

Fælles spilleregler giver fair play. Det betyder også, at der er en række love, regler og vedtægter, som skal overholdes, når man bor i et alment boligselskab.

Beboerne træffer selv beslutningen om hvilke ordensregler, der skal gælde for afdelingen. Hvis en beboer ikke overholder husordenen, kan de andre beboere i yderste tilfælde indgive klager til Østjysk Bolig, som *kan* resultere i en tvungen udflytning af den pågældende beboer, der ikke overholder husordenen.

Vi opfordrer dog altid til, at man forsøger at indlede en dialog med sin(e) nabo(er) og forsøger at finde en løsning i fællesskab, inden Østjysk Bolig bliver involveret.

Brug din sunde fornuft og opfør dig, som du gerne vil have, at dine naboer opfører sig ☺

Lejemål

Enhver lejer er forpligtet til at medvirke til gode forhold i afdelingen, herunder at husordenen overholdes af beboeren selv og de personer, som beboeren måtte være ansvarlig for (husstand og gæster). Rimelige påbud skal respekteres.

Lejligheden skal vedligeholdes i henhold til reglementet om vedligehold.

Gangarealer og trappeopgange er brandveje og må derfor ikke blokeres af fx tørrestativer, skostativer/-hylde, cykler, affald eller lign.

Ændringer i lejemål

Væsentlige ændringer i og uden for lejemålet kræver forudgående skriftlig tilladelse hos boligselskabet. Lejemålet må kun anvendes til beboelse.

Ønsker du at fremleje din lejlighed, *skal* dette ske gennem Østjysk Bolig.

Kælderrum

Opbevaring af effekter uden for beboerens kælderrum er ikke tilladt, og kan medføre, at de pågældende effekter bliver smidt ud uden advarsel.

Ventilation

Lejemålets ventilation må ikke tilstoppes eller på anden måde lukkes, da dette vil skabe ubalance i systemet. Ved problemer med ventilationen, rettes henvendelse til varmemesteren.

Husdyr

Det er ikke tilladt at holde husdyr i afdelingen. Det er tilladt at have besøg af katte eller hunde – dog skal beboeren være hjemme under hele besøget, og husdyret må ikke overnatte i lejligheden.

Støj

Vær opmærksom på, at vi bor tæt, og vi bor mange i afdelingen. Alle lyde forplantes, og det sker især gennem åbne vinduer og døre. Det gælder alle lyde såsom musik, tv, husholdningsmaskiner, boremaskiner, hamre m.v. Vis hensyn – luk døre og vinduer, mens du bruger maskiner, og hold musikken så dæmpet, at den ikke generer naboer og andre beboere.

Efter klokken 23 skal du udvise særligt hensyn til andre beboere og dæmpe så meget ned, at du ikke forstyrrer deres ønske om nattero. Skal der holdes fest i lejligheden, skal naboerne gerne orienteres i god tid inden festen.

Ved fester i fælleslokalet i kælderen skal vinduerne ligeledes holdes lukket efter kl. 23.

Rygning

Såfremt beboeren ryger inden døre, skal cigaretterne skoddes som en del af restaffald og under ingen omstændigheder smides ud af vinduer, altaner eller ud over tagterrassen.

Rygning er desuden forbudt i/på gangarealer og i elevatorer i forhold til brandmyndigheder og arbejdsforholdene for pædagogerne tilknyttet SORAS-kollegiet.

Affaldshåndtering

Affald fra husholdningen skal emballeres i lukkede plastposer og smides i de nedgravede affaldscontainere, der er placeret på hhv. Vesterport og Anholtsgade. Affaldet skal sorteres efter dagrenovation, pap og papir samt metal/flasker.

Beboeren står selv for at bestille afhentning af eventuelt storskrald; dette må ikke bare placeres ved de nedgravede affaldscontainere.

Parkeringsplads

Der er ingen parkeringspladser tilknyttet afdelingen.

Tagterrassen i Norsgade

Det forventes, at beboerne sørger for at rydde op efter sig selv efter ophold på tagterrassen og tager hensyn til de øvrige beboere. På grund af brandfare må der ikke skoddes cigaretter på terrassen. Dette skal ske i de opstillede askebægre.

“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 boligselskabet.

2. Tilladelse forudsætter, at lejerer indleverer en skriftlig ansøgning til Boligselskabet med følgende oplysninger:

a. Hvilke programmer lejerer ønsker at modtage via antennen.

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

c. Hvor og hvordan lejerer ønsker at opsætte antennen.

3. Hvis ansøgningen er begrundet med et eller flere programmer, som i forvejen er tilgængelige for ansøgeren via afdelingens anlæg eller et af lejerne allerede etableret 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 ansøgeren, jf. pkt. 2.a, kan ansøgningen imødekommes under forudsætning af, at følgende vilkår overholdes:

a. Antennen skal opsættes af en af de af Boligselskabet anviste fagmand på det anviste sted for lejerens regning.

b. Opsætningen skal foretages uden at medføre bygningsændringer, forsvarligt og i overensstemmelse med gældende regler og monteringsanvisninger mv.

c. Lejerer skal betale for opsætningen af antennen.

d. Lejeren skal, når opsætningen af antennen kræver anmeldelse til eller tilladelse fra offentlige myndigheder, dokumentere opfyldelsen heraf.

e. Lejeren skal betale for løbende vedligeholdelse af antennen.

f. Lejeren skal indbetale kr. 2.000 til sikkerhed for udlejerens krav mod lejeren, 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 lejeren, da tilladelsen blev meddelt, senere bliver tilgængelige for lejeren, jf. pkt. 1.3.

h. Lejeren 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 lejeren et brev, hvori det anføres, at lejeren ikke har opnået tilladelse til opsætning af antenne, eller at de i tilladelsen anførte vilkår ikke er opfyldt, og at lejeren skal sørge for og bekoste nedtagning af antennen inden en fastsat frist.

Lejeren oplyses samtidig om, at lejeren kan søge om tilladelse til opsætning af antennen, jf. pkt. 1, eller at lejeren på anden vis kan lovliggøre det forhold, som begrunder påbuddet om nedtagning.

Den frist, som lejeren meddeles, vil på behørig vis tage højde for, at lejeren gives tid til at rette for sig.

7. Hvis lejeren ikke inden den fastsatte frist har sørget for nedtagning af antennen eller har rettet for sig, indledes en sag om overtrædelse af nærværende ordensreglement.