

Husordensreglement for Østjysk Bolig, afdeling 74.

Husordensreglement samt regler for husdyrhold For Østjysk Boligs afd. 74, Ny Kirkevej 25 – 29, Isagervej 17 & 22 og Siimvej 63.

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.

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, man i en given situation ønsker at få kendskab til.

Reglerne tager sigte på, at det skal være rart at bo i afd. 74, samt at holde bebyggelsen og arealerne i god stand. 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.

Er du i tvivl om forhold som ikke er beskrevet i det udleverede ordensreglement, er du velkommen til at kontakte Driftscenteret eller Østjysk Boligs kontor.

Med venlig hilsen Afdelingsbestyrelsen, 20 september 2022.

1. Affald:

Hver husstand har tre containere, en på 190 l til restaffald, 1 140 l til emballage og 1 140 l til papir og småt pap.

Den almindelige dagrenovation indpakkes i plastposer eller lignende. Poserne lukkes forsvarligt og skal smides i containeren.

Blød plast skal samles og afleveres i container på Værdipark Ry, Bakkelyvej 5

Glasskår fra glasemballager kan puttes i emballagebeholderen. Glasskår fra en glødepære, et knust spejl, drikkeglas eller lignende, emballeres i f. eks en brugt mælkekarton og puttes i restaffald.

Større affald såsom møbler, hårde hvidevarer, TV-apparater, cykler og lignende skal man selv aflevere på Værdipark Ry, Bakkelyvej 5, eller man skal bestille afhentning af storskrald på renosyd.dk eller tlf. 8652 5211

Haveaffald i større mængder afleveres også på Værdipark Ry, Bakkelyvej 5. Mindre mængder til storskrald.

2. Antenner:

Alle har mulighed for at tilslutte sig AURA-fibernet.

Udvendige antenner uanset form må kun opsættes efter forudgående aftale med Østjysk Bolig og Afdelingsbestyrelsen.

3. Bad & Toilet:

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være varsom med hvad der skylles ud gennem vask og toilet.

Bleer, vat, vatpinde avispapir og lignende må aldrig kastes i toiletkummen.

Eventuelle utætheder i installationerne skal omgående meldes til Driftscenteret.

4. Boremaskiner og lignende:

Skal du bruge boremaskiner eller lignende som kan virke generende på grund af støj, bør du informere din nabo.

5. El og tekniske installationer:

Beboerne må ikke foretage indgreb i lejemålets el- og tekniske installationer. Eventuelle fejl i installationerne skal omgående meddeles kontoret eller driftscenteret. Reparationer må kun foretages af autoriseret installatør.

6. Erhvervsmæssig virksomhed:

Uden Boligselskabets skriftlige tilladelse er det ikke tilladt at drive erhvervsmæssig virksomhed fra lejlighederne/rækkehusene eller fra andre lejede lokaler.

7. Forsikringer:

Opstår der en skade, meld det da omgående til kontoret eller driftscenteret og dit forsikringsselskab. Foreningen har for ejendommene tegnet brandforsikring, hus- og grundejerforsikring, EXCL. glas- og kummeforsikring.

Skader på eget indbo, uanset årsag, er ikke dækket af foreningens forsikringer.

8. Fravær fra lejligheden:

Såfremt du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette andre om det.

Undgå så vidt muligt nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste eventuelle indbrudstyve.

9. Haver:

Græs og beplantning i og omkring haverne holdes af den enkelte beboer, der er pligtig til at sørge for at haven fremtræder pæn og vedligeholdt. Er haven ikke vedligeholdt kan Afdelingsbestyrelsen påtale dette. Bliver den ikke sat i orden kan Afdelingsbestyrelsen rekvirere en gartner til istandsættelse af haven på beboerens regning.

Ved fraflytning kan det tillades at beboeren medtager supplerende beplantning som er plantet for egen regning. Såfremt en beboer ved fraflytning fjerner planter, skal bedene bringes i orden, så haven afleveres i vel vedligeholdt stand.

10. Husdyr:

Husdyrhold er tilladt, (hunde & katte). Vedr. udendørs kæledyr, f.eks. kaniner og høns må den enkelte beboer søge oplysning i lokalplanen. Se i øvrigt regler for husdyrhold bagest i dette reglement.

