

Husorden



Afdeling 8

Ellekonebakken Viborg

INDHOLD

Ellekonebakken Viborg	3
Husorden.....	3
1 Hensyn: Støj	3
2 Hensyn: Ejendommene og fællesarealerne.....	3
3 Hensyn: Orden.....	5
4 Hensyn: Husdyr.....	5
5 Hensyn: Færdsel og parkering.....	6
6 Hensyn: leg.....	6
7 Fælleshus	7
8 Trappevask	7
Praktisk information	8
1 Lejemål.....	8
2 Viceværterne.....	9
3 Brandsikring	10
4 Affaldshåndtering på Ellekonebakken.....	10
5 Tekniske installationer.....	11
Beboerdemokrati	12
1 Afdelingsbestyrelsen	12
2 Afdelingsmøde	12
3 Bestyrelsesmøde.....	12
Faciliteter.....	12
Boligforeningen.....	12

ELLEKONEBAKKEN VIBORG

Denne folder er udarbejdet for at give dig information om vores husorden og de muligheder, du har, nu hvor du er flyttet ind i din nye bolig. Folderen beskriver først de gældende regler som beboerne har vedtaget. Sidst i dokumentet er der andre praktiske informationer. Er der noget, du er i tvivl om efter at have læst denne folder, eller ønsker du en rundvisning i området, så kan du henvende dig til afdelingsbestyrelsen.

HUSORDEN

Når du er beboer på Ellekonebakken bor du i et fællesskab, og der er meget du skal vide, så vi kan tage hensyn til hinanden. Vi er mange mennesker på Ellekonebakken, og vi har forskellige måder at indrette vores liv på. Derfor er der nogle leveregler for godt naboskab, som vi alle skal prøve at overholde, så vi kan trives og have det godt sammen.

Vi bestræber os på at tale roligt sammen, hvis vi er uenige, og vi passer på vores fællesområder, så vi undgår unødvendige udgifter. Derudover bidrager vi alle til, at det er trygt og sikkert at bo i afdelingen.

Denne husorden er en hjælp til at forstå, hvordan vi omsætter vores leveregler i praksis. Har du spørgsmål til husordenen eller dens overholdelse, er du altid velkommen til at kontakte afdelingsbestyrelsen, viceværterne eller inspektøren.

1 HENSYN: STØJ

Vis hensyn! Undgå støjende adfærd især i lejligheder og kældre.



1.1 Musik og støj

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikafspilning og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. Vær her specielt opmærksom på apparaternes meget gennemtrængende bastoner. Hvis du planlægger en fest, anbefales det, at du informerer dine naboer på forhånd

- Efter kl. 23.00 kan der forlanges ro.

1.2 Boremaskiner med mere

Boremaskiner og andet støjende værktøj er til stærk gene for andre beboere. Derfor må disse kun benyttes:

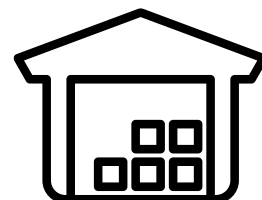
- Hverdage mellem kl. 8.00 og 19.00
- Lørdage mellem kl. 10.00 og 16.00.
- Søn- og helligdage bør boremaskiner ikke benyttes.



2 HENSYN: EJENDOMMENE OG FÆLLESAREALERNE

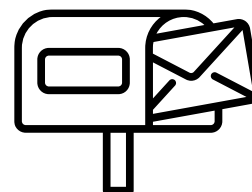
Alle vil gerne bo i pæne omgivelser. Afdelingen har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis beboerne både store og små, til daglig vil gøre deres til at værne om beplantninger, ejendommene og de fælles anlæg ude som inde, kan man fortsat have en pæn bebyggelse.

- Udvendige antenner eller paraboler af enhver form må kun opsættes efter forud indhentet tilladelse hos boligselskabet.
- Rygning er ikke tilladt på indendørs fællesarealer.
- Opslagstavlerne i opgangene må kun benyttes til interne meddelelser i afdelingen.



