

# ORDENSREGLEMENT

Med virkning fra den 27. september 2022 erstatter dette ordensreglement tidligere gældende reglementer.

Som beboer i en almennyttig boligforening er man fælles med andre om mange ting af såvel økonomisk som menneskelig art.

Det er derfor naturligt at opstille visse almindelige regler for at medvirke til at skabe et godt klima blandt foreningens beboere samt for at beskytte bebyggelsen.

Bestyrelsen og afdelingerne har derfor vedtaget nedenstående ordensreglement.

## **1. Antenner.**

Udvendige antenner/parabolantener må kun opsættes efter forudgående tilladelse fra boligforeningen.

## **2. Affald.**

Som beboer er du forpligtet til at følge de til enhver tid gældende regulativer for behandling og sortering af affald, gældende for din kommune.

Flasker og glas, aviser, pap og andre ting skal anbringes på anviste steder.

Bortskaffelse af storskrald skal man selv sørge for og må ikke henstilles i fællesområder, ved husholdnings-/restaffald, foran indgangsdøre m.m.

Der findes forskellige storskraldsordninger i de forskellige kommuner. Dette kan man læse mere om på kommunernes hjemmesider.

Er du i tvivl, så kontakt venligst din kommune.

Af hensyn til rottefaren, må der ikke fodres fugle eller henkastes madrester i boligområdet.

## **3. Bad og toilet.**

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

Bleer, vat, avisPapir og lign. bør aldrig kastes i toiletkummen.

## **4. Barnevogne, legeredskaber m.m.**

Disse ting må ikke henstilles på parkeringspladser eller gangstier, hvor de kan være til gene for andre.

## **5. Cykling og knallertkørsel.**

Cykling- og knallertkørsel på bebyggelsens gangstier er kun tilladt med nødvendig hensyntagen til de gående.

## **6. Adgang til boligen**

Alle adgangsveje til boligen skal holdes frie så det er muligt at komme ind og ud, både for alle i husstanden, men også håndværkere i forbindelse med reparationer i boligen.

Ved reparationer i boligen, skal nødvendigt indbo flyttes så håndværkeren kan komme til. Hvis reparationen kræver forudgående rengøring, skal dette være gjort inden håndværkeren møder op.

Håndværkeren er i sin ret til at nægte at udføre en reparation, hvis adgangsvej er blokeret eller der er manglende rengøring.

## **7. Udluftning.**

For at undgå fugtdannelse og dermed følgende skade af træværk, tapet og maling, skal der foretages en effektiv udluftning; helst flere gange daglig, blot 5 - 10 minutter ad gangen.

Nogle ejendomme er af ældre årgang, og for at minimere fugtdannelser i hjørner og på ydervægge, anbefales det at stille møbler ud fra vægge så luft kan cirkulere bag møbler og derved undgå mugdannelser.

Skulle der opstå mørke pletter på vægge, gulve m.m. kan der afvaskes forebyggende med Rodalon.

## **8. Kælderrum og skure.**

Det er vigtigt at der ikke stilles ting som ikke kan tåle fugt. Kældre er ikke til beboelse. Stilles der ting i kældre, bør det være klodset op så det står 10-15 cm over gulvet, da der kan komme fugt nedefra og ødelægge tingene. Det er vigtigt at understrege at opbevaring af ting er på lejers eget ansvar og lejer skal selv sørge for at forsikre sit indbo.

Derudover er det vigtigt, at man af hensyn til fare for ulykker, både for sig selv, naboer og bygning, ikke opbevarer nogen former for brand- og eksplosionsfarlige væsker og ætsende væsker.

## **9. Renholdelse af haver og flisearealer.**

a. I afdeling 2 gælder at boligforeningen står for klipning af hækkens top og yderside ned mod lodsejer (engen) samt renholdelse af sti-arealer mellem hæk og stødhegn ved lodsejer. Der klippes 2 gange årligt ca. maj og august/september. Hækkens inderside samt og havehold, påhviler lejeren jv. Stk. c.

b. I afdeling 7 gælder det at lejere i de fire nederste boliger er fritaget for vedligeholdelsesforpligtigelse af gårdhave/terrasse i forbindelse med boligen. Haver er omlagt til gårdhaver med terrassefliser og granit samt plantekasser indbygget i støttemur, som boligforeningen har vedligeholdelsesforpligtigelsen på dvs. udelukkende fjernelse af ukrudt i fliser og granit og pasning af plantekasser. Lejer står selv for pudsning af glashegn ved terrassen.

Der må ikke beplantes direkte i granitbed omkring terrasse, men det er tilladt at opsætte krukker el.lign. som kan beplantes af lejer. Lejer står selv for vedligehold af beplantede krukker m.v.

c. Det påhviler enhver boligtager at holde indkørsel på Nylandsvej og Åhavevej fri for ukrudt. Fortove på Nylandsvej, Åhavevej og Græsvangen samt gangfliser i alle afdelinger i forbindelse med egen bolig, holdes ryddet og fri for ukrudt. Fliseindgange, i alle afdelinger, foran ind mod egen bolig skal holdes ryddet for sne og saltes i vinterperioden.

Hække skal klippes mindst 1 gang om året eller efter behov. Hække må maks. være 60 – 80 cm i bredden og i passende højde dvs. maks. 180 cm i skel til nabo og 60 – 80 i bredden.

Den nabo som ønsker den højeste hæk i skel, bestemmer højden – dog maks. 180 cm.

Haver skal holdes på en sådan måde at ukrudt ikke breder sig ind til naboerne. Bede langs hække skal renholdes ca. 20 cm ud fra hækken på begge sider.

Af hensyn til en vis form for ensartethed i hækkeklipning, anbefaler boligforeningen følgende.

