevet ud fra en hensigt om billigst mulige huslejer for ordentlige lejligheder. Gennem årene er foreningens bygninger og fællesareal løbende blevet vedligeholdt, således at bygningerne i dag er flot holdt.

Hjælp os med at beskytte vores bygninger og anlæg, som vi jo alle ejer i fællesskab.

Hjælp os også med at sørge for, at Andelsboligforeningen er et rart sted at bo. Du kan hjælpe ved blandt andet at respektere vores husorden.

Hvem bestemmer?

Generalforsamlingen

Generalforsamlingen er Andelsboligforeningens øverste myndighed. Her kan andelshaverne fremsætte forslag og stemme for eller imod andres forslag.

Generalforsamlingen fastsætter andelenes maksimalpris, huslejer, godkender budgetter og beslutter de rammer, som bestyrelsen skal følge.

Der er generalforsamling mindst én gang årligt, som afholdes senest i april.

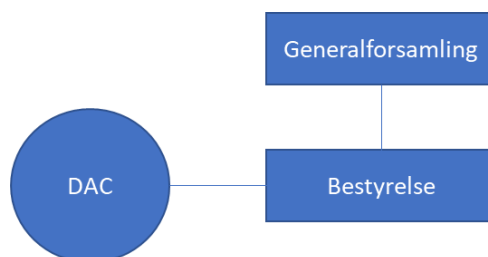
Vi opfordrer dig til at deltage aktivt på vores generalforsamlinger og sikre din medindflydelse.

Bestyrelsen

Bestyrelsesmedlemmer vælges på generalforsamlingen. Bestyrelsen varetager de løbende forretninger og aflægger beretning til generalforsamlingen.

Læs mere i "Vedtægter for Andelsboligforeningen Aarhus".

Efter generalforsamlingen får hver andelshaver en liste over bestyrelsens sammensætning.



Dokumenter

Du kan finde seneste referater, budgetter, regnskaber, vedtægter, ordensregler og på DAC's hjemmeside. På siden www.dacas.dk skal du klikke på "Login" som du finder øverst på siden.

Brugernavn:

Medlem52

Password:

Lundbye

Fortsættes på næste side

Husorden og Praktiske oplysninger

Andelsboligforeningskontor

Lundbyesgade 2, st. th..

Kontoret bruges til diverse møder og er ikke bemanded. Kontakt i stedet bestyrelsen via mail: mail@abf-aarhus.dk

Administrationselskab

Andelsboligforeningen Aarhus har indgået aftale med Dansk Administrations Center (DAC) om administration af foreningen og eventuelle henvendelser vedr. huslejeopkrævning, boligstøtteansøgning, boligoverenskomst, klager over støj eller lignende.

Opsigelse af lejligheder skal ligeledes ske til DAC.

Dansk Administrations Center A/S
Thyrasgade 4
8260 Viby J

Træffes på hverdage mellem 09.00 – 12.00. Torsdag dog 13.00-15.00
Telefon: 87 34 03 66
Mail: dacas@dacas.dk

Vicevært

Hans Jørgen har værksted i kælderen Lundbyesgade 8.

Træffes på mobiltelefon 23 61 03 16 på hverdage mellem kl. 7.00 – 14.00.

Sikkerhed og Brand

Beskyt os mod ubudne gæster!

Hoveddøre og kælderdøre skal holdes aflåst. Åben kun for mennesker med et reelt ærinde, når det ringer på din dørtelefon.

Beskyt os mod brand!

I kældrene er der mange branddøre, både mellem kælderrum og fra bagtrapperne ned i kældergangene. Det er meget vigtigt, at disse døre holdes lukkede. Skulle der opstå en brand, har de døre en afgørende betydning for, at ilden ikke breder sig nær så hurtigt imellem opgangene. Så for at sikre dig selv og din nabo vil vi gerne henstille til, at alle branddøre holdes lukkede.

VIGTIGT: Henstilling af ting på repos på for- og bagtrappe samt kældergangene er ikke tilladt af hensyn til sikring af frie flugtveje ved brand etc.

Storskrald

Har du ting til storskrald du selv sørge for at bestille afhentning på www.aarhus.dk under storskrald.

Det er også muligt at aflevere ting, der kan genbruges i REUSE området på Godsbanen.

Ved fraflytning og større bortskaffelse henviser vi til kommunens regler for storskrald på affaldvarme.dk og telefon 87 44 11 44.

BEMÆRK: Pap og Gulvtæpper skal være bundet og cykler skal være mærket som storskrald. Mindre effekter skal afleveres i klare plastsække med knude

Fortsættes på næste side

Husorden og Praktiske oplysninger, *fortsat*

Køkkenaffald For at undgå rotter i området er det vigtigt, at der ikke stilles affald på gaden, selvom den nærmeste container er fuld. Benyt venligst en af de andre containere i området for affald, papir og flasker.

