

Vedtaget på ordinært afdelingsmøde 28. august 2018

Kære beboer

Følgende er husorden i Atriumhuset - afd. 17.

Husordenen er indgået for at skabe et nabomiljø, 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 Atriumhuset

1. Generelt

Denne husorden er gældende som vilkår til den indgåede lejekontrakt, og lejereren er forpligtet til at overholde de heri fastsatte bestemmelser. Lejereren er endvidere forpligtet til at sørge for, at husordensreglerne også overholdes af medlemmer af lejerens husstand samt de personer og gæster, som besøger lejereren eller opholder sig i dennes lejlighed.

2. PÅBUD, ANSVAR FOR GÆSTER M.V.

Lejereren er ud over de skrevne regler i husordenen endvidere forpligtet til at efterkomme og overholde de mundtlige eller skriftlige påbud, der måtte blive meddelt af Østjysk Boligforening eller dennes stedfortræder herunder ejendomsfunktionæren, hvilket også gælder de personer, som lejereren er ansvarlig for jf. pkt. 1.

3. ÆNDRING AF HUSORDEN

Reglerne i denne husorden kan efterfølgende ændres ved afstemning på et ordinært eller ekstraordinært afdelingsmøde, og en evt. ny udgave af husordenen indgår herefter som nyt vilkår for lejekontrakten.

4. VASKERUM m.v.

De i fællesvaskeriet opsatte regler for brug og renholdelse udgør også en del af de gældende husordensregler. Tøjtørring o.lign. må kun ske i tørrerummet og ikke på gangarealerne eller trappeopgangene. Det er forbudt at overlade brugen af fællesvaskeriet til andre personer end ejendommens lejere. Tøjet fra de pågældende vaske- og tørremaskiner skal tømmes straks efter brug, hvis dette ikke bliver gjort, kan det forventes tøjet bliver flyttet. Efterladt tøj over en længere periode kan forventes at opbevares i en kortere periode af ejendomsfunktionæren, før det bliver sendt til genbrug/smides ud. Vaskeriet er en del af fællesarealerne og kan derfor ikke benyttes til opbevaring af private tørrestativer mm.

5. FÆLLESAREALER, PULTERRUM m.v.

Lejereren har kun ret til at disponere over fællesrummet efter aftale med udlejer med særskilte ordensregler. Bunkeren kan frit benyttes i tidsrummet søndag kl. 16:00 - torsdag kl. 20:00 med særskilte ordensregler. Fællesarealer benyttes, såvel indendørs som udendørs, efter anvisning og med respekt for de øvrige lejeres tilsvarende brugsret. Det er ikke tilladt at henstille indbo, andre

effekter, affald el.lign. på trapper, gangarealer eller øvrige fællesarealer. Lejeren har kun ret til at disponere over ét pulterrum, og der må ikke stilles noget uden for pulterrummet. Pulterrummet anbefales aflåst med en Ruko hængelås. Pulterrum bør altid være aflåst.

Det er ikke tilladt at henstille knallerter i ejendommens kælder, cykelkældre eller opbevare brandfarlige væsker o.lign. Barnevogne, legevogne, cykler, møbler, sko og lignende må ikke henstilles i opgangen. Alle er velkomne til at benytte Atriumhusets borde og bænke, liggestole med hensyn til de øvrige beboere.

Beskadigelser af fællesarealer, henstilling af affald o.lign. samt graffiti vil blive repareret/fjernet for den pågældende lejers regning.

6. AFFALD

Lejers affald må kun henkastes i de anviste udendørs beholdere. Det er forbudt at henstille affald ved siden af beholderen, og er der ikke plads heri, må lejer selv sørge for fjernelse af yderligere affald. Storskrald skal stilles ved siden af den store container ved cykelskuret. Henstilles en masse til storskrald, skal man kontakte driftscenteret med henblik på afhentning.

Overtrædelse heraf medfører fjernelse for lejers regning, og udgiften hertil er pligtig pengeydelse i lejemålet.

