

Afdeling 75, Ny Kirkevej 26 – 28, Ry

Punkt	Overskrift	Tekst
0	Indledning	<p>I vedtægterne for Østjysk Bolig står, at der for hver afdeling skal udarbejdes et ordensreglement i erkendelse af, at det skaber tryghed og tilfredshed når vi tager hensyn til hinanden. Det skal derfor anbefales at man gennemlæser reglementet og efterlever det.</p> <p>Reglementet som samtidig er råd og anvisninger, er udformet som et opslagsværk, idet de omhandlede emner er anført i alfabetisk rækkefølge. Det er derfor let at finde frem til netop det, men i en given situation ønsker at få kendskab til.</p> <p>Reglerne tager sigte på at der skal være rart at bo i afd. 75, samt at holde bebyggelsen og arealerne i god stand.</p> <p>Alle har en interesse i at holde udgifterne nede, og i den forbindelse er det af stor betydning at forældre vejleder deres børn og at vi alle foregår dem med et godt eksempel.</p> <p>Er du i tvivl om forhold som ikke er beskrevet i det udleverede ordensreglement, er du velkommen til at kontakte Driftscenteret eller Østjysk Bolig's kontor.</p>
1.	Affald	<p>Afdelingen har tre containere, en til restaffald, 1 til emballage og 1 til papir / småt pap.</p> <p>Den almindelige dagrenovation indpakkes i plastposer eller lignende. Poserne lukkes forsvarligt og skal smides i containeren. Der må ikke henstilles affald andre steder.</p> <p>Skarpe ting samt større affald såsom møbler, hårde hvidevarer, TV-apparater, cykler og lignende skal man selv aflevere på Renosyd's Containerplads, Bakkelyvej 3, eller man skal benytte sig af de månedlige afhentninger af storskrald. Haveaffald i større mængder afleveres også på Renosyd's Containerplads. Mindre mængder til storskrald.</p>
2.	Antenner	<p>Alle har mulighed for at tilslutte sig AURA-fibernet.</p> <p>Udvendige antenner uanset form må kun opsættes efter forudgående aftale med Østjysk Boligadministration og Afdelingsbestyrelsen.</p>
3.	Bad og toilet	

		<p>For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være varsom med hvad der skylles ud gennem vask og toilet.</p> <p>Bleer, vat, vatpinde avispapir og lignende må aldrig kastes i toiletkummen.</p> <p>Eventuelle utætheder i installationerne skal omgående meldes til Driftskontoret.</p>
4.	Boremaskiner o.l.	Skal du bruge boremaskiner eller andre maskiner, som kan virke generende på grund af støj, bør du informere din nabo.
5.	Cykler	Cykler henstilles, så de ikke er til gene for de øvrige beboere. Kasserede cykler afleveres på genbrugsplads.
6.	El og tekniske installationer	<p>Beboerne må ikke foretage indgreb i lejemålets el- og tekniske installationer. Eventuelle fejl i installationerne skal omgående meddeles kontoret eller driftscenteret.</p> <p>Reparationer må kun foretages af autoriseret installatør.</p>
7.	Erhvervsmæssig virksomhed	Uden foreningens skriftlige tilladelse er det ikke tilladt at drive erhvervsmæssig virksomhed fra lejlighederne/rækkehusene eller fra andre lejede lokaler.
8.	Forsikringer	<p>Opstår der en skade, meld det da omgående til kontoret eller driftscenteret <u>og</u> dit forsikringsselskab.</p> <p>Foreningen har for ejendommene tegnet brandforsikring, hus- og grundejerforsikring, inkl. glas- og kummeforsikring.</p> <p>Vi gør opmærksom på, at skader på eget indbo, uanset årsag, ikke er dækket af foreningens forsikringer.</p>
9.	Fravær fra lejligheden	<p>Såfremt du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette andre om det.</p> <p>Undgå så vidt muligt nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste eventuelle indbrudstyre.</p>
10.	Have / Fælles-arealer	<p>Jo mere og bedre du holder området rent og pænt for din del, jo mindre skal vi via huslejen betale for at andre gør det.</p> <p>Frugtræerne: Frugterne er til at spise – ikke til at lege med.</p>

		<p>Frugttræerne kan ikke tåle at blive klatret i – grenene er for unge og knækker! Så hvis børnene vil smage frugterne og ikke selv kan nå dem, så hjælp dem med at plukke.</p>
11.	Husdyr	<p>Tilladelse til husdyr er begrænset til et husdyr pr. lejemål, og således, at tilladelsen alene omfatter hund (ikke muskelhund), kat samt evt. gnaver i bur.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hund og kat skal, ved luftning udenfor boligen, altid føres i snor. - Ekskrementer fjernes med det samme i medbragt hundepose. <p>Undgå udendørs fodring af husdyr, fugle, katte og andre dyr. Dette kan tiltrække skadedyr som rotter m. m Foderbræt til fugle kan anvendes, da foderet således ikke smides på jorden."</p>
12.	Hårde hvidevarer	<p>For at få det fulde udbytte af de af boligselskabets installerede hårde hvidevarer opfordres du til at sætte dig ind i brugsvejledningerne.</p> <p>I tilfælde af defekt eller tvivl om brug rettes henvendelse til administrationen.</p> <p>Skader der skyldes misligholdelse eller forkert brug erstattes af lejer.</p>
13.	Leg, Legeredskaber og boldspil:	<p>Brugen af legeredskaber som trampoliner, gynger mm. i egen have skal ske under hensyntagen til de øvrige beboere. Benyttelse sker på forældrenes ansvar.</p> <p>Forældre bedes hjælpe deres børn til at færdes med respekt for øvrige beboere, bebyggelse, beplantning, biler mm. Det betyder bl.a., at leg på tag af skure, på p-pladser og mellem parkerede biler, i frugttræerne og bedene frabedes på det kraftigste.</p>
14.	Levende lys	<p>Levende lys skal være under konstant opsyn, derfor må lejligheden aldrig forlades, uden at disse er slukket.</p>
15.	Musik	<p>Benyttelse af radio, fjernsyn, grammofon, båndoptager og musikinstrumenter skal ske med største hensyntagen til naboerne.</p> <p>Vær her specielt opmærksom på musikanlæggenes meget gennemtrængende bastoner.</p>

