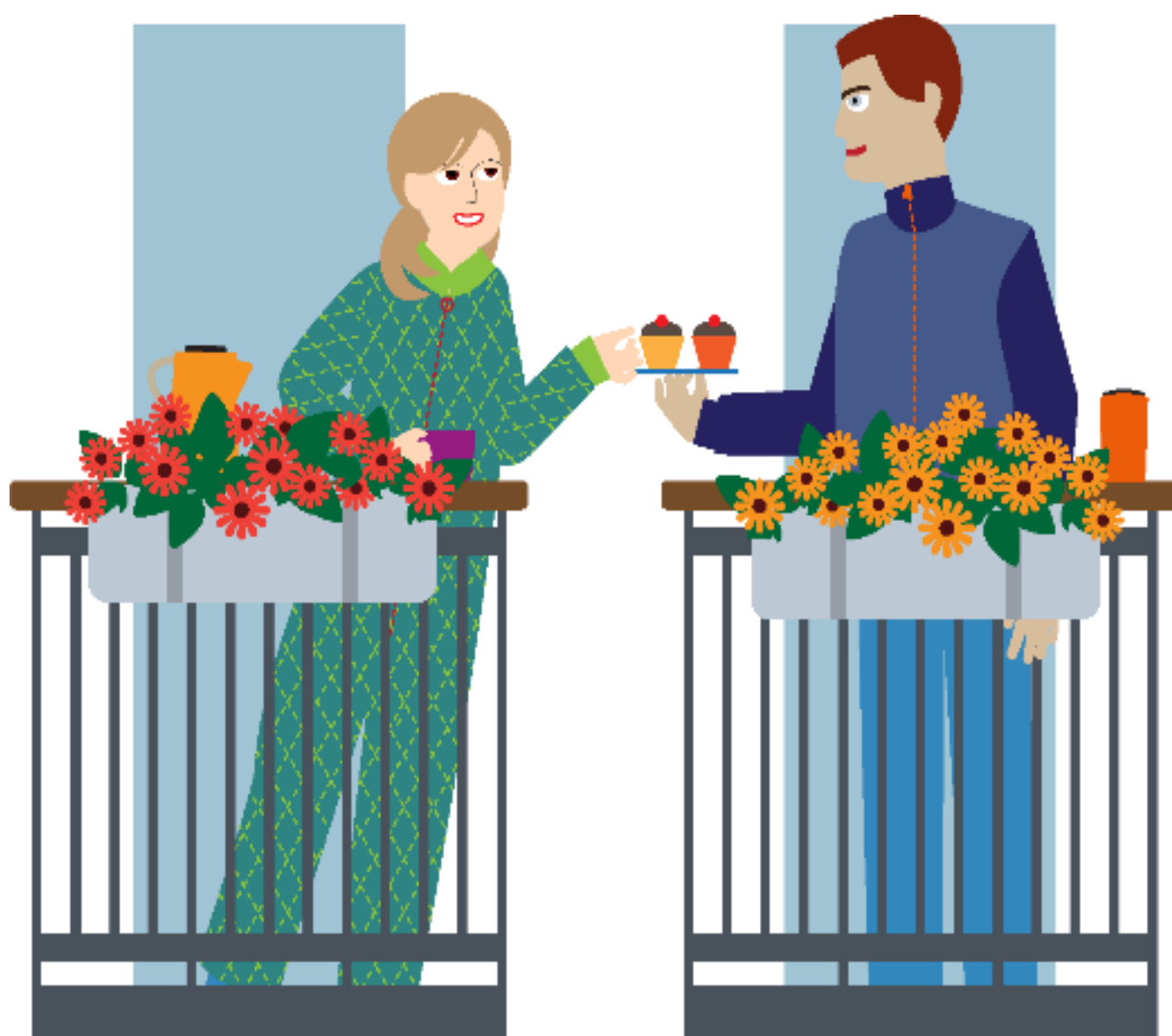


HUSORDEN

AFDELING 1403-0, RYHAVEN

ØSTJYSK BOLIG



Vedtaget på afdelingsmødet den 30. september 2025



I en almen boligafdeling bor mange mennesker sammen. En afdeling er som sådan et lille samfund, hvor alle er forskellige og har forskellige forventninger, krav og ønsker til at bo.

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

Husordenen er et sæt ordensregler, der gælder både for lejerer, lejerens husstand og andre, fx gæster og lignende. Hvis en af disse groft overtræder husordenen, kan det i yderste fald føre til, at alle i husstanden sættes ud af lejemålet.

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 uhensigtsmæssig brug skal vi alle betale for gennem huslejestigninger.

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

Husordenen kan ændres, hvis beboerne ønsker det og stemmer ændringen igennem på et afdelingsmøde.

Venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen i Østjysk Boligs afdeling 1403-0, Ryhaven



Indhold

Affald	4
Antenne/internet	4
Bad og toilet.....	4
Bilrengøring	4
Campingvogne og trailere	5
Fodring af fugle kun på foderbræt	5
Forbedringer og forandringer – indvendig råderet	5
Forsikring	5
Fyrværkeri	6
Fælleshus og gæsteværelser	6
Grill og bålfad	6
Grønne arealer	6
Haver	7
Husdyr	7
Husholdningsmaskiner	8
Leg og boldspil	8
Maskiner	8
Musik	8
Parkering	9
Rygning	9
Skadedyr	10
Skader på glas og kummer/vandskade	10
Udluftning	10

Affald

Alt affald skal sorteres efter kommunens anvisninger og placeres i afdelingens containere eller i Madam Skrald. Affald må aldrig henkastes eller stilles ved siden af affaldsøer. Er affaldsbeholderen fuld bedes du tage dit affald med til en anden affalds-station.

Af hygiejniske grunde og for at undgå lugtgener i afdelingen er det vigtigt, at bioaffald er indpakket i affaldsposer og lukkes tæt til, inden det lægges i affaldscontainere.

Haveaffald kan afleveres ved de to stationer/indhak. Vær opmærksom på, at affaldet ikke må afleveres i poser.

Større affald som møbler, store papkasser eller lignende skal afleveres i Madam Skrald eller på den lokale genbrugsstation.

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.



Antenne/internet

Boligen er udstyret med fibernet. Du skal selv lave aftale med en udbyder.

Du må kun opsætte private antenner/paraboler efter skriftlig tilladelse fra Driftscenteret.



Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal du være varsom med hvad du skyller ud i håndvask og toilet. Vådservietter, bleer, engangsvaskeklude, hår, kattegrus, avis-papir, vatpinde mm. skal i skraldespanden og ikke i toilettet, da hverken faldstammer, kloakker eller rensningsanlægget kan håndtere det.



Bilrengøring

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

Bilvask henvises til vaskehal.



Campingvogne og trailere

Campingvogne må ikke henstilles på afdelingens parkeringspladser. Der kan dog tillades henstilling 6 gange pr år af 3 dage af hensyn til mulighed for rengøring m.m. enten på p-pladserne ved 58/60 eller pladserne bagved gæsteværelser ud for nr 10.

Midlertidig parkeringstilladelse bestilles hos driftcenteret.

Trailere kan i forbindelse med flytning, havearbejde mm parkeres på p-pladserne i højst 7 dage. Der indhentes parkeringstilladelse hos Driftcenteret.

Længerevarende henstilling af campingvogne eller trailere kan ske på parkeringsområdet mellem nr. 70 og Ringvejen. Den enkelte beboer skal søge om tilladelse én gang hvert år hos Driftcenteret. Der findes også en trailer parkering ved Ryhaven nr. 38.



Fodring af fugle kun på foderbræt.

For at undgå rotter, måger og andre skadedyr skal fuglefodring foregå fra foderbræt eller foderautomat. Der må ikke smides brød eller madaffald direkte på græsplænen eller jorden.

Husk at holde rent under foderbrættet.



Forbedringer og forandringer – indvendig råderet

Du har ret til at foretage visse ændringer og forbedringer i og udenfor din bolig. Du må først gå i gang, når du har ansøgt og fået tilladelse. Og når du har afsluttet arbejdet, skal det færdigmeldes og godkendes.

I afdelingens råderetskatalog kan du se, hvad der er tilladt udenfor din bolig. I vedligeholdelsesreglementet kan du se, hvilke betingelser der er til køkken og badeværelse. Herudover kan der i afdelingen være muligheder for at gøre brug af den kollektive råderet.

Ønsker du at gøre brug af råderetten, skal du kontakte Lejebos regionskontor i Aarhus.



Forsikring

Østjysk Boligs forsikring dækker udelukkende bygningerne. Du skal selv have en indboforsikring for at dække eventuel genhusning eller skader på dine ejendele ved fx brand- eller vandskade.

Afdelingen har IKKE glas- og kummeforsikring, så er du skyld i skader på glas eller kummer, skal du selv dække dette. Eventuelt kan du tegne en glas- og kummeforsikring i dit eget forsikringsselskab.



Fyrværkeri

Fyrværkeri må ikke afbrændes inde fra haverne, men i stedet fra fællesarealerne, da vi bor tæt.

Du kan få mere at vide om reglerne for fyrværkeri i Politivedtægten og i Lov om Fyrværkeri.



Fælleshus og gæsteværelser

Du kan leje fælleshuset og gæsteværelser til private fester og arrangementer.

Hus, herunder køkken og toilet, skal opryddes og rengøres grundigt efter brug.

Betingelserne kan du læse i folderen om fælleshuset. Den findes på afdelingens hjemmeside og husstandsomdeles ved større ændringer.



Grill og bålfad

Du må gerne grille i din have og på flisearealet ved fælleshuset til dit eget arrangement eller hvis huset er ledigt.

Ved brug af grill og bålfad skal du tage hensyn til afdelingens øvrige beboere, og brandvedtægterne skal overholdes. Grill og bål må ikke stå op ad husmur under udhæng pga. mulig brandfare.

Bålfadet må anvendes til små hyggebål, og der må kun afbrændes tørt brænde.

Det er ikke tilladt at bruge grill indendørs.



Grønne arealer

Det er vores fælles interesse, at ejendommen og de tilhørende fællesarealer har det bedst muligt.

