

Husorden afdeling 2 - Præstehaven

Husorden

gældende for beboerne i Østjysk Boligs afd. 2, Præstevangsvej 10-26 og Viborgvej 113-117

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

Det er beboerne selv, der har truffet beslutning hvilke ordensregler, der skal gælde for hele afdelingen.

Reglerne tager sigte på at det skal være rart og trygt at bo i Afd. 2 og at holde afdelingen og arealerne i god stand og at holde udgifterne nede.

En god nabo er meget værd. Derfor er det vigtigt, at man i afdelingen opfører sig over for sin nabo, som man selv ønsker at blive behandlet af sin nabo. Brug derfor den sunde fornuft.

Er du i tvivl om fortolkningen af en bestemt regel, så kontakt enten din afdelingsbestyrelse eller boligselskabets kontor.

*Husordenen er vedtaget på afdelingsmødet den 12.09.2006.
Senest revideret på afdelingsmødet 07.09.2022.*

Husorden afdeling 2 - Præstehaven

1. Lejlighed:

Enhver lejer er forpligtiget til at medvirke til gode forhold, herunder at drage omsorg for, at husordenen overholdes af en selv, og de personer man er ansvarlig for (husstand og gæster). Rimelige påbud skal respekteres.

Lejlighederne skal vedligeholdes i henhold til vedligeholdelses-reglementet. Der må ikke skylles noget ud, der kan forårsage tilstopning eller tæring af afløb.

Væsentlige ændringer i lejligheden kræver forudgående tilladelse hos Østjysk Bolig. Lejemålet må kun anvendes til beboelse.

2. Husdyr:

Der må ikke holdes hund/kat eller krybdyr i afdelingen.

Det er tilladt at passe/ have besøg af en hund/kat 6 uger årlig. Pasning skal meldes til varmemesteren. Fodring af fugle og katte ved udkastning af mad er ikke tilladt.

Hvis det på et tidspunkt bliver vedtaget, at man må holde kat i afdelingen, har man på afdelingsmødet den 8. september 2014 vedtaget, at det skal være på følgende vilkår:

- 1. Før du anskaffer en kat, skal du give afdelingens varmemester besked.*
- 2. Ligeledes skal du give varmemesteren besked, hvis der sker ændringer med hensyn til katteholdet.*
- 3. Der må holdes 1 kat pr. husstand.*
- 4. Katten skal vaccineres og være øre- eller chipmærket.*
- 5. Alle katte skal være neutraliseret, og der skal vises dokumentation herfor til varmemesteren.*
- 6. Katten skal være indekat, og må ikke færdes på afdelingens fællesarealer.*
- 7. Katteejeren er pligtig til at erstatte eventuel skade, dyret forvolder.*
- 8. Det er enhver katteejers pligt at holde sin kat i en sundhedsmæssig forsvarlig stand.*
- 9. Kattebakken skal stå inden døre. Kattegrus skal i 2 solide plastikposer, før det smides i affaldscontaineren. Kattegrus i toilettet vil blive betragtet som hærværk og misligholdelse af lejekontrakten.*
- 10. Konstateres det, at overstående vilkår overtrædes, vil dette medføre, at tilladelsen til kattehold inddrages, og at katten omgående skal fjernes fra afdelingen.*
- 11. Såfremt tilladelsen inddrages, og beboeren fortsat holder kat, vil dette blive betragtet som misligholdelse af lejekontrakten. Lejemålet vil herefter blive ophævet i henhold til lov om almene boliger.*

Vær opmærksom på, at det pt. ikke er tilladt at holde kat i afdelingen!

Husorden afdeling 2 - Præstehaven

3. Musik og støj:

Vær opmærksom på at vi bor tæt i bebyggelsen og at der er meget lyd. Derfor er det vigtigt, at *beboerne viser hensyn og undgår støjende adfærd*, som kan virke generende for andre.

Brug af støjende værktøj *af enhver art* må kun bruges mellem kl. 08:00 og 19:00, i weekend og helligdage mellem kl. 10:00 og 16:00.

Dette gælder også støjende motion, løb, hop og motionsredskaber.

Brug af TV og musikanlæg skal ske med fornøden hensyntagen til beboerne.

Der skal særligt tages hensyn i aften timerne. Musikken skal dæmpes efter kl. 23.00.

Der må ikke spilles musik for åbne døre og vinduer. Højtalere skal afskærmes fra vægge og gulv.

Hvis man skal holde fest, skal nærmeste naboer orienteres senest 2 dage før.

Gentagen støjende adfærd, f.eks. høj tale/råb/skrig, tramp og løb, smækken med døre mv. bør undgås helt.