		<p>I aftentimerne bør du vise særlig hensyn til dine naboer ved at dæmpe ned, så du ikke forstyrrer andre beboeres ønske om fred og ro.</p> <p>I særlige tilfælde, (fester og lignende), bør du informere naboer således at de er forberedte på "støj".</p>
16.	Navneskilte	Hvor navneskilte er opsat må ingen anden type anvendes. Såfremt navneskiltet skal ajourføres, kan det rekvireres ved Driftscenteret.
17.	Opvaskemaskiner	Installation af opvaskemaskiner må kun foretages af en autoriseret installatør.
18.	Parkering	<p>På grunden kan alene parkeres almindelige personbiler (under 3500 kg.).</p> <p>For parkering af motorkøretøjer over 3500 kg, samt evt. andet tungt materiel gælder Skanderborg kommunes parkeringsregulativ (se kommunens hjemmeside).</p> <p>Uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet.</p> <p>Det er muligt at leje en af de på ejendommen værende 4 carporte. Ventelisten administreres af Østjysk Bolig.</p>
19.	Skadedyr	Observerer du skadedyr af enhver art, (fx rotter kakerlakker o.l.) bedes dette omgående meddelt til Driftscenteret eller kontoret.
20.	Snerydning	<p>Snerydning på fortove m.m. klares af pedellen.</p> <p>Da der ofte kan være ventetid til dette, stå der i kælderen til nr. 28 en sneskraber, som beboerne kan anvende til formålet.</p> <p>Snerydning i forbindelse med garager, skal beboerne selv udføre.</p>
21.	Støj	Vis hensyn. Undgå støjende adfærd som kan virke generende for andre.
22.	Udluftning	<p>For at undgå fugtdannelse og dermed følgende skader på træværk, tapet og maling skal man sørge for effektiv udluftning gennem vinduer og døre.</p> <p>Ved langvarig udluftning bør der lukkes ned for radiatorerne.</p> <p>Det er ikke tilladt at tilstoppe udluftningsventilerne.</p>

		Sundhedsstyrelsen anbefaler 10 minutters udluftning dagligt af hensyn til indeklima og undgåelse af f.eks. skimmelsvamp.
23.	Vaskeri	<p>Der er i afdelingen etableret fællesvaskeri med en vaskemaskine og en tørretumbler.</p> <p>Hver lejlighed får ved indflytning udleveret en brik, som kan isættes en oversigtstavle for reservation af vasketid. De reserverede vasketider bedes respekteret.</p> <p>Der er 3 daglige vaskeperioder, som kan reserveres. Tørretumbleren kan anvendes forlængelse af vasketiderne med 1 time.</p>
24.	Vedligeholdelse	<p>Carporte, evt. hegn males herefter hvert 7. år. Første gang i 2019.</p> <p>Der afsættes beløb på PPV kontoen og rekvisition på malingen afhentes på kontoret (bestyrelsen koordinerer opgaven som en fælles arbejdsdag).</p> <p>For at holde udgifterne nede maler den enkelte lejer selv sin carport. Ønsker en lejer arbejdet udført af håndværker sker dette for lejerens egen regning.</p> <p>Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommene, eller på anden beskadige dem.</p>
25.	Ændringer i boligen	Ifølge loven om råderet er det tilladt i et vist omfang at udføre forandringer eller forbedringer i lejlighederne. Der må dog intet foretages uden skriftlig aftale med Østjysk Boligadministration.

TELEFONNUMMER ØSTJYSK BOLIG:

86 15 66 88

DRIFTSCENTERET:

Det er i vores Driftscenter, du skal henvende dig, hvis du har brug for hjælp fra en ejendomsservicetekniker.

Driftscenteret

Hasle Centervej 219, 1.th., 8210 Aarhus V

driftscenteret@vm-ojba.dk

87 44 75 93

Der er åben for personlig og telefonisk henvendelse alle hverdage mellem klokken 7.15 og 9.00, og torsdag også mellem klokken 15.00 og 17.00

HÅNDVÆRKERAFDELINGEN:

Østjysk Boligs egen Håndværkerafdeling giver alle mulighed for at få hjælp til håndværkeropgaver. Du kan for eksempel få malet vægge, lister og døre via [vedligeholdelseskontoen](#), eller du kan få lavet et nyt køkken eller badeværelse via [finansieringsordningen](#).

Alle opgaver udføres af afdelingens egne håndværkere - tømrere og malere.

Kontakt Håndværkerafdelingen på hafd@ojba.dk eller 86 15 12 15, hvis du har spørgsmål til noget arbejde, du overvejer at få udført.

Tast selv vagttelefon udenfor arbejds- og åbningstider: 8744 7646

Har du glemt eller tabt nøgle er her telefonnumre på:

Kvikkerten, Skanderborg: 8651 1111

Silkeborg Låseservice: 8682 2432

Udgiften til låseservice afholdes af beboeren.