Hvis en nabo klipper den ene side i toppen af hæk i skel, så opfordres man til at klippe den anden side inden for 5-8 dage så hækken ikke kommer til at stå skævt klippet i flere uger. Undtagelse er selvfølgelig hvis man er bortrejst på ferie eller lign.

Haven må ikke bruges til opmagasinering af affald, gamle tæpper, møbler, biler, cykler og gamle reservedele til køretøjer da dette kan have nogle miljømæssige konsekvenser på sigt.

#### **10. Specielt om haver.**

Hvis der under fraflytningssynet, jfr. vedligeholdelsesreglementet, konstateres, at haven ikke fremtræder i en stand, hvor haven umiddelbart kan overdrages til næste lejer, foranstalter boligforeningen nødvendig istandsættelse. Udgiften hertil vil blive pålagt den fraflyttende boligtager fuldt ud ligesom enhver anden misligholdelse.

#### **11. Leg og boldspil.**

Leg og boldspil må ikke foregå på parkeringspladser, gangstier, hvor det kan være til gene for andre. Leg med for eksempel bue og pil, luftbøsse og lign. er meget farligt og må derfor ikke finde sted.

#### **12. Maskiner.**

Elektrisk håndværktøj må, i afd. 3, 4 og 7, kun benyttes i tidsrummet kl. 8 - 20. Ved brug af maskiner i øvrigt, skal det altid ske med nødvendig hensyntagen til naboerne.

#### **13. Parkering og motorkørsel.**

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet uden for de etablerede parkeringspladser. Last- og campingvogne, både og u-indregistrerede køretøjer må ikke henstilles i boligområdet eller på afdelingens fælles parkeringspladser (Fiskeri- og Hejrevej samt kornvangen). Der kan kun stilles krav om én parkeringsplads pr. bolig. Benytter man mere end én P-plads, må man afgive plads(er), hvis nødvendigt for at andre lejere kan bruge den plads som de har krav på. Af hensyn til trafiksikkerheden henstiller vi til beboerne at der køres med forsigtighed på boligvejene. Vi henstiller til at gæster henvises til parkering på vejene lang fortov således de ikke optager pladser for de andre beboere.

#### **14. Musik.**

Benyttelse af musikanlæg, fjernsyn og musikinstrumenter skal ske med nødvendig hensyntagen til naboerne. I de sene aftentimer skal du vise særligt hensyn ved at dæmpe ned, så andres ønske om nattero ikke forstyrres. I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforståede med støj efter kl. 24.00.

#### **15. Husdyrhold.**

1. Det er tilladt at holde husdyr med undtagelse af kamphunde og krybdyr i form af slanger. Fjerkræ i form af høns, ænder, gæs og lign. er ikke tilladt. Det er ikke tilladt at opsætte fuglevoliere.
2. Afdeling 4, (Fiskervej, Hejrevej og Kornvangen), er det ikke tilladt at holde hund. For alle øvrige afdelinger (Afd. 1 og 2, 3 og 7), hvor det er tilladt at holde hund, skal det ske på sådan en måde at det ikke er til gene for andre beboere, f.eks. ved indhegning. Ved hundeluftning på boligforeningens boligområder og fællesarealer, skal hundens efterladenskaber samles op.
  - 2.1. I de afdelinger, hvor hund ikke er tilladt, kan der gives dispensation til de lejere, som før vedtagelsen af nærværende husorden, i forvejen har hund. Dispensationen følger lejeren indtil lejeren fraflytter afdelingen dvs. at dispensationen også gælder hvis lejeren flytter internt i afdelingen.

**16. Vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine og tøjtørring.**

Hvis der ikke er forberedt installationer til vaskemaskine, tørretumbler eller opvaskemaskine, skal du henvende dig til boligforeningen inden du indsætter maskinen. Boligforeningen vil derefter sørge for at forberede nødvendige installationer.

Det er skadeligt for indeklimaet, hvis du tørrer tøj inde i boligen og kan danne grobund for mug og skimmeldannelse i boligen. Der henstilles derfor til at der ikke tørres tøj inde i boligen.

**17. Ændring af boligen.**

Boligen skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser herfra må kun finde sted ved brug af afdelingens råderetsregler og efter ansøgning/anmeldelse til boligforeningen, og således kun med skriftlig tilladelse fra boligforeningen før arbejdet igangsættes.

**18. For øvrigt.**

For øvrigt må enhver beboer iagttage, hvad der hører til god husorden og efterkomme, hvad der i så henseende af foreningen påbydes. Ethvert medlem har pligt til ikke alene for sit eget vedkommende at efterleve ordensreglementets bestemmelser, men også til at drage omsorg for at husstanden samt besøgende overholder bestemmelserne og iagttager, hvad der hører til god husorden.

**19. Vagttелефон**

Hvis der opstår akutte skader og svigt i boligen udenfor den normale arbejdstid, og det ikke er muligt at få fat i en repræsentant fra boligforeningen, skal man ringe til Kontrolcentralen på **tlf. 76 11 71 03**. Ved akutte skader og svigt, menes der sprungne vandrør, strømsvigt, meget utætte tage eller andet der kan medføre skade på bygninger.

**20. Tvist.**

I tilfælde af overtrædelse af gældende ordensregler, uenighed om tolkning eller andre definerede uoverensstemmelser i forhold til gældende lejekontrakt, kan sagen af begge parter indbringes for beboerklagenævnet i den kommune du bor i. For hver sag der indbringes, betales et gebyr.

Der henvises i øvrigt til Lov om leje af almene boliger kapitel 17.

Nærværende Ordensreglement træder i stedet for tidligere gældende ordensreglement.

Vedtaget på fælles afdelingsmøde Ansager den 27. september 2022

---

*Formand for bestyrelsen*