7. STØJ, FESTER m.v.

Der er mere lyd i Atriumhuset, end de fleste er klar over! Derfor skal der generelt udvises hensyn over for andre lejere. Enhver form for brug af støjende redskaber og værktøjer (hammer, boremaskine o.l.) skal ske i tidsrummet 08:00 - 23:00 i hverdagene og 10:00 - 00:00 i weekend og helligdage.

Enhver form for radio, TV, højttaler og egen musikudøvelse skal særligt efter kl. 23:00 i hverdagene og kl. 00:00 i weekend og helligdage ske i så afdæmpet form, at dette ikke er til gene for andre lejere.

Alle støjende aktiviteter på tagterrassen og andre fællesarealer skal være afsluttet kl. 23:00 i hverdagene og kl. 00:00 weekend og helligdage.

Afholdes der fest i lejligheden, skal alle omkringboende lejere orienteres på Facebookgruppen. Har beboeren ikke Facebook, skal de omkringboende lejere orienteres om festen på anden vis. Dette kan være mundtligt eller skriftligt f.eks. seddel på opslagstavlen. Efter kl. 23:00 i hverdagene og kl. 00:00 i weekend og helligdage skal støjen dæmpes til et absolut minimum.

I fællesrummet forefindes der særskilte retningslinjer for støj, der kan i særlige tilfælde gives dispensation for overstående efter godkendelse fra afdelingsbestyrelsen.

8. AFLÅSNING

Hoved- og fællesdøre skal af hensyn til uvedkommende altid være lukkede - også i dagtimerne. De må aldrig stå åbne med noget i klemme. Lejere, der finder døre åbne, har pligt til at lukke hoved- og fællesdøre. Dette gælder også dørene fra fælleslokalet til gangarealet. Dørene fra bunkeren og fælleslokalet ud til det grønne område er nødudgange og må kun benyttes i nødstilfælde eller efter særskilt aftale med afdelingsbestyrelsen.

9. HUSDYR

Det er ikke tilladt at holde nogen slags husdyr så som hunde, kaniner, heste, katte mm. i lejligheden. Gæster til lejer må ligeledes ikke medbringe husdyr på besøget heller ikke i Atriumgården eller på tagterrassen. Det er dog tilladt at medbringe førerhund.

10. RYGNING

Der er i Atriumhuset, herunder i Atriumgården og gangarealer, forbud mod rygning. Rygning skal forgå på tagterrassen eller udenfor Atriumgården. Cigaretskoddet skal efterlades i de indrettede askebægere.

Overholdes overstående ikke vil rengøring blive pålagt pågældende lejer.

11. SKIMMELSVAMP

Opmærksomheden henledes på, at effektiv udluftning med gennemtræk minimum 2 gange dagligt á 10 minutters varighed anbefales for at sikre en tilstrækkelig lav luftfugtighed til, at der ikke opstår skimmelsvamp og lignende. Ligesom sædvanlig opvarmning af alle lejlighedernes rum er nødvendige. Husk ved tøjtørring i lejligheden bør der ske ekstra udluftning. Det præciseres, at luftfugtigheden holdes nede efter badning og madlavning ved at lade ventilatoren/emhætten køre.

Friskluftventiler skal holdes rene og må ikke tilstoppes. Ved problemer med ventilationen rettes henvendelse til driftscenteret

12. Parkering

Parkering skal foregå i de afmærkede parkeringsbåse. Det er ikke tilladt at have et køretøj uden nummerplade parkeret eller at benytte parkeringspladsen til opmagasinering af campingvogne mm. Cykler henvises til cykelskuret eller cykelkældrene. Der må ikke parkeres cykler inde i Atriumgården eller på gangarealerne. Motoriserede køretøjer må ikke parkeres i cykelkældrene.

13. Lejemål

Lejlighederne skal vedligeholdes og pligten påhviler lejeren. Forhold der kan være til skade for lejlighed, nablejlighed eller bygning skal meddeles Østjysk Boligforening. Lejeren skal medvirke til begrænsning af enhver skade. Uregelmæssigheder skal snarest meddeles driftscenteret. Udenfor normal arbejdstid ringes der til vagttelefonen på tlf.: +45 8744 7595 ved nødstilfælde. Afløbsinstallationer og aftræk skal holdes fri. Der må ikke udskylles noget som kan forårsage tilstopning eller tæring af afløb.

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