

Ladegårdsparken

Husorden



Vedtaget på afdelingsmødet
27. august 2025



bestyrelsen@ladegaardsparken.dk

Husorden for Ladegårdsparken

Husordenen for Ladegårdsparken er vedtaget af beboerne og gælder for alle, der bor i bebyggelsen.

Formålet er at sikre, at Ladegårdsparken er et rart og trygt sted at bo for alle beboere.

Velkomst og ansvar

Du er nu flyttet ind i en af Ladegårdsparkens mange lejligheder. Da der er tale om etagebyggeri, kan desværre lydt, og det er derfor vigtigt at tage hensyn til naboer, over- og underboer, ligesom de også skaltage hensyn til dig og din familie. Som juridisk lejer af boligen har du ansvaret for, at både du selv, din familie og dine gæster overholder afdelingens husorden. I det følgende omtales den juridiske lejer som beboer.

I boligen

Ved ophængning af lamper og billeder på vægge og lofter kræves en boremaskine med borehammer, undtagen ved gipsvægge og på 4. sal, hvor vægge og lofter er af gips. Borehammer kan lånes på ejendomskontoret mod et depositum. Boring må kun ske på hverdage mellem kl. 07.00 og 19.00 samt lørdage fra kl. 09.00 til 16.00. Ved fraflytning skal huller efter søm og skruer ikke udbedres.

Vinduer og døre

De fleste vinduer og døre er af plast. Brug specielle beslag til gardiner, så du undgår udgifter ved fraflytning. Spørg ejendomskontoret ved tvivl om vedligeholdelse eller ændringer. Det er ikke tilladt at hænge noget ud ad vinduerne.

Udluftning

Luft ud flere gange dagligt i mindst 5 minutter ad gangen. Tilslut ikke noget til ventilationssystemet. Rengør ventiler jævnlige, og rengør filteret i emhætten. Friskluftsventiler må ikke tildækkes. Olie- og gasvarmere må ikke bruges indendørs. Vejledning om godt indeklima fås på ejendomskontoret.

Antenneforhold

Ladegårdsparken har internet via Bolignet Århus, som betales over huslejen. Router kan købes på ejendomskontoret. TV-signaler vælges og afregnes selv med udbyderen. Tilladelse til parabol kan søges, men den må ikke fastmonteres på bygningen eller rage ud over facaden.

Ændringer i lejligheden

Hvis du ønsker at foretage ændringer i lejligheden, henvises til afdelingens råderetskatalog og installationsretten. Kontakt ejendomskontoret for yderligere information.

Indgangspartier og trappeopgange

Indgangspartier og trapper skal holdes pæne og ryddelige. Opbevaring af sko, legetøj, cykler og lignende er ikke tilladt ifølge brandmyndighederne. Barnevogne, klapvogne og rollator kan placeres i indhak under trappen uden at genere andre beboere. I opgange med elevator placeres de ved vinduespartiet. Genstande, der skaber brandfare, fjernes uden varsel. Rygning og brug af e-cigaretter er forbudt i opgange, kældre, vaskerier og fællesområder. Opgangen er flugtvej og skal holdes fri for forhindringer.

Altaner

Altaner på 1., 2. og 3. sal har skydevinduer og er beregnet til forlængelse af forårs- og efterårssæsonen. 4. sal har åbne altaner. Altankasser må kun opsættes indvendigt. Tørring af tøj og luftning af sengetøj skal ske på altanen, så det ikke generer naboer. Solafskærmning må opsættes som rullegardin eller persienne. Afløb skal holdes rene. På lukkede altaner må kun el-grill bruges. Gasgrill er tilladt i haver, terrasser og åbne altaner på 4. sal. Gasflasker må maksimalt være på 11 kg og må ikke være tilsluttet, når grillen ikke er i brug. Der må ikke bruges gas- eller olievarmere på lukkede altaner. Altaner på 4. sal og midtfor må ikke males eller have ting monteret på vægbeklædningen. Særlige altaner midtfor må kun bruges som flugtvej.

Tekniske installationer

Komfur, kogeø og ovn er installeret i alle lejligheder. Ved problemer kontaktes ejendomskontoret. Det er tilladt at installere opvaskemaskine (ikke bordmodeller), vaskemaskine og kondensstørretumbler efter tilladelse fra ejendomskontoret. Installation skal udføres af autoriseret installatør, og drypbakke skal benyttes.

Husdyrstilladelse

Husdyrhold kræver tilladelse fra ejendomskontoret. Smådyr som mindre fugle, hamstere og fisk er undtaget, hvis de ikke forlader lejligheden og ikke er til gene. Eksotiske dyr og gnavere som mus og rotter er ikke tilladt. Nyttedyr som køer, grise, geder, får og høns er ikke tilladt.