2.1 Opbevaring

- Fællesarealer som opgang og kældre, må ikke benyttes til henstilling og opbevaring af personlige genstande (møbler, skostativer, reoler, sko, barnevogne, stole osv.). Dette er også i forhold til eventuel brand og redning og for at sikre flugtveje.
 - En dørmåtte til døren er undtaget.
 - Viceværten kan uden ansvar fjerne genstande på fællesarealer, så de ikke er til gene.
- Barnevogne må kun stilles i barnevognsrummene i kældrene eller eget kælderrum.
- Man kan leje ekstra kælderrum. Dette gøres ved kontakt til afdelingens vicevært. Prisen er 50 kr. pr måned.
- Hvis du vil tilslutte en fryser i dit kælderrum, skal du kontakte viceværten eller inspektøren. Det koster 35 kr. pr. måned.
- Kælderrummene må ikke indrettes til beboelse.



2.2 Adgang til opgang og post, aviser og pakker

- De nyrenoverede opgang er aflåste og din nøgle virker kun til din egen opgang.
- Jyllands største avisleverandør samt det landsdækkende selskab for brevomdeling har adgang til din opgang. Pr. 15. juli 2025 er det DAO og PostNord.
- Din postkasse skal tømmes regelmæssigt. Ønsker du ikke at modtage reklamer, kan de frameldes ved [FK Distribution](#).

2.3 Altaner

- Altaner skal holdes rene og ryddelige.
- Det er ikke tilladt at benytte kulgrill på altanen.
- Maling af altaner indvendigt er tilladt, når anvisninger vedr. farve følges. Farverne er hvid, mørk beige eller antracitgrå.
- Altanafskærmning på alle nye altaner må kun være af farverne mørk beige eller antracitgrå.

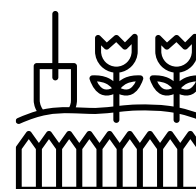
Altangelænder har størrelsen:

Stueplan: Længde 3,2 meter og højde 1,0 meter.

Øvrige etager: Længde 4,30 meter og højde 1,0 meter.

2.4 Haver ved lejligheder og rækkehuse.

- Disse haver skal holdes pæne og frie for skrald og ukrudt.
- Ved fraflytning kan beboeren modtage supplerende beplantning, som er plantet for egen regning. Haven afleveres i vedligeholdet stand.
- Markiser og solsejl kan opsættes efter forud indhentet tilladelse hos boligselskabet igennem inspektøren.



2.5 Nyttehaver

Afdelingen råder over flere nyttehaver som man kan leje mod betaling.

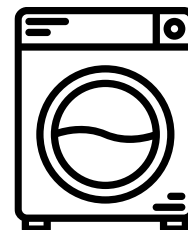
- Henvend dig til inspektøren for at leje en nyttehave.
- En hel have koster 100 kr. pr. måned, en ½ have 50 kr. pr. måned.
- Der må ikke etableres et skur eller anden bygning i haverne.
- Du skal selv holde haven pæn og fri for skrald. Diverse haveredskaber, inkl. fræser, kan lånes.

2.6 Garager og carporte

- Garager og carporte udlejes til parkering af indregistrerede motorkøretøjer og må ikke anvendes til andet formål.
- Henvend dig til boligselskabets udlejning for at leje:
 - Garage koster 100 kr. pr måned
 - Carport 50 kr. pr. måned.
- Ønsker du at opsige din leje skal dette ske til udlejningen med 1 måneds varsel.

2.7 Egen vaskemaskine eller tørretumbler

- Installation skal foregå som beskrevet i praktisk information.
- For lejligheder gælder det, at maskinerne kun må benyttes i samme tidsrum som angivet for afdelingens vaskerier



2.8 Afdelingens vaskerier

I tilfælde af fejl ved vaskemaskinen skal dette omgående meddeles til PayPerWash, se information ophængt i vaskerummet.

