

Vedtaget på ekstraordinært afdelingsmøde den 28. februar 2017

Kære beboer

Følgende er aftalen om husorden i Rosengården, afd. 5

Aftalen er indgået for at skabe et nabo-miljø der tilgodeser beboerne, således at det er behageligt for alle at være her. Vi er mange der bor tæt sammen og derfor er særlige hensyn, gensidig respekt og forståelse afgørende for at det gode naboskab kan fungere.

Du bedes gennemlæse dette både som ny beboer, men også nuværende beboere mindes om at holde sig ajour med ændringer og rettelser.

Husorden i Rosengården

- Brug af hammer, boremaskine, hvidevarer, støvsuger o.l. må kun ske i tidsrummet 8.00 til 22.00.
- Der må ikke spilles musik for åbne døre og vinduer.
- I aftentimerne vises særligt hensyn. Der må således ikke være unødigt støj efter [kl. 23.00](#). Hvis en anden beboer henvender sig grundet gene, skal denne forespørgsel efterkommes.
- Alle er velkomne til at benytte gårdens borde og bænke, men vis hensyn til de øvrige beboere. Alle støjende aktiviteter i gården skal være afsluttet kl. 23.00.
- Skal man holde fest, skal der opsættes et opslag i opgangen samt tilstødende opgange, mindst 1 uge før. Tilføj meget gerne slut-tidspunkt.
- Biler må ikke parkeres i gården. Cykler henvises til cykelskure og cykelkældre.
- Bruger du vaskehuset, skal vaskemaskiner og tørretumbler tømme straks efter brug. Uafhængt vasketøj, vil blive fjernet. Fællesvaskeriet ligger i kælderen til nr. 38. Maskinerne skal behandles forsvarligt. Der må ikke vaskes udenfor tilladte tidsrum. Brugsvejledninger skal følges. Der må *kun* vaskes tøj, der tilhører husstanden. Retten til reservation af vasketid begrænses af gældende regler, som skal overholdes. Vasketid skal være begyndt senest 15 min. efter reserveringstidspunktet ellers overgår tiden til andre beboere. Vasketiden er [kl. 08.00 til kl. 20.00](#) samt en times tørre-tid i umiddelbar sammenhæng.
- Trappeopgange skal være fri for barnevogne, legeredskaber, papkasser, skraldeposer og andre private genstande. Leg, støjende eller uberettiget ophold på trapper, i kældre og vaskekælderen er forbudt. Trapper holdes efter gældende regler.
- Hunde og andre husdyr må ikke luftes i gården. Det understreges, at luftning andetsteds ikke fritager husdyrrejer for ansvaret for at holde rent efter sit dyr. Dette gælder både for beboerne og deres gæster. I øvrigt understreges det, at husdyrhold og deres færdsel og adfærd skal foregå med respekt for andre beboere og deres holdning til husdyr.

Husorden afdeling 5 – Rosengården

- Der må holdes én kat eller én hund i afdelingen. For hunde gælder det, at kun hunde af mindre race er tilladt, hvilket vil sige en hund der ikke overstiger en skulderhøjde på 35 cm. Mindre og almindelige kæledyr, såsom marsvin, kanin, hamster, stuefugle og akvariefisk samt skildpadder kan holdes på samme betingelser som hund og kat og i et begrænset omfang. Antal vedtages i hvert enkelt tilfælde af afdelingsbestyrelsen. Der kan i særlige tilfælde, f.eks. ferie, sygdom eller lign. dispenseres fra antal husdyr per lejemål, hvis afdelingsbestyrelsen kan acceptere dette, men antallet af husdyr må ikke overstige det rimelige for lejemålets størrelse.
- Affald skal være forsvarligt emballeret og smides i affaldscontaineren og papir og pap i papircontaineren. Glas henvises til containeren på Regenburgs Plads.
- Lejlighederne skal vedligeholdes og pligten påhviler beboeren. Forhold der kan være til skade for lejlighed, nabolejlighed eller bygning skal meddeles boligselskabet. Lejeren skal medvirke til begrænsning af enhver skade. Uregelmæssigheder skal snarest meddeles varmemesteren (udenfor normal arbejdstid hvor varmemesteren ikke træffes kan der ringes til vagttelefonen på tlf.: 87 44 75 95). Beboerne skal påse at pakninger ved vandhaner og cisterner er i orden. Afløbsinstallationer og aftræk, skal holdes fri. Der må intet udskylles som kan forårsage tilstopning eller tæring af afløb.
- Bygningsmæssige ændringer i lejligheden kræver forudgående tilladelse. Lejligheden må kun anvendes til beboelse.
- Hvis du har lejet et kælderrum, skal det benyttes således, at det ikke er til gene eller fare for andre som følge af støj, lugt eller giftige dampe. Ejendomsfunktionær eller andre med lovligt ærinde har ret til, uden særligt varsel, at skaffe sig adgang til de udlejede kælderrum. Sikringsrum kan kræves ryddet med kort varsel.
- Enhver lejer er forpligtet til at medvirke til gode forhold, herunder at drage omsorg for, at husordenen overholdes af lejeren selv. Lejeren er ansvarlig for husstand og gæster. Rimelige påbud skal respekteres.
- Afdelingen råder over en flagstang. Alle beboere har ret til at benytte flaget og alle har ret til at flage, når man har brug for det. Flaget ligger i en reol udenfor afdelingsbestyrelsesrummet, i kælderen i nr. 44.
- Det er forbudt at opsætte tv-paraboler og udvendige antenner på bygningen. Der kan i særligt tilfælde dispenseres, hvilket kræver en skriftlig ansøgning til Østjysk Bolig.

Udvendige" antenner mv.

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 lejeren indleverer en skriftlig ansøgning til Østjysk Bolig med følgende oplysninger:
 - a. Hvilke programmer lejeren ønsker at modtage via antennen.
 - b. Størrelsen af den antenne, herunder diameteren på den eventuelle parabolantenne, som lejeren ønsker

Husorden afdeling 5 – Rosengården

at opsætte.

c. Hvor og hvordan lejereren ønsker at opsætte antennen.

3. Hvis ansøgningen er begrundet med et eller flere programmer, som i forvejen er tilgængelige for ansøger en 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 fagmænd 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. Lejeren 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. 2.000,00 til sikkerhed for udlejers krav mod lejereren, 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 lejereren, da tilladelsen blev meddelt, senere bliver tilgængelige for lejereren.

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

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

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

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