



Husorden for afdeling 85 – Moselunden
under Østjysk Bolig

 **ØSTJYSK BOLIG**
rammen om dit liv

Revideret juli 2018 og vedtaget på et ordinært af-
delingsmøde 18. september 2018

Vedtaget på beboermøde d. 18. september 2018

Fælles spilleregler giver grundlag for godt naboskab. Det betyder også, at der er en række regler, som skal overholdes, når man bor i et alment boligselskab.

Det er vigtigt at tage hensyn til sine naboer, når man bor tæt, men ingen ordensregler kan eller skal regulere alle forhold i detaljer. Der vil derfor være emner, der ikke er medtaget i disse ordensregler. Opfør dig, som du gerne vil have, dine naboer opfører sig overfor dig. Vi er mange der bor tæt sammen og derfor er særlige hensyn, gensidig respekt og forståelse afgørende for at det gode naboskab kan fungere. Et godt naboskab er meget værd. Der er mange forhold, som synes unødvendige at lave regler for. Brug din sunde fornuft for på denne måde at undgå mere restriktive regler end disse.

Vedtægterne for Østjysk Bolig foreskriver, at der for hver afdeling skal udarbejdes et husordensreglement, i erkendelse af, at det skaber tryghed og tilfredshed, når vi tager hensyn til hinanden. Du har som beboer pligt til at gennemlæse denne husorden og efterleve det.

Husordensreglementet, som samtidig er råd og anvisninger, er udformet, som en opslagsliste, idet de omhandlede emner er anført i alfabetisk rækkefølge. Det er derfor let at finde frem til netop det, man i en given situation ønsker at få kendskab til.

Husordensreglementet tager udgangspunkt i, at der skal være rart at bo i Moselunden samt holde bebyggelserne og fællesarealerne i god stand. For at holde vores husleje nede har vi alle – voksne og børn – ansvaret for at passe godt på vores område og vores fælles ting.

Er du i tvivl om forhold, som ikke er beskrevet i det udleverede ordensreglement, kan du henvende dig til ejendomsfunktionæren, Østjysk Bolig eller til afdelingsbestyrelsen.

Affald

Der er opstillet 3 affaldsbeholdere: Én til restaffald, én til pap/papir og én til emballage + batterier. På affaldsbeholderne er en detaljeret oversigt over, hvad der må lægges i de enkelte beholdere, og dette **skal** overholdes. Oplysningerne kan også findes på Reno Syds hjemmeside:

www.renosyd.dk

Restaffaldet indpakkes i lukkede plasticposer.

Den grønne container i Moselunden ved vaskeriet er fortrinsvis til haveaffald (uden jord), og småt brændbart. Den grønne container er IKKE til husholdningsaffald.

Større ting, så som møbler, jern, elektronik og køkkenmaskiner kan sættes til storskrald på anviste sted ved affalds-øen. Det fremgår af opslag, hvornår tingene må stilles der. Tiderne for hvornår man kan stille ting ud til storskrald SKAL overholdes. Nedenstående skema (næste side) giver eksempler på hvad der skal i de forskellige containere.

Restaffalds- containere	Papir/pap-containerer	Emballage-containerer
<p>Restaffald:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alm. Husholdnings-affald (i tilsnøret pose) • Madaffald • Kødbakker • Juice- og mælkekartoner • Stanniol og husholdningsfilm • Tilsmodset plast og lignende • Pizzabakker 	<p>Pap/Papir:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Papir Aviser • Tidsskrifter • Telefonbøger • Reklamer o.l. • Tørt foldet pap <p>BEMÆRK IKKE TIL:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Karton • Æggebakker • Madpapir • Restaffald og lignende 	<p>Emballage:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Skyllet emballage af glas, plast og metal, f.eks. Konserver-, øl- og sodavandsdåser • Vinflasker, • Syltetøjsglas • Plastflasker f.eks. fra eddike og shampoo • Plast-skruelåg, låg fra glas, kapsler • Holdere fra fyrfadsllys