- Vejledning i brug af maskiner er ophængt i vaskeriet og skal følges.
- Vaskeposer skal benyttes til vask og tørring af sko og BH med bøjler. Fjern før vask alt tydeligt skidt fra skoene for at skåne vaskemaskinerne.
- Vaskeriet kan benyttes alle ugens dage fra kl. 7 til 21 (tørretumbler til 21:30).
- Vasketider kan bookes i 3 timers intervaller, men hvis maskinen har stået færdig i minimum 15 minutter har andre beboere ret til at tage tøjet ud af maskinen og derefter benytte maskinen.
- Efter endt vask og tørring skal tøjet fjernes fra vaskeriet.
- Det er ikke tilladt for personer under 12 år at færdes i vaskeriet uden opsyn af voksne.
- Det er ikke tilladt at lege i vaskerummene.
- Vaskerierne er beregnet for beboerne og ikke til vask for familie og venner.
- Hvis du ødelægger dit vaskekort (chip) eller mister det, koster et nyt vaskekort kr. 150,00.

2.9 Tøjtørring

- Tørring af tøj må kun finde sted på udendørstørrepladser og i tørrerum i kældrene.
- Tøjet skal fjernes, når det er tørt.
- Ved rækkehusene er det tilladt at opsætte paraplytørrestativ, såfremt det er sat i jorden på en sådan måde, at det kan tages op og flyttes f.eks. i forbindelse med snerydning eller andet.

3 HENSYN: ORDEN

- Du har pligt til at gøre rent og rydde op efter dig selv, dine børn og gæster, på fællesarealer.
- Fodring af fugle må kun ske via foderbræt af hensyn til bl.a. rottefaren.
- Smid dit affald i skraldecontainerne, og lad ikke noget stå ved molokkerne. Se praktisk information afsnit 4 for mere information.
- Henstilling af indkøbsvogne i området er ikke tilladt, og man opfordres til at bringe vognene tilbage til forretningerne.



4 HENSYN: HUSDYR

- Det er ikke tilladt at holde hund, kat eller andre husdyr i afdelingen.



5 HENSYN: FÆRDSEL OG PARKERING

Det skal være sikkert for os alle at færdes i og omkring afdelingen.

- Vis altid hensyn i forbindelse med trafik på de interne boligveje, parkeringspladser m.v.
- Overhold hastighedsbegrænsningerne.
- Knallert- og cykelkørsel på afdelingens fortove og grønne områder er ikke tilladt.



5.1 Parkering

- Parkering må finde sted på de etablerede parkeringspladser.
- De tilstødende parkeringspladser til afdelingens elladestandere er forbeholdt ladende elbiler.
- Motorcykler må ikke henstilles i kældre, men det er tilladt for max. 5 knallerter med hastighed på 30-45 km/t at stå her.
- Uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområderne. Parkering af motorkøretøjer såsom traktorer og entreprenørmateriel og andet over 3500 kg er forbudt.
- Parkeringspladserne må ikke bruges til langtidsopbevaring af trailere. Til langtidsopbevaring henvises til afdelingens carporte eller garager, som kan lejes.
- Cykler skal stilles i cykelstativer eller kælderrum så de ikke er til gene for andre

5.2 Campingvogne og autocampere

- Disse må kun parkeres på pladsen ved Guldstjernevej, hvor der er specielt indrettet plads hertil.
- I forbindelse med klargøring må de dog henstilles i p-bås ved din bolig i max 48 timer.

6 HENSYN: LEG

- Lad ikke børnene lege eller opholde sig på steder, hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for de øvrige beboere. Dette gælder også kældre og opgange.
- Leg med bue og pil, luftbøsser, salonrifler o.l. må ikke finde sted på afdelingens område.
- De opsatte legeredskaber bør behandles med omtanke, således, at alle kan få glæde af dem.
- Det er ikke tilladt at tegne eller male på ejendommen eller på anden måde beskadige den eller haveanlæggene.
- Boldspil for børn over 6 år må kun foregå på etablerede boldbaner.



7 FÆLLESHUS

Du har som beboer mulighed for at leje beboerhuset til afholdelse af private arrangementer. Beboerhuset lejes ikke ud til ungdomsfester. Der skal være ro udenfor kl. 23. Der er retningslinjer for brug af huset, som du kan se på boligselskabets hjemmeside og tale med udlejeren om.

Ved leje af beboerhuset er der gæsteparkering på Guldstjernevej. Der er skilte, der henviser til området.