Nabostøj giver stress og skaber konflikter. Brug din sunde fornuft.

4. Trapper, elevatorer og fællesrum:

Ved forurening af trapper, elevatorer, kældre eller udeareal, skal rengøring straks foretages. Trapperne holdes efter gældende regler. Rengøring af måtter påhviler altid beboerne.

Leg, støjende eller uberettiget ophold på trapper, i elevatorer, kældre og vaskehuse er forbudt. Barnevogne, cykler, legeredskaber, flasker, papkasser eller andre private effekter må ikke henstilles på trapper og reposer.

Elevatorerne er til persontransport, og må ikke overbelastes, anvendes til leg eller benyttes af børn uden ledsager, medmindre barnet har nået en sådan alder og modenhed, at det kan anses for fuldt forsvarligt.

Cykler, barnevogne og klapvogne henstilles i fællesrummene.

Knallerter kan anbringes i de anviste rum, såfremt der ikke sker udsivning af olie og benzin.

5. Fællesvaskeriet:

Ved benyttelse af fællesvaskeriet skal de gældende regler og anvisninger som findes i vaskeriet følges.

Maskinerne skal behandles forsvarligt. Nøgletavle og lignende respekteres.

Husorden afdeling 2 - Præstehaven

6. Antenneforhold:

Tilslutning til fællesantenneanlæg skal ske med originale stik og kabler. Der må ikke foretages indgreb i afdelingens installationer.

Udvendige antenner/paraboler: Se særskilt afsnit herom.

7. Affald:

Fra oktober 2017 har Aarhus Kommune indført nye regler om affaldssortering og der er blevet opsat nye containere i afdelingen.

Aarhus Kommune har udsendt skriftlig information og vejledning til alle husstande i Kommunen. Disse anvisninger skal overholdes og der må ikke stilles nogen former for affald ved siden af containerne.

Storskrald afleveres det anviste sted, inde i rummet ved nr. 22-24.

8. Altaner:

Bankning eller rystning af måtter, tæpper og sengetøj m.v. må ikke foretages fra bygningen.

Tørring af tøj på altanerne er kun tilladt på sammenklappelige tørrestativer, der står på gulvet. Der må ikke opsættes tørresnore og væghængte tørrestativer.

Det er forbudt at grille på altanerne pga. brandfare.

9. Lejede kælderrum og garager:

De lejede lokaler skal benyttes således, at det ikke er til gene eller fare for andre, som følge af støj, lugt eller giftige dampe. Lokalerne må ikke benyttes til beboelse. Energiforbruget i udlejede rum afregnes separat.

Det er ikke tilladt, at lade biler gå i tomgang i garageanlæg.

Ejendomsfunktionærer 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.

Husorden afdeling 2 - Præstehaven

10. Udenfor bygningerne:

Barnevogne, cykler og legeredskaber m.v. må ikke henstilles således, at de er til gene, f.eks. foran indgangsdøre.

Boldspil skal foregå på boldbanen.

Knallertkørsel på plæner og gangstier er ikke tilladt.

Beplantningen må ikke skades ved afbrækning af grene, eller færdsel på de beplantede arealer.

11. Parkering:

Parkeringspladserne er kun til indregistrerede personbiler, dog kan campingvogne og lignende hensættes indtil 12 timer.

Parkering udenfor de afmærkede pladser er ikke tilladt.

12. "Udvendige" antenner m.v.:

- 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.
- Tilladelse forudsætter, at lejerer indleverer en skriftlig ansøgning til Boligselskabet med følgende oplysninger:
 - Hvilke programmer lejerer ønsker at modtage via antennen.
 - Størrelsen af den antenne, herunder diameter på den eventuelle parabolantenne, som lejerer ønsker at opsætte.
 - Hvor og hvordan lejerer ønsker at opsætte antennen.
- 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.
- 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:
 - Antennen skal opsættes af en af de af Boligselskabet anviste fagmand på det anviste sted for lejerers regning.
 - Opsætningen skal foretages uden at medføre bygningsændringer, forsvarligt og i overensstemmelse med gældende regler og monteringsanvisninger mv.
 - Lejerer skal betale for opsætningen af antennen.

Husorden afdeling 2 - Præstehaven

- 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.

Generelt:

Ved forurening af trapper, elevatorer, kældre eller areal, skal rengøring straks foretages.

Der må ikke foretages indgreb i afdelingens installationer.

Enhver lejer er forpligtiget til at medvirke til gode forhold, herunder at drage omsorg for, at husordenen overholdes af beboeren selv, og de man er ansvarlig for (husstand og gæster). Rimelige påbud skal respekteres.

* * *