Støj & Røg Unødvendig støj skal generelt undgås, og vi skal tage hensyn til hinanden ved brug af radio, TV, musikanlæg og musikinstrumenter. Særligt i tidsrummet 22.00-08.00 og på søn- og helligdage skal alle være opmærksomme på, at støj skal undgås
VIGTIGT: Der henstilles til, at der ikke hamres/bores efter kl. 20.00.
Tobaksrygning er ikke tilladt i fælles indendørs arealer.

Altaner

Ved ophold på altanerne gælder de samme regler for støj som beskrevet ovenfor. Det er kun tilladt at bruge gasgril på altanerne.
Ved evt. montering af væglamper skal arbejdet udføres af en autoriseret elektriker.

Cykler og Barnevogne

Flere steder findes der i kældrene opbevaringsrum til cykler og barnevogne. Af hensyn til pladsmangel bedes cykler og barnevogne, der ikke benyttes, fjernes.
VIGTIGT: Henstilling af cykler og barnevogne i opgange er ikke tilladt af hensyn til sikring af frie flugtveje ved brand etc.

Havemøbler

Havemøbler i gården er fælles for alle beboere. Husk at stille dem på plads og rydde op efter brug.

Festmøbler

Andelsboligforeningen har borde, stole og et havetelt, som kan anvendes ved større sammenkomster. Lån aftales med vicevært.
Det er gratis at låne møblerne.
BEMÆRK: Møbler skal returneres rengjorte. Hvis du konstaterer defekte møbler, skal viceværten orienteres. Hvis der sker ødelæggelse på møblerne, mens de er i udlån, skal de erstattes.

Fælles værksted

I kælderen i Thorvaldsensgade 21, finder du et værksted, som alle kan låne. Der er arbejdsbord etc. i rummet. Der er ikke værktøj. Husk at rydde op efter du har brugt rummet.

Pavillon

I gården ud for Lundbyesgade 20 findes en pavillon. Det er muligt at booke pavillon. Booking foregår på www.abf-aarhus.dk.

Der er indlagt strøm. Regler for Støj og Røg samt brug af pavillon skal efterleves.

Klager

Klager af enhver art kan gives til viceværten, bestyrelsen eller administratoren. Bestyrelsen behandler klagerne. Klager skal fortrinsvist være skriftlige.

Fortsættes på næste side

Husorden og Praktiske oplysninger, fortsat

Vaskerier

Der findes 2 vaskerier i Andelsboligforeningen:
Lundbygsgade 10 og Thorvaldsensgade 21

Vaskerierne kan benyttes fra kl. 7⁰⁰ til 21⁰⁰

Søn- og helligdage dog kl. 10⁰⁰ – 19⁰⁰

Vasketider

Der reserveres vasketid med chip via skærmene opsat udfor hvert vaskeri eller internettet via abf-aarhus.dk. Følgende ture kan reserveres:

Fra	Til	Mandag	Tirsdag	Onsdag	Torsdag	Fredag	Lørdag	Søndag
7:00	10:00	3	3	3	3	3	3	
10:00	13:00	3	3	3	3	3	3	3
13:00	16:00	3	3	3	3	3	3	3
16:00	19:00	3	3	3	3	3	3	3
19:00	21:00	2	2	2	2	2	2	

VIGTIGT: Vi vil gerne henstille til, at alle viser hensyn og følger de anvisninger, der er ophængt i vaskerummet.

Overskrides starttidspunktet for vasketiden med en halv time, tabes vaskeretten.

Hæng aldrig dit våde tøj ind mellem andet tøj i tørrestuerne.

Tag dit tøj ned, når det er tørt, og overhold altid tiderne i tørrestuerne.

Ryd op og gør rent efter dig i vaskehuset, så det efterlades i pæn stand.

Betaling af Vask

Betaling afregnes efter faktisk forbrug over huslejen hver måned. Evt. spørgsmål til din regning skal stille til vores administrator i Dansk Administrationscenter.

Forsikring

Ejendommens forsikring dækker som hovedregel alle skader på ejendommens bygningsdele, dvs. tag, vægge, lofter, gulve, vinduer mv., der opstår som følge af brand-, storm- og vandskader samt andre udefrakommende faktorer.

Dit indbo er ikke dækket af ejendommens forsikring, og du opfordres til at tegne en sædvanlig indboforsikring evt. med glas/kumme forsikring.

Forbedring og ombygning af lejlighed

Forbedringer og ombygning i lejlighederne: (se også foreningens vedtægter)

- Forbedringer og ombygning kan kun ske efter tilladelse fra bestyrelsen og betales af lejer.
- Alle forbedringsprojekter vedr. badeværelser og toilet skal overvåges af Vicevært
- Gulvene må ikke afhøvels. Afslibning er tilladt
- Vaske- og opvaskemaskine må kun installeres af autoriserede montører og kun efter forudgående aftale med bestyrelsen
- Der må ikke installeres brusekabine i lejlighederne

Se mere på abf-aarhus.dk under ombygning og forandring.