Udlejning af Beboerhuset

For udlejning, kontakt udlejer på hverdage mellem 19:00-20:00 på tlf: 23 27 79 94

Pris for beboere: 550,-

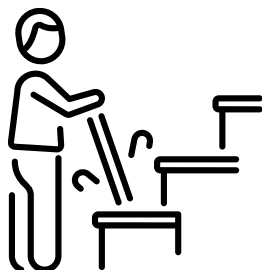
Slutrengøring: 400,-

Depositum: 500,-

8 TRAPPEVASK

Hver 14. dag bliver der vasket trapper og ca. en gang om måneden bliver vaskerummene rengjort. Dette er inkluderet i huslejen. Planen kan ses i din opgang.

Vinduespudsning i egen bolig sørger du selv for eller arrangerer det med en vinduespudser. Mange vinduer er vendbare, så man kan gøre det selv.



PRAKTISK INFORMATION

1 LEJEMÅL

1.1 Ændring af dit lejemål

Lejemålet skal som udgangspunkt holdes i sin oprindelige form. Ændringer må ikke finde sted uden skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

1.2 Vinduer

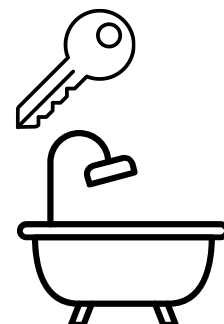
Man må godt opsætte gardin, hvis det er udført håndværksmæssigt korrekt. Borer man unødigt i plast-/alu-vinduer og døre, skal det reetableres for din egen regning.

1.3 Nøgler

Skal du bruge en ekstra nøgle til dit lejemål skal du kontakte din vicevært, som også vil oplyse dig om prisen.

1.4 Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløb bør du være opmærksom med på, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Husk at bleer, bind, engangsvaskeklude, vat og lignende aldrig må skylles ud i toilettet.



Eventuelle utætheder i installationerne skal omgående meldes til viceværten.

De nyrenoverede badeværelser har trådløs gulvvarmestyring. Når du ser et batteri-ikon, betyder det, at batterierne skal skiftes (brug 2 x AAA-batterier).

Sådan fjerner du styringen ved batteriskift:

Brug en flad skruetrækker til at løsne den – der er to klik låse i toppen og to i bunden.

1.5 Fliser

Såfremt du borer i fliserne i badet for opsætning af hylder m.m., vil du beskadige fliserne og den underliggende tætning. Hullerne vil blive betragtet som misligholdelse og derfor skal hele reetableringen betales af dig selv. Derfor opfordres du i stedet for til at benytte dobbeltklæbende tape eller lignende til opsætning.

1.6 Hårde hvidevarer

For at få det fulde udbytte af de installerede hårde hvidevarer opfordrer vi til, at du sætter dig ind i de udleverede brugsanvisninger. I tvivlstilfælde kan du rådføre dig med viceværten.

1.7 Komfurer/kogeplader

I de nye køkkener installeret efter helhedsplanen findes induktionskomfurer og dette kræver særlige pander og gryder.

1.8 Radiatorer

For at undgå frostsprængninger bør radiatorerne i vintertiden aldrig være lukket helt til.



1.9 Røgalarm

Ønsker du at installere en røgalarm i dit lejemål, kan du henvende til din vicevært.

1.10 TV og internet

Der er lagt en fiberforbindelse ind til dit lejemål. Dette gør, at du selv kan vælge blandt de mange forskellige udbydere af TV og internet. Alle aftaler og opkrævninger sker mellem lejeren og udbyderen og går uden om boligselskabet.

1.11 Erhvervsmæssig virksomhed

Uden boligselskabets skriftlige tilladelse er det ikke tilladt at drive erhvervsmæssig virksomhed fra dit lejemål samt fra øvrige lejede lokaler. Der gives ikke tilladelser til frisører, dagplejere og andet der belaster bebyggelsen med unødvendig færdsel og støj.

1.12 Forsikringer

Det er vigtigt at have en ansvars- og indboforsikring.

Hvis du selv eller dine børn slår en rude i stykker, eller forårsager anden skade uden for din lejlighed, er ansvaret dit. Under normale forhold vil en sådan skade blive dækket af din ansvarsforsikring. Meld da omgående skaden til viceværten og dit forsikringsselskab.

Boligselskabet har tegnet forsikring for ejendommen, men ikke for privat indbo.