11. Ladestander til El-bil:

Køber en beboer El-bil, er det tilladt for egen regning at etablere en ladestander til denne efter skriftlig aftale med Østjysk Bolig.

12. Levende Lys:

Levende lys skal være under konstant opsyn, derfor må lejligheden **aldrig** forlades uden at disse er slukket.

13. Markiser:

Det er tilladt at opsætte markiser over hhv for- og bagterrasse i afdelingen. Markiserne skal monteres håndværksmæssigt korrekt. Markiserne afmonteres ved fraflytning medmindre andet aftales.

14. Musikafspilning skal ske efter ordensbekendtgørelsens regler:

Benyttelse af radio, fjernsyn, diverse soundbokse og musikinstrumenter skal ske med største hensyntagen til naboerne. Høj musik er en af de største kilder til nabokonflikter. Din nabo er i sin gode ret til at klage. Det er nemlig forbudt at spille så højt at det generer naboerne.

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.

I særlige tilfælde, (fester og lignende), bør du informere/lave aftale med dine naboer således at de er forberedte på ”støj”. Reglerne er dog stadig de samme.

15. Navneskilte:

Hvor navneskilte er opsat, må ingen anden type anvendes. Såfremt navneskiltet skal ajourføres, kan det rekvireres ved driftscenteret.

16. Opvaskemaskiner:

Installation af opvaskemaskiner og andre hvidevarer må hvor det kræves, kun foretages af en autoriseret installatør.

17. Parkering:

For parkering af motorkøretøjer over 3500 kg, samt evt andet tungt materiel gælder Skanderborg kommunes parkeringsregulativ.

§ 1. Gyldighedsområde

I medfør af færdselslovens § 92 stk. 1 og § 92 c, stk. 4, fastsættes hermed, med samtykke fra Sydøstjyllands Politi, følgende færdselsmæssige supplerende bestemmelser om standsning og parkering inden for de med byzonetavler afgrænsede området i Skanderborg Kommune.

§ 2. Parkeringsregler

I tidsrummet fra kl. 23:00 til kl. 06:00 mandag - lørdag og hele døgnet på søn- og helligdage er det på gade, vej og plads forbudt at parkere: Køretøjer med tilladt totalvægt over 3500 kg,

Påhængsvogne, sættevogne og blokvogne med tilladt totalvægt over 750 kg,

Traktorer og campingvogne

Undtaget fra dette forbud er parkering følgende steder: • Røddikvej - i afmærket P-bane i sydside øst for Østergårdsvej i Galten • Erhvervsområde ved Klank i Galten • Danmarksvej, Sverigesvej og Norgesvej, samt Døjsøvej i Skanderborg • Industrivej i Stilling • Industritofte i Virring •

Maglehøjvej i Ry • Horsensvej ved sydlig bygrænse i Gl. Rye • Niels Bohrs Vej –

Lastbilkøretøjer efter nr. 42 i Stilling • Niels Bohrs Vej – Lastbilkøretøjer ved nr. 46 i Stilling.

Påhængskøretøjer med tilladt totalvægt under 750 kg, må henstilles på gade, vej og plads i op til 24 timer. Stk. 4. Delvis parkering på fortov er tilladt på steder, hvor det er skiltet eller afmærket, såfremt dette kan ske uden fare eller ulempe for færdslen på fortovet.

§3. Ikrafttrædelse:

Nærværende bekendtgørelse træder i kraft 1. juli 2022.

Bekendtgørelsen afløser den tidligere bekendtgørelse, der trådte i kraft 1. februar 2018.

Godkendt i Byrådet i Skanderborg 22. juni 2022.

18. Skadedyr:

Observerer du skadedyr af enhver art, (fx rotter kakerlakker o.l.) bedes dette omgående meddelt til driftscenteret eller kontoret.

19. Snerydning:

Hvis dit hus ligger ud til en offentlig vej, har du pligt til at rydde sne og gruse eller salte dit fortov mellem kl. 7 om morgenen og kl. 22 om aftenen. Om søndagen skal der dog først være ryddet for sne kl. 8 om morgen og frem til kl. 22. Udover fortovet skal du rydde stier og i nogle tilfælde sørge for, at der er adgang til udvendige trapper.