Antenne	Der må ikke opsættes antenner eller paraboler på bygningerne. Der kan opsættes separat stolpe til montering af paraboler uafhængig af bygningerne, dog max. i en højde på 1½ meter.
Bad og Toilet	For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Husk engangsbleer, vat, avispapirer o.l. aldrig må kastes i toilet-kummen. Eventuelle utætheder i installationerne skal hurtigst muligt meldes til Ejendomsfunktionæren eller Østjysk Bolig
Boldspil	Vi er så heldige at der er ultrakort afstand ned til Ry Hallerne – og dernede er der alle former for boldbaner og spillefaciliteter. Boldspil som fodbold, basketball, rundbold er ikke tilladt i afdelingen - hverken på parkeringspladser, foran/bagved vaskeriet eller på afdelingens gangstier.
Cykler	Cykling på gangstierne skal af hensyn til sikkerheden ske med stor forsigtighed. Cyklerne må ikke henstilles, så de er til gene for andre.
Erhvervsmæssig virksomhed	Uden Østjysk Boligs skriftlige tilladelse er det ikke tilladt at drive nogen form for erhvervsmæssig virksomhed fra lejlighederne.
Forsikringer	Opstår der en skade, meld den da hurtigst muligt til ejendomsfunktionær eller administrationen i Østjysk Bolig og dit forsikrings-selskab. Der er tegnet glas- og kummeforsikring for afdelingen. Se også Østjysk Boligs hjemmeside for gældende regler omkring forsikringer under punktet "Værd at vide" på www.ojba.dk Vi gør opmærksom på, at skader på dit eget indbo, uanset årsag, ikke er dækket af selskabets forsikringer.
Forurening	Hvis en person fra husstanden eller en gæst kommer til at forurene bygningerne eller fællesarealerne ude eller inde, har vedkommende selv pligt til at sørge for rengøring. Eksempel: Glasskår, olie, tilsmudsning af vægge o.l. (f.eks. graffiti).

Færdsel

Al færdsel (med bil) på afdelingens interne veje og parkeringsarealer skal foregå med allerstørste forsigtighed og omtanke – af hensyn til fodgængere og legende børn.

Se også punkt omkring "Cykler" længere oppe

Knallertkørsel er ikke tilladt på stier og fortove.

Skateboard

Brug af skateboard/rullebrædt/løbehjul osv. må benyttes med forsigtighed af hensyn til fodgængere og legende børn.

Henstilling af skateboard/rullebrædt/løbehjul osv. må ikke være til gene for andre.

Fælleshus

Kan udlejes til beboerne i afd. 85 Moselunden, afd. 76 Skansehøj, afd. 82 og 83 Skanseparken. Alle andre afdelinger i Ry kan gennem den enkelte afdelingsbestyrelse leje fælleshuset på samme vilkår som beboerne. (Dette er tiltænkt beboer-/afdelingsmøder som førhen blev afholdt i Østjysk Boligs lokaler på Rugaarden.

Fuglefodring

Det er tilladt at fodre fugle i afdelingen så længe det gøres på en forsvarlig måde for ikke at lokke rotter til området.

Hvis du vil fodre fuglene og ikke rotterne kan du her få et par gode råd:

1. Brug glatte ståloverflader til din fuglemad
2. Hæng dine fuglekugler op i glat tynd ståltråd
3. Læg foder ud om morgenen og brug kun den mængde som fuglene kan nå at spise i løbet af dagen
4. Vælg en foderblanding som fuglene spiser helt op.

Haver

Græs- og beplantning i og omkring haverne holdes af beboerne, de er pligtige til at sørge for, at haven fremtræder pæn og vedligeholdt.

For beplantning omkring haverne, kan der træffes aftale med ejendomsfunktionæren om, at han udfører klipping og renholdelse heraf.

Ved fraflytning kan det tillades, at beboerne medtager supplerende beplantning, som er plantet for egen regning.

Hvis en beboer ved fraflytning fjerner planter, må bedene bringes i orden, så haven afleveres i, vedligeholdet stand.

Herudover påhviler det boligtageren at holde haven og udenoms arealerne fri for rod og affald.

Husdyr

Husdyrhold (1 hund eller 1 kat) er tilladt, det er dog en forudsætning, at de ikke generer medbeboere på nogen måde.

Kontoret skal skriftligt orienteres om, hvilken hund man har. Der skal udfyldes en blanket, som fås på kontoret. Der skal fremvises en kopi af hundeansvarsforsikringen.

Det er ejerens pligt at sørge for, at fjerne efterladenskaber fra dyrene.

Hvis disse regler ikke overholdes, kan tilladelsen til husdyrhold inddrages. Hvis tilladelsen til husdyrhold inddrages og ejeren ikke efterkommer er påbud om at fjerne dyret, kan Østjysk Bolig bringe lejemålet til ophør.

Komfur og køleskab

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 ejendomsfunktionæren eller Administrationen.

Leg

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på steder, hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for de øvrige beboere. De opstillede legeredskaber skal behandles med omtanke, således alle kan få glæde af dem.

Det er ikke tilladt at tegne eller male på bygningerne, eller på anden måde beskadige dem eller haveanlægget.

Børns leg med bue og pil, luftbøsser, salonrifler o.l., er meget farlig og må ikke finde sted på afdelingens område.