Vi gør dig opmærksom på, at skader på dit eget indbo, uanset årsag, ikke er dækket af boligselskabets forsikringer.

2 VICEVÆRTERNE

Viceværterne er ansat af boligselskabet og dermed også af dig selv til at varetage en række praktiske ting ved afdelingens drift. Det er dem, du skal henvende dig til, når noget fælles eller noget i din bolig er gået i stykker eller ikke fungerer.

Hos dem vil du også kunne hente yderligere råd og vejledning. I deres telefoniske træffetid er de til din disposition. Kan de ikke træffes, er du velkommen til at lægge en besked i brevkassen eller på telefonsvareren. Se deres navne og telefonnummer på boligselskabets hjemmeside (www.bsjviborg.dk).

Endvidere er viceværterne ansat til at påse, at nærværende og lignende bestemmelser i denne husorden overholdes til gavn for alle. Det er derfor dem, der vil påtale, hvis du eller dine børn kommer til at overtræde reglerne. Tag dem det ikke ilde op - det er en del af deres arbejde, som vi i fællesskab har pålagt dem at udføre.

2.1 VAGTTELEFON

VED UOPSÆTLIGE FORHOLD UDENFOR KONTORTIDER ER DER OPRETTET EN VAGTTELEFON I SAMARBEJDE MED MIDTJYSK BRAND & REDNING TLF. **89 70 35 99**.

2.2 SKADEDYR

Observerer du skadedyr af enhver art (f.eks. rotter, kakerlakker o.l.), skal dette omgående meddeles viceværten eller inspektøren. Rottebekæmpelse er en kommunal opgave og en sag kan oprettes direkte på kommunens hjemmeside (www.viborg.dk/selvbetjening/borger/byggeri-og-bolig/anmeld-rotter/).

2.3 Snerydning

Hjælp viceværterne så snerydning kan foretages bedst muligt. Dette kan gøres ved at parkere hensigtsmæssigt samt friholde stier og fortove for biler m.v.

3 BRANDSIKRING



Døre forsynet med dørpumper (fx til kælderen) skal holdes lukkede og må ikke blokeres med sten eller andre genstande. Alle branddøre skal være frie og aflåselige døre skal låses efter brug. Opgange skal holdes fri for personlige genstande.

3.1 Brandventilation

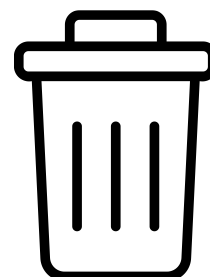
I de nyrenoverede opgange til lejlighederne er der brandventilation. Vinduet i opgangen vil åbnes automatisk i tilfælde af røgudvikling. Ved stueetagen er der en knap for at man kan tvangsåbne og lukke brandventilationen eksempelvis under service/afprøvning. Begynder anlægget at bippe kan dette være tegn på manglende service og man bedes kontakte viceværterne. Er der brand skal man ringe 112.

3.2 Sluk ventilationsanlæg ved farlig røg

Hvis myndighederne advarer om farlig røg, skal du følge deres anbefalinger. Skal ventilationsanlægget slukkes, kan du gøre det i lejlighedens teknikskab. Sluk for den sikringsgruppe, der styrer teknik og ventilation.

Vigtigt: Dette vil også afbryde strømmen til andre dele af lejligheden.

4 AFFALDSHÅNDTERING PÅ ELLEKONEBAKKEN



På Ellekonebakken er der opstillet molokker (nedgravede affaldsbeholdere) i terrænet til dagrenovation. Alt almindeligt husholdningsaffald skal pakkes forsvarligt i plastposer eller lignende og lukkes ordentligt, inden det smides i molokkerne.

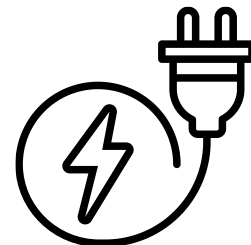
En vejledning i korrekt affaldssortering findes på Revas' hjemmeside:

[Sorteringsguiden – Revas](#)

4.1 Storskrald

Større genstande som møbler og andet storskrald skal beboerne selv bringe til Revas genbrugsplads på: Kirkebækvej 136, 8800 Viborg. Der er mulighed for at låne en trailer gennem viceværterne.

