

## Indholdsfortegnelse

Husorden .....	1
<b>1. Boligen</b> .....	1
<b>2. Haven</b> .....	2
<b>3. Fællesarealerne</b> .....	3
<b>4. Affald og renovation</b> .....	3
<b>5. Motorkøretøjer</b> .....	3
<b>6. Parkering</b> .....	4
<b>7. Husdyr</b> .....	4
<b>8. Musik og støj</b> .....	5
<b>9. Overtrædelse af ordensregler</b> .....	5

## Husorden

Fælles spilleregler giver bedst mulighed for fairplay. Det betyder også, at foruden de danske love, er der en række love, vedtægter og regler, som skal overholdes, når man bor i et alment boligselskab.

I din afdeling er der desuden – af beboerne selv – truffet beslutning om et sæt ordensregler, som gælder for afdelingen. Er du i tvivl om fortolkningen af en bestemt regel, så kontakt enten din afdelingsbestyrelse eller boligselskabets kontor.

Det er vigtigt at tage hensyn til sine naboer, når man bor tæt, men ingen ordensregler kan regulere alt. Så der vil naturligvis være emner, der ikke er medtaget. Derfor vil sund fornuft og rimelig opførsel være et godt udgangspunkt.

Ryhaven er en almen boligafdeling under Østjysk Bolig. Det betyder, at beboerne selv har det økonomiske ansvar for drift og brug af afdelingens boliger, udearealer og fællesanlæg. Ødelæggelser og u hensigtsmæssig brug skal vi alle betale for gennem huslejestigninger.

Vi har selv stor indflydelse på, hvordan vi vil have det med hinanden. Godt naboskab giver glæde og tryghed i fællesskabet.

Ordensregler for Ryhaven skal modvirke unødige huslejeudgifter og understøtte godt og hjælpsomt naboskab.

### 1. Boligen

Boligens klimaskærm (tag og ydermure) vedligeholdes over den fælles drift. Dog renser vi selv tagrender ved behov – ca. 2 gange om året. Hvis du har problemer med det, kan du henvende dig til Driftscenteret.

Opsætning af udvendige antenner, markiser, terrasseoverdækning og andet, der kræver ophængning på bygningen, må ikke forvolde skader på bygningen, og skal godkendes af Driftscenteret.

Paraboler må ikke opsættes på bygningen, men opsættes i egen have med parabolens overkant i en højde, der ikke overstiger havens plankeværk.

Den indvendige vedligeholdelse påhviler lejeren i overensstemmelse med vedligeholdelsesreglementet.

Ændringer af boligens nagelfaste indretning kræver forudgående tilladelse hos Østjysk Bolig.

## 2. Haven

Plankeværk, der omkranser haverne, anlægges, og vedligeholdes over afdelingens drift.

Plankeværkerne skal bevares i nuværende højde. Dog er der givet dispensation for dette til nr. 10, grundet husets placering, som nabo til Fælleshuset.

Der må ikke plantes vækster som nedbryder plankeværket, fx efeu. Sådanne planter kan evt. vokse på espalier. Ved fraflytning udbedres skader på plankeværker for den fraflyttende beboers regning.

Man anlægger og vedligeholder selv sin egen boligs have. Ved fraflytning skal haven fremstå velholdt. Dette vurderes ved udflytningssynet.

Det påhviler den enkelte husstand at renholde og snerydde fliser, og vedligeholde beplantning 1 m rundt om egen bolig og have.

Træer i haverne må ikke blive højere end 3,5m, der må enten vælges mindre typer eller beskæres. Ved placering af træer i haverne, skal der dels tages hensyn til, at træet med sin rod eller krone ikke forvolder skade på bygninger dels til, at træet f.eks. ikke genere naboen ved at skygge. I tvivlstilfælde kan Driftscenteret spørges til råds.

Beboere kan pålægges at beskære eller fælde et træ. Skal arbejdet udføres af privat firma, sker dette på beboerens bekostning.

Driftscenteret holder opsyn med det udvendige vedligehold, og kan henstille til beboere at opfylde deres forpligtelser. Er dette ikke sket inden en given frist bestilles der gartner til at ordne det fornødne på beboerens regning.

Der kan evt. gives dispensation fra disse regler pga. handicap, dette skal aftales med Driftscenteret.

Anlæg i haven må ikke ved opsætning eller brug forvolde skader på bygninger eller plankeværk. Spørg Driftscenteret inden opsætning. Anlæg i have skal fjernes ved

fraflytning med mindre ny beboer ønsker overtagelse. Der kan ikke kræves betaling for anlæg eller planter i haven ved fraflytning.

Skure i haven må højst dække 10m<sup>2</sup> ifølge småhusreglementet.

### **3. Fællesarealerne**

Beplantninger, belægninger, legepladser og udeinventar anlægges, og vedligeholdes over den fælles drift.

Fællesarealerne må bruges i overensstemmelse med deres formål og uden unødigt nedslidning.

Ved brug af fællesarealerne, skal man tage hensyn til andre brugere herunder, at man ikke efterlader affald.

Hvis der er et beboerbed i tilknytning til ens hus, kan man enten vælge selv at beplante det, eller man kan frasige sig brugsretten, hvorefter Driftscenteret vil tilså bedet. Ønsker man at beplante et beboerbed, skal bedet passes. Manglende vedligeholdelse kan påtales af Driftscenteret og bestyrelsen og evt. medføre, at bedet ryddes og tilsås af Driftscenteret.

Elstikket ved portene til varmemesterens garage må benyttes af beboere til støvsugning af egen bil.

### **4. Affald og renovation**

Håndtering af affald tager meget af Driftscenterets tid og belaster dermed vores fælles økonomi via huslejen.

Derfor er det vigtigt at overholde de til enhver tid gældende bestemmelser for bortskaffelse af affald.