Hund og kat

Der tillades maksimalt 2 hunde, 2 katte eller 1 hund og 1 kat pr. lejemål. Kennel og erhvervsmæssigt dyrehold er ikke tilladt. Ved hvalpe og killinger skal overskudsbørn bortadopteres inden for 3 måneder. Forbudte hunderacer kan ikke godkendes. Ejeren skal altid samle op efter hund eller kat, og luftning må ikke ske på lege- eller boldspilsarealer.

Vaskerier

Vaskerier findes i nr. 15, 105 og 151. Her kan der vaskes og tørres til rimelige priser, og der er gratis WIFI. Maskiner kan bookes på forhånd. Forbrug afregnes over huslejen, og samme nøgle benyttes som til boligen. Følg brugsvejledningen i vaskerierne.

Fest og farver

Brug af musikanlæg, fjernsyn og musikinstrumenter skal ske med hensyn til naboerne, især i de sene aftentimer. Ved fester bør man sikre sig, at naboerne er indforståede med støj frem til kl. 23.00. Større selskaber kan holdes i Musikhuset eller Cafeen, som kan lejes til gode priser.

Uden for lejemålet

Beboerne opfordres til at nyde de grønne omgivelser, men skal rydde op efter sig og beskytte fællesarealerne. Vilde dyr må ikke fodres, og madrester skal fjernes for at undgå skadedyr.

Affald

Affald skal sorteres efter kommunens retningslinjer. Rest- og bioaffald skal emballeres i lukkede poser og smides i skaktanlægget. Andre fraktioner som papir, pap, glas, metal, plast og batterier afleveres på affaldsøer langs stamvejen. Storskrald, kemisk affald og tekstilaffald afleveres på affaldsstationen på P3 eller på kommunens containerplads. Affald må ikke henstilles i opgange eller indgangspartier.

Terrasser og haver

Uderummet ved stuelejligheder tilhører lejemålet. Parabolere må opsættes på terrassen, men ikke rage over hækken. Hegn på max. 90 cm må opstilles efter tilladelse. Ved fraflytning skal hegnet fjernes.

Terrassen og haven skal holdes ryddelig. Beboeren sikrer, at hækken klipper 2 gange årligt: Udgangen af juni og september. Planter må maksimalt være 160 cm, og hække må være op til 180 cm. Ende lejligheder skal have lavere hække af hensyn til oversigtsforhold. Haveaffald afleveres på pladsen ved P7. Det er muligt at leje en beboerhave gennem ejendomskontoret.

El-scooter og el-cykler

El-kørestole bevilget af kommunen må ikke stå indendørs eller i indgangen, men der kan findes en løsning via ejendomskontoret. Elcykler og -løbehjul må ikke opbevares indendørs, men henstilles i cykelstativerne udenfor. Batterier tages med op i lejligheden.

Kørsel i bebyggelsen

Motoriserede køretøjer må ikke benyttes uden særlig tilladelse, undtagen el-kørestole og lignende handicapkøretøjer. Cykling er tilladt med hensyntagen til fodgængere.

Knallerter skal slukkes og trækkes og må ikke opbevares i kældre, pulterrum, indgangspartier eller opgange. Defekte cykler fjernes jævnligt af personalet.

Cykelkældre og pulterrum

Døre til cykelkældre og pulterrum skal holdes lukkede og låste. Eget pulterrum skal have hængelås. Opbevaring af brændbare væsker er ikke tilladt.

Parkering og motorkørsel

Følg de opsatte skilte for parkering. Overtrædelser medfører kontrolafgift. Parkering af biler, motorcykler og 45-knallerter skal ske på de anviste pladser. Campingvogne må kun parkeres på P4 i sommerhalvåret og kræver dokumentation. Ikke indregistrerede køretøjer og gods må ikke henstilles. Biler over 3500 kg henvises til kommunens natparkering.

Leg og boldspil

Legepladser og græsarealer er til børnene. Boldspil skal foregå på de grønne arealer eller multibanen, ikke op ad vægge og vinduer. Farligt legetøj som luftbøsser, splatterpistoler, bue og pil, slangebøsser og lignende må ikke benyttes.

Vagttelefon

Vagttelefonen kan kontaktes på 31 20 14 14 (tryk 1). Uden for kontortid trykkes 5. Vagttelefonen er kun til akutte nødstilfælde, hvor fejlen ikke kan afhjælpes selv eller vente til normal åbningstid. Unødvendig brug kan medføre egenbetaling. Aktuelle åbningstider fremgår af Ladegårdsparkens hjemmeside:

www.ladegaardsparken.dk

Husordenen er vedtaget på afdelingsmødet den 27. august 2025.

Dirigent: Bjarne Zetterstrøm

Afdelingsformand: Uffe Frejdal Nielsen