To gange om året – omkring påske og efterårsferien – opstilles der desuden containere i afdelingen, hvor beboere kan aflevere storskrald. Information om dette opslås på opslagstavlerne forud for disse perioder.



5 TEKNISKE INSTALLATIONER

Er der fejl i de tekniske installationer fx elinstallationer, meddel det da omgående til viceværterne, da reparation kun må foretages af autoriserede installatører. Dette gælder også fejl på lysinstallation.

5.1 Installation af opvaskemaskine, vaskemaskine eller tørretumbler.

Inden eventuel installation af ovennævnte hvidevarer skal der søges en tilladelse ved inspektøren.

Alle installationer af vand og el skal foretages af en autoriseret installatør. Alle omkostninger i forbindelse med installationen afholdes af lejer. Ved fraflytning skal alt reetableres på lejers regning medmindre andet aftales.

Tilkoblingen skal være udført som følger:

EL: Tilsluttes ifølge gældende stærkstrømreglement

VVS: Tilslutning må kun foretages til koldvandsforsyning, med afspærringsventil og, hvis det ikke er indbygget i maskinen, en kontraventil. Der skal desuden monteres en rørbrudssikring, som Aquastop eller WaterBlock.

Hvor der ikke er en tæt gulvoverflade, skal maskinen stilles på en opsamlingsbakke, for at undgå større vand-skader og hvor det er lettere at konstatere udsivning, hvor det er muligt skal vaskemaskiner installeres, hvor der er gulvafløb.

Afløb: Tilsluttes den faste afløbsinstallation via vandlås, da der ellers vil forekomme lugtgener.

Aftræk- eller kondensterretumbler: Hvis der ikke forefindes et aftræksrør med rist til det fri må der kun anvendes kondensterretumbler.

Der skal være en god ventilation i rummet, hvor du stiller tørretumbleren, så der ikke dannes svamp og fugt; åben gerne døre og vinduer ved brug.



BEBOERDEMOKRATI

1 AFDELINGSBESTYRELSEN

Afdelingsbestyrelsen består af en formand og mindst 2 andre medlemmer, valgt blandt beboerne. På opslags-tavlerne eller hjemmesiden www.ellekonebakken.dk kan du se, hvem vi er og kontaktoplysninger på os.

Vores mailadresse er: bestyrelsen@ellekonebakken.dk

Vi har også en telefon i hverdage mellem 19:00-20:00 på tlf: 23 27 79 94.

Kontakt bestyrelsen hvis du har forslag til, hvordan vi kan forbedre bygningerne, fællesarealerne og lignende.

2 AFDELINGSMØDE

Hvert år i september afholder vi et afdelingsmøde, hvor afdelingsbestyrelsen bliver valgt. Det er her vi beboere afgør, hvad der skal ske med afdelingen, godkender budgettet, vedtager nye punkter til husorden osv. Har du ideer eller forslag til forbedringer, så er det her, du skal komme med forslag til dagsordenen. Forslag til dagsorden skal modtages 2 uger før mødet. Senest 4 uger før mødet sendes invitation og foreløbig dagsorden.

3 BESTYRELSESMØDE

Med jævne mellemrum er der bestyrelsesmøde. Her kan der besluttet ting af mindre betydning, f.eks. ændringer af fællesarealer (ude og inde) og diverse småindkøb til afdelingen. I disse forbindelser har bestyrelsen blandt andet samarbejde med afdelingens inspektør, boligselskabet og Fællessekretariat. Du kan henvende dig til bestyrelsen, hvis du har forslag til mindre forbedringer, indkøb af ting osv., så kan vi tage det op løbende.

FACILITETER

I de kommende år bliver boliger og fællesområder renoveret og forbedret (2025-2027). Nogle faciliteter vil blive fornyet, mens andre kan blive fjernet. For en opdateret liste over faciliteter, se den digitale husorden på www.bsjviborg.dk

BOLIGFORENINGEN

Boligselskabet Sct. Jørgen

Brovej 18, 8800 Viborg

Mail: post@bsjviborg.dk

Telefon: 87 925 925

Sociale medier: [Facebook](#), [LinkedIn](#), [Instagram](#)