Henkastning af affald uden hensyn til arbejdsmiljø, andre beboere og Ryhavens fremtræden betragtes som misligholdelse, jfr. pkt. 9.

### **5. Motorkøretøjer**

På flisebelagte stier, brandveje og græsarealer er parkering ikke tilladt. Dette gælder alle motorkøretøjer og påhæng, herunder trailere og campingvogne.

I forbindelse med nødvendig af- og pålæsning kan brandvejen benyttes. Der må ikke køres på øvrige flisebelagte stier, da disse ikke er beregnet til en sådan trafik og meget hurtigt vil blive ødelagt, med store omkostninger for Ryhavens beboere til følge.

## 6. Parkering

Parkering foregår på afdelingens parkeringspladser i overensstemmelse med regler om friholdelse af brandveje. Dermed tages også hensyn til snerydning og anden arbejdskørsel.

Lastbiler og tunge køretøjer, med tilladt totalvægt på over 3.500 kilo samt påhængsvogne og sættevogne med tilladt totalvægt over 750 kilo, må ikke henstilles på afdelingens parkeringspladser.

Ubrugbare eller ikke indregistrerede køretøjer, må ikke henstilles på parkeringspladserne i Ryhaven, mere end 5 sammenhængende dage og ikke gentagne gange. Midlertidig parkeringstilladelse bestilles hos Driftscenteret.

Campingvogne må ikke henstilles på afdelingens parkeringspladser. Der kan dog tillades henstilling 2 gange pr år á 7 dage af hensyn til mulighed for rengøring m.m., enten på p-pladserne ved 58/60 eller pladserne ved affaldsøen overfor nr. 21.

Midlertidig parkeringstilladelse bestilles hos Driftscenteret.

Trailere kan i forbindelse med flytning, havearbejde mm er det tilladt at parkerer en trailer på p-pladserne i højst 7 dage. Der indhentes parkeringstilladelse hos Driftscenteret.

Uretmæssigt henstillede køretøjer eller påhængskøretøjer, der ikke er har synlig midlertidig parkeringstilladelse påsat efter anvisning, eller hvor tidsfristen er overskredet, vil kunne tildeles parkeringsbøde af parkeringsselskabet.

Længerevarende henstilling af campingvogne eller trailere kan ske på parkeringsområdet mellem nr. 70 og Ringvejen. Den enkelte beboer, skal meddele parkering af campingvogne og trailere på dette område til Driftscenteret.

Kontrol af parkering foretages af privat firma, der vil opkræve ejeren en bøde hvis reglerne overtrædes. Dette både for at håndhæve de vedtagne regler samt for at sikre, at afdelingen ikke kan pålægges kollektivt bødeansvar, hvis der forekommer ulovlig parkering på brandvejene.

## 7. Husdyr

Følgende husdyrregler er vedtaget på Ryhavens afdelingsmøde den 08.09.11:

Hver husstand må holde 2 katte.

Det er tilladt at have killinger af egen avl i op til 3 måneder efter fødslen, hvorefter dyreholdet igen skal reduceres til de maksimalt to dyr.

Katte skal registreres hos boligselskabets administration.

Katte skal holdes inden for egen lejlighed og have (jfr. Lov om mark- og vejfred § 14).

Det anbefales at katte neutraliseres.

Hver husstand må holde 1 hund. Der må samtidigt holdes 1 kat, i alt højst to husdyr.

Hunden skal registreres hos boligselskabets administration.

Det er tilladt at have hvalpe af egen avl i op til 3 mdr. efter deres fødsel, hvorefter dyreholdet igen skal reduceres til de maksimalt to dyr, hvoraf kun ét må være en hund.

Hunde må ikke holdes til kamp-, vagt- eller beskyttelsesformål.

Husdyrejerer opsamler konsekvent efterladenskaber.

Hundegøen skal så vidt muligt reduceres, og være til mindst mulig gene for andre beboere.

Dyreholdet er underlagt den til enhver tid gældende lovgivning, p.t. beskrevet i Bekendtgørelse af lov om hunde af 12/4 – 2010, samt i Lovændring af lov om hunde og dyreværnsloven af 25/6- 2010, heri står bl.a.:

- Hunde skal iht. loven være forsikrede. Dette sikrer, at afdelingen holdes skadesløs i tilfælde af, at hunde forårsager skader.
- Hunde skal være i snor på fællesarealer, stier, gader, pladser og grønne arealer, der er åbne for almindelig færdsel.
- Hunderacer, der er nævnt i loven, samt krydsninger hvor en af disse racer indgår, er ikke tilladt.

Hvis tilladelsen til at holde husdyr ophæves ved et senere afdelingsmøde, har man ret til at beholde allerede anskaffede og registrerede dyr.

## **8. Musik og støj**

Høj musik og støj er den hyppigste årsag til gener for andre beboere.

Vi lytter til egen musik uden, at andre beboere tvinges til at lytte med. Og vi undgår støj, der forringer vores fælles miljø. Vær især opmærksom på, at høj musik og støj ikke går ud over andres nattesøvn.

Det er hensynsfuldt naboskab at orientere naboer om fester og begivenheder, der kan medføre støjgener i begrænsede tidsrum.

## **9. Overtrædelse af ordensregler**

Gentagne eller alvorlige brud på skrevne ordensregler eller almindelig god orden er klageberettiget til Østjysk Bolig og kan give anledning til skriftlig påtale. Fortsætter påtalt misligholdelse kan det føre til ophævelse af lejemål.

Dom for kriminelle handlinger begået i afdelingen kan føre til ophævelse af lejemål uden forudgående advarsel.

Vær opmærksom på, at vi beboere også er ansvarlige for familiemedlemmers og gæsters opførsel.