Låse

Nøgler til ejendommen udleveres af DAC. En nøgle giver adgang til andelshavers hovedtrappe og bagtrappe skakt fra gade, gård og kælder samt til alle kældre skakter. Disse døre skal ALTID være låste af sikkerhedshensyn. Læs mere på www.abf-aarhus.dk

Fortsættes på næste side

Husorden og Praktiske oplysninger, fortsat

Din vedligeholdelse af lejligheden

Din vedligeholdelsespligt fremgår af vedtægternes § 9 og omfatter bl.a. vedligeholdelse af din lejlighed og tilhørende kælder- og loftrum.

Vedligeholdelsespligten omfatter specifikt vedligeholdelse og udskiftning af elinstallation i lejligheden, vandrør fra stophaner, vaske, toilet, vandhaner, køkken-elementer og bordplade, afløbsinstallationer fra faldstamme, indvendige døre, vindueskarme, samt gulve, lofter, vægge og andre overflader.

Det er dit ansvar at passe lejligheden forsvarligt og bl.a. sikre at:

- der jævnligt luftes godt ud i lejligheden
- toilet og vandhaner ikke løber
- dørhåndtag, låse og nøgler vedligeholdes og udskiftes i nødvendigt omfang
- vinduerne vaskes

Andelshaver skal kontakte relevant fagmand, hvis der opstår fejl. Vicevært kan evt. henvise til relevante håndværkere.

Foreningen vedligeholder

Indvendigt

Entredøre, dørtelefoner, trappeopgange, kælder, vaskerum, låsesystem og tekniske installationer. Tekniske installationer omfatter:

- Vand: lodrette forsyningsledninger og rør til og med stophaner i køkken og badeværelse
- Varme: alle forsyningsledninger, radiatorer og termostatventiler
- Afløb: faldstamme (lodret)
- El: fælles installation i kælder og ledninger til sikringstavler i lejligheder

Udvendigt

Vinduer, døre, tage, murværk, kloakker og udendørs arealer

VIGTIGT: Vær opmærksom på, at foreningen – uanset vedligeholdelsespligten – ikke betaler for reparationer eller udskiftninger, hvis skaden skyldes forkert brug eller anden forsømmelse fra din side.

Privatlivspolitik

Andelsboligforeningen behandler personoplysninger om dig for at varetage administrationen af dit lejemål, ejendommens drift og foreningens interesser.

Oplysningerne er nødvendige for at opfylde den aftale, vi har med dig om boligen, hvilket er et lovligt formål, der ikke kræver samtykke. Vi kan endvidere behandle personoplysninger om dig for at opfylde lovkrav eller for at fastlægge eller imødegå et retskrav. Andelsboligforeningen behandler kun de oplysninger om dig, som vi skal bruge for at opfylde vores formål.

Se vores privatlivspolitik på abf-aarhus.dk under dokumenter

Fortsættes på næste side

Husorden og Praktiske oplysninger, *fortsat*

Husdyr

Det er ikke tilladt at anbringe fuglebræt ud for vinduer eller at fodre vilde fugle, katte eller andre dyr på andelsboligforeningens område.

Følgende form for dyrehold er tilladt:

Akvariehold

Det er tilladt at holde et maksimalt 100 liters akvarium.

Gnavere

Det er tilladt at holde følgende gnavere: *hamster*, *marsvin* og *dværgkanin*. Alle gnavere skal holdes i forsvarlige bure. Der må være maks 2 dyr pr. husstand.

Ingen form for rotter, mink, mår eller ildere er tilladt!

Fugle

Det er tilladt at hold mindre fugle i bur. Der må være maks. 2 fugle pr. husstand.

Der må ikke holdes nogen form for giftige dyr. Hunde, katte, reptiler og øvrige dyr, der ikke er nævnt ovenfor, er IKKE tilladt.

Alle tilladte dyr må kun opbevares i lejemålet eller under konstant opsyn i gård.

Ingen tilladte dyr må være til nogen form for gene for andre herunder lugt og støjgener.

Ved berettiget påklage fra andre beboere i ABF Aarhus, skal andelshaver straks få fjernet den påklagede gene. Såfremt gene ikke kan fjernes, skal andelshaver straks bortskaffe pågældende dyr fra foreningens bygninger og areal.

Besøg af hunde (forsøgsordning vedtaget på Generalforsamling 2022)

Det er tilladt, at få besøg af/passe en hund i op til 8 dage. (2 gange årligt).

Hunden må ikke være i foreningens have uden opsyn.

Hvis reglerne overskrides eller hunden er til gene, herunder i form af støj eller lugt for naboerne i ejendommen, kan den enkelte beboers tilladelse til besøg af hunden inddrages.