Det er derfor vigtigt, at du og dine naboer udviser nænsomhed over for beplantninger og græs. På denne måde bevares de pæne arealer, og samtidig holdes omkostningerne til vedligeholdelse nede.

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

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.



Haver

Er der have til din bolig, er det dig, der skal ren- og vedligeholde haven. Det kan du læse mere om i afdelingens vedligeholdelsesreglement.

Du må ikke foretage forandringer eller forbedringer uden for det lejede (i haven eller andre steder) før du har fået Østjysk Boligs godkendelse. I afdelingens råderetskatalog, kan du læse mere om, hvad du må. Du kan kun få tilladelse til de råderetsarbejder der er nævnt i kataloget. Har du ønsker til andet, kan du stille forslag til afdelingsmødet.

Vær særlig opmærksom på, at hegnene omkring boligen ikke må hverken forhøjes eller forkortes. Det samme gælder for blikskurene.



Husdyr

Du må holde to husdyr pr. lejemål, dog max 1 hund. Du må altså have enten 2 katte eller 1 hund og 1 kat. Herudover må du gerne holde små dyr, for eksempel fisk, småfugle eller marsvin.

For alle dyr gælder, at de ikke må være til gene for dine naboer, og at du skal rydde op efter dem, hvis de besørger på afdelingens område.



Særligt om 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 holdes inden for egen lejlighed og have (jfr. Lov om mark- og vejfred § 14).
- Det anbefales, at katte neutraliseres.

Særligt om hunde:

- 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.
- Vær opmærksom på, at det ikke er tilladt at holde hunde eller blandinger, der er forbudte i Hundeloven. Hunde må ikke holdes til kamp-, vagt- eller beskyttelsesformål.
- 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.:
- Det er lovbestemt, at hunde skal 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.

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

Husholdningsmaskiner

Afdelingen stiller køle-fryseskab, vaskemaskine, tørretumbler, komfur og emhætte til rådighed.

Hvis der er problemer med ovennævnte husholdningsmaskiner, skal du kontakte ejendomskontoret.

Ønsker du at installere opvaskemaskine, skal du FØR anskaffelse og installation søge tilladelse på ejendomskontoret. Her vil du få oplyst betingelserne for installationen. Installationen skal godkendes af varmemester, før maskinen tages i brug.

Du skal selv vedligeholde opvaskemaskinen og betale for eventuelle reparationer. Når du flytter skal du fjerne maskinerne igen. Dette gælder også, hvis den nye lejer er interesseret i at overtage maskinerne.



Leg og boldspil

Afdelingen har egen legeplads og boldbane.



Maskiner

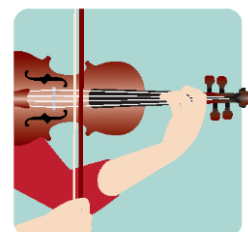
Af hensyn til dine naboer, skal du tage hensyn til de øvrige beboere, når du anvender boremaskiner og andre meget støjende maskiner.



Musik

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.



Parkering

Parkering skal ske på de afmærkede pladser og indenfor stregerne. Vær særligt opmærksom på, at der skal være fri passage for skraldebiler, brandbiler og andre redningskøretøjer.

Afdelingen har flere el-ladestandere. Der må mellem kl. 8 og 22 parkeres i maksimalt 4 timer i forbindelse med opladning. Pladserne er forbeholdt el- og hybridbiler.

Det er ikke tilladt at oplade el-bilen i en almindelig stikkontakt. Det kan risikere at ødelægge stikkontakten, fordi elbilens behov for strøm er så stort, og det kan i værste fald føre til en brand.

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.

Ikke indregistrerede køretøjer må ikke henstilles på parkeringspladserne i Ryhaven mere end 5 sammenhængende dage og ikke gentagne gange. Midlertidig parkeringstilladelse bestilles hos Driftscenteret.
Se særligt afsnit om campingvogne og trailere.

På flisebelagte stier, brandveje og græsarealer er parkering ikke tilladt. Dette gælder for 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.

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

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.



Rygning

Såfremt du ryger udendørs, skal du tage hensyn til dine naboer og sørge for at tage dine skodder med.

Du må ikke ryge i fælleshuset eller i gæsteværelserne.



Skadedyr

I Østjysk Bolig har vi en aftale med et firma, der er specialiseret i at bekæmpe skadedyr. Hvis du ser eller hører skadedyr eller opdager efterladenskaber, som du mener, kan stamme fra skadedyr, skal du henvende dig på Driftcenteret.

Er der tale om rotter, skal du dog kontakte Kommunen.



Skader på glas og kummer/vandskade

Opstår der vandskade, skal du hurtigst muligt anmelde det til Driftcenteret. Det samme gælder, hvis du bliver opmærksom på utætte eller støjende haner og cisterner, eller hvis der opstår skader på glas (vinduer/døre), toiletkummer eller andet.

Se også afsnittet om forsikring.



Udluftning

For at holde din bolig sund, bør du sørge for daglig udluftning. Det anbefales at lufte ud 3 gange om dagen - 10 minutter hver gang.