Musik

Benyttelse af radio, tv, grammofon, båndoptagere, dvd-afspiller, cd-afspiller og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. Vær specielt opmærksom på apparaternes meget gennemtrængende bastoner.

Efter kl. 23.00 bør du vise særligt hensyn til dine naboer ved at dæmpe ned, så du ikke forstyrrer andre beboeres ønske om nat-tero.

I særlige tilfælde (fester o.l.) bør du sikre dig, at naboerne er indforstået med "støj".

Parkering

Parkering må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser. Hold indenfor stregerne – båsene er små. Sørg for der er plads til nabobilen.

Parkering af motorkøretøjer over 3500 kg samt af traktorer og entreprenørmateriel er ikke tilladt. Der henvises til Ry Kommunes parkeringsplads.

Campingvogne, trailere o.l. må kun parkeres i afdelingen i forbindelse med klargøring i max. 48 timer.

Skiltning

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra Østjysk Bolig.

Snerydning

Hjælp ejendomsfunktionæren - så snerydning kan foretages bedst muligt.

Dette kan gøres ved at parkere hensigtsmæssigt samt friholde stier og fortove for cykler, barnevogne og lignende.

Boligtagerne skal selv sørge for snerydning fra døren og ud til gangstien, samt gruse hvis det er glat.

Støj

Vis hensyn - undgå støjende adfærd, som kan virke generende for andre.

Det er vigtigt at huske på at afdelingen er af ældre dato og at her kan være meget lydt. Vi bor tæt og lavt i afdelingen. Der kan ofte være forskel på forståelse og normer for støjniveau og grænser. Udvis hensyn til omkringværende naboer – og hvis du synes dine naboer larmer for meget så tag en dialog i stedet for en konfrontation. Lav evt. en aftale der tilgodeser begge parter og som begge parter kan forlige sig med.

Tænk over, hvor dine børn leger tidligt om morgenen eller sent om aftenen. På varme sommerdage er det almindeligt at have gæster på terrassen om aftenen – men tænk over, om det bliver sent og larmende for tit.

Tekniske installationer	Er der fejl i de tekniske installationer - meddeles dette hurtigst muligt til ejendomsfunktionæren eller Østjysk Bolig, da reparation kun må foretages af autoriserede installatører.
Udhæng/overdækning/cykelskur	<p>I afdelingen er det tilladt at opføre et udhæng/overdækning/cykelskur når man har søgt om og fået en tilladelse fra Østjysk Boligadministration.</p> <p>Et udhæng/overdækning/cykelskur skal til enhver tid overholde gældende regler på området og særregler fra Østjysk Boligadministration (herunder evt. regler om boring/opsætning på murværk. Inden et projekt sættes i gang skal der søges om tilladelse hos administrationen/driftscentret.</p> <p>Der skal laves en byggeplan, tegninger af projektet- og konstruktioner skal være håndværksmæssig korrekt udført. Østjysk Bolig har den endelig godkendelse af ethvert byggeri.</p>
Udluftning	For at undgå fugtdannelser i lejlighederne bør Genvexanlægget altid være tændt, idet der ellers kan dannes kondensvand i rørene. Dette kan medføre vandskader, som lejereren vil være erstatningspligtige overfor. Herudover må der dagligt sørges for udluftning gennem vinduer og døre. Ved langvarig udluftning bør der lukkes ned for radiatorer.
Vaskeri	<p>De opsatte anvisninger skal følges nøje. Fejl ved maskinerne meddeles hurtigst muligt til ejendomsfunktionæren.</p> <p>Vasketøj og tørret tøj skal hentes senest 12 timer efter færdig vask/tørring. Ryd op efter dig selv og hjælp til at vaskeriet fremstår ordentlig og pænt.</p>
Vaskemaskiner/ Opvaske-maskiner	Installation må kun udføres af autoriseret installatør.

Ejendomsfunktionærens opgaver

Ejendomsfunktionæren er ansat af Østjysk Bolig, og dermed dig selv, til at varetage en række praktiske ting ved afdelingens drift. Østjysk Bolig har etableret et Driftscenter som har til huse i Aarhus. Træffetider og kontaktmuligheder står i separat brev fra Østjysk Bolig.

Se også Østjysk Boligs hjemmeside.

Det er også Driftscenteret som kan give dig yderligere råd og vejledning.

Endvidere er Ejendomsfunktionæren ansat til at påse, at nærværende husordensreglement og lignende bestemmelser i lejekontrakten overholdes af hensyn til alle.

Det er derfor ham – eller Østjysk Bolig - der vil påtale, hvis du eller andre fra husstanden kommer til at overtræde reglerne. Tag dem derfor ikke ilde op - det er en del af deres arbejde, som vi i fællesskab har pålagt dem at udføre.