Ligger dit hus på en privat vej eller sti, er det din pligt at rydde for sne og gruse eller salte på både kørebane, fortov og sti. For det meste skal du kun rydde ud til midten af kørebanen, da ejeren på modsatte side har ansvaret for den anden halvdel af kørebanen. (Skanderborg Kommunes regler).

20. Udluftning:

For at undgå fugtdannelse og dermed følgende skader på træværk, tapet og maling skal man sørge for effektiv udluftning gennem vinduer og døre.

Ved langvarig udluftning bør der lukkes ned for radiatorerne.

Det er ikke tilladt at tilstoppe udluftningsventilerne.

21. Vedligehold:

Alt væsentligt vedligehold og udskiftning er indlagt i PPV, (Planlagt Periodisk Vedligehold)
Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommene, eller på anden måde beskadige dem.

Afdelingen har B-ordning, dvs. at der månedsvist henlægges til indvendigt vedligehold via huslejen.
Den til enhver tid gældende saldo kan ses på huslejekvitteringerne.

Hvis du ønsker at købe maling til din bopæl, skal du bede om en rekvisition hos Østjysk Bolig.
Ønsker du arbejdet udført af godkendt maler, kan du indhente tilbud hos en maler fra Østjysk Boligs håndværkerliste: <https://www.oestjyskbolig.dk/vaerd-at-vide/vedligeholdelse-og-installation>. Er der i så tilfælde ikke nok på vedligeholdelseskontoen, skal du selv dække et eventuelt restbeløb.

22. 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

ORGANISATIONSBESTYRELSENS KONTAKTPERSON TIL AFD. 74:

Ingen pt.

DRIFTSCENTERET:

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

Driftscenteret

Rymarken 33, 8210 Aarhus V

driftscenteret@ojba.dk

87 44 75 93

Der er åbent for personlig henvendelse alle hverdage mellem klokken 08.00 og 09.00, og torsdag også mellem klokken 15.00 og 17.00.

Der er åbent for telefonisk henvendelse alle hverdage mellem kl. 08.00 og 11.30, torsdag også mellem kl. 15.00 og 17.00

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.

Ordensregler for husdyrhold i Østjysk Bolig's Afd. 74.

1. Det er tilladt at holde hund(e) og kat(te) under behørig hensyntagen til de øvrige beboere i afdelingen, jf. de øvrige punkter i Ordensregler for husdyrhold. Det er ikke tilladt at holde muskelhund(e) ("kamphund(e)"!).
2. Enhver boligtager der holder husdyr, har pligt til at sørge for at husdyret ikke ved støj, f.eks. gøen og hylene, eller ved lugt, hærværk, bidsk optræden på nogen måde er til gene for ejendommen eller de øvrige beboere.
3. Ingen husdyr må løbe frit omkring på afdelingens område, trapper eller andre fælles lokaliteter.
4. Hunden skal altid udenfor boligen bære halsbånd med navneskilt, som angiver ejerens navn og adresse.
5. Hunden skal være forsikret således at alle skader som hunden direkte eller indirekte forvolder, bliver erstattet. Når der gives tilladelse til husdyrhold, skal der gives oplysning om dyrets farve, race og navn. Desuden forsikringselskabets navn og policenummer.
6. Hunden må ikke luftes på legepladser og boligtageren er ansvarlig for at hunden ikke forurener bebyggelsens trappeopgange, fortove, friarealer og grønne områder. Såfremt en hund forretter sin nødtørft et af de nævnte steder påhviler det boligtageren at fjerne dens efterladenskaber, samt på trapper og gange tillige at foretage rengøring.
7. En kat skal holdes på en sådan måde at den ikke er til gene for naboer og de øvrige beboere udenfor boligens område.
8. I tilfælde af berettiget klage over husdyret vil tilladelsen til husdyrhold umiddelbart blive ophævet.
9. Hvis tilladelsen til husdyrhold tilbagekaldes som følge af berettiget klage, er boligtageren forpligtet til straks at sørge for at dyret fjernes fra ejendommen. Såfremt boligtageren ikke efterkommer dette, betragtes det som misligholdelse af boligoverenskomsten, således at Østjysk Bolig kan opsige denne til ophør med øjeblikkelig virkning.

Vedtaget på afdelingsmødet.
20. september 2022.