

1 **Introduktion**

I en almen boligorganisation er der en række love, regler og vedtægter, som skal overholdes.

Derudover har vi i afdelingen et sæt særregler (husorden) bestemt af afdelingen selv, som til enhver tid er gældende for alle afdelingens beboer.

2 **Lejemål**

Alle lejere er forpligtet til at medvirke til gode forhold, herunder at husordenen overholdes af dig selv og dem, du er ansvarlig for (husstand og gæster). Rimelige påbud skal respekteres. Lejligheden skal vedligeholdes jævnfør vedligeholdelsesreglement som er oplyst på Østjyskboligs' hjemmeside.

3 **Ændringer**

Væsentlige ændringer i og uden for lejemålet kræver forudgående skriftlig tilladelse fra Østjysk Bolig. Lejemålet må kun bruges til beboelse.

4 **Parkering**

Afdelingen har 25 parkeringspladser til rådighed fordelt på alle parkeringspladser i Ryhaven.

Regler for brugen af parkeringspladserne herunder specielle køretøjer (campingvogne, trailer mv.) findes på afdelings 3's husorden, som kan findes på Østjyskboligs' hjemmeside.

5 **Cykler**

Cykler skal henstilles i de opstillede cykelskure.

6 **Motorkøretøjer**

Motorkøretøjers færten skal forbeholdes på anlagte veje og parkeringspladser.

Regler for trafik på brandveje, stier og græsarealer skal overholdes jævnfør afdeling 3's husorden.

7 **Fællesarealer**

Afdelingen har store træterrasser fordelt i afdelingen som frit kan benyttes, og derudover deler vi store fællesarealer med afdeling 3, hvor deres husorden for fællesarealerne er gældende.

8 **Vaskehuset**

I afdelingen har vi et fælles vaskehus, hvor maskinerne kan tilgås via systemet "PayPerWash", som er et booking-system, hvor du kan reservere tider både på nettet og i huset.

Ved problemer med maskinerne og huset, skal du henvende dig til Driftscenteret.

Ved problemer med booking-systemet og betaling, skal du henvende dig til PayPerWash.

9 Affaldshåndtering

Affald fra husholdningen skal sorteres og afskaffes i de respektive opstillede affaldscontainere i afdelingen, eller ved "Madam Skrald".

10 Ventilation

Lejemålets ventilation må ikke tilstoppes eller på anden måde lukkes, da det vil skabe ubalance i systemet. Ved problemer med ventilationen, skal du henvende dig til Driftscenteret.

11 Støj og andre gener

Vær opmærksom på, at vi bor tæt, og al lyd udspreddes, især gennem åbne vinduer og døre. Det gælder blandt andet musik, TV, husholdningsmaskiner, el-værktøj osv. Vis hensyn – luk døre og vinduer, mens du bruger maskiner, og hold musikken så dæmpet, at den ikke generer naboer og andre beboere.

Efter kl. 23 og frem til kl. 08 alle dage, bør du vise særligt hensyn til andre beboere og skrue så meget ned, at du ikke forstyrrer dem. Skal du holde fest, så orientér gerne naboerne i god tid.

Da vi bor tæt sammen, er det ikke tilladt at hænge ud ad vinduer på 1st etage af hensyn til andre beboere, dog undtages dette i tilfælde af praktiske gøremål som f.eks. vindues vask.

12 Husdyr

Det er ikke tilladt at holde husdyr i afdeling.

Det er tilladt at have besøg af husdyr i afdeling i maksimalt 7 sammenhængende dage.

Bemærk, alle skader på bolig påført af besøgende husdyr anses som misvedligeholdelse.

Støj fra husdyr skal følge reglerne om støj i afdelingen.

13 Udvendige antenner m.v.:

1. Opsætning af udvendige antenner og lignende til modtagelse af radio- og tv-programmer, herunder parabolantener, der svinges ud over altaner eller ud gennem vinduer, kræver forudgående tilladelse fra Østjysk Bolig.

2. Tilladelse forudsætter, at du indleverer en skriftlig ansøgning til Østjysk Bolig med følgende oplysninger:

a. Hvilke programmer du ønsker at modtage via antennen.

b. Størrelsen af den antenne, herunder diameter på den eventuelle parabolantenne, som du ønsker at opsætte.

c. Hvor og hvordan du ønsker at opsætte antennen.

3. Hvis ansøgningen er begrundet med et eller flere programmer, som i forvejen er tilgængelige for dig via afdelingens anlæg eller et af de allerede etablerede fællesanlæg, fx i form af enten tilkøb af programpakker, selector eller andre løsninger, kan ansøgningen ikke imødekommes.
4. Hvis ansøgningen er begrundet i ønske om modtagelse af et eller flere programmer, som ikke i forvejen er tilgængelige for dig, jævnfør punkt 2.a, kan ansøgningen imødekommes under forudsætning af, at følgende vilkår overholdes:
 - a. Antennen skal opsættes af en af de af Østjysk Bolig anviste fagmænd på det anviste sted for din regning.
 - b. Opsætningen skal foretages uden at medføre bygningsændringer, forsvarligt og i overensstemmelse med gældende regler og monteringsanvisninger.
 - c. Du skal betale for opsætningen af antennen.
 - d. Du skal, når opsætningen af antennen kræver anmeldelse til eller tilladelse fra offentlige myndigheder, dokumentere opfyldelsen heraf.
 - e. Du skal betale for løbende vedligeholdelse af antennen.
 - f. Du skal indbetale kr. 2.000 til sikkerhed for Østjysk Boligs krav mod dig, som opstår som følge af antennen, herunder i forbindelse med nedtagning og retablering.
 - g. Tilladelsen falder automatisk bort, hvis det eller de programmer, som ikke var tilgængelige for dig, da tilladelsen blev meddelt, senere bliver tilgængelige for dig, jævnfør punkt 1.3.
 - h. Du skal betale for nedtagning af antenne og retablering.
5. Ansøgningen kan kun imødekommes, hvis opsætningen kan ske uden ulempe for ejendommen, dens beboere og uden overtrædelse af gældende love og offentlige forskrifter.
6. Hvis det konstateres, at en antenne er opsat uden forudgående tilladelse eller i strid med de for tilladelsen givne vilkår, tilsendes du et brev, hvori det anføres, at du ikke har opnået tilladelse til opsætning af antenne, eller at de i tilladelsen anførte vilkår ikke er opfyldt, og at du skal sørge for og betale for nedtagning af antennen inden en fastsat frist. Du oplyses samtidig om, at du kan søge om tilladelse til opsætning af antennen, jævnfør punkt 1, eller at du på anden vis kan lovliggøre det forhold, som begrunder påbuddet om nedtagning.

Den frist, som du gives, vil give dig tid nok til at rette op på forholdene.

7. Hvis du ikke inden den fastsatte frist har sørget for nedtagning af antennen eller har rettet op på forholdene, indledes en sag om overtrædelse af husordenen.

14 **Overtrædelse af husorden**

Gentagne eller alvorlige brud på skrevne ordensregler eller almindelig god orden er klageberettiget til Østjysk Bolig og kan give anledning til skriftlig påtale. Fortsætter påtalt misligholdelse kan det føre til ophævelse af lejemål.

Vær opmærksom på, at vi beboere også er ansvarlige for familiemedlemmers og gæsters opførsel.