

Ordensregler for Afdeling 13

Plantagevej 22-50 & Grønnegade 31-35:

Generelt:

Der skal ansøges om tilladelse til væsentlige ændringer ved boligen/haven, samt opsætning af væsentligt udstyr og lignende. Hovedbestyrelsen/administrationen vil tage stilling til, om der kan gives tilladelse til det ansøgte.

Afdelingsmødet træffer beslutning om særlige ordensregler for den enkelte afdeling.

Såfremt der ikke er vedtaget regler i afdelingen kan væsentlige ændringer ved boligen/haven samt opsætning af væsentligt udstyr ikke foretages.

Beboerne er pligtige til at overholde ordensreglerne og følge boligforeningens anvisninger og påtaler. Overtrædelse af gældende ordensregler vil kunne medføre ophævelse af lejemålet.

Klager over overtrædelse af ordensreglementet skal fremsendes skriftligt til administrationen.

Fællesarealer:

Private ejendele må ikke hensættes eller opbevares på fællesområder. Fællesområder må kun anvendes til det de er indrettet til.

Barnevogne, cykler og knallerter m.v. skal henstilles i de rum og på de pladser, der er indrettet hertil.

Private ejendele må ikke henstilles i opgange eller i fælles rum.

Affald sorteres og smides i containerne. Storskrald skal afleveres på genbrugspladsen.

Støj:

Vis hensyn til dine naboer. Undgå støjende adfærd.

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikanlæg, musikinstrumenter, boremaskiner, vaskemaskiner, knallerter, ophold på udendørs arealer m.v. skal ske med hensyntagen til naboerne.

Der må ikke spilles musik for åbne vinduer/døre.

Parkering:

Parkering af personbiler må kun finde sted indenfor de etablerede parkeringspladser.

Lastvogne, campingvogne, trailere, u-indregistrerede køretøjer og lignede må ikke henstilles i boligområdet eller på parkeringspladserne. Boligforeningen kan dog i særligt tilfælde give tilladelse til parkering af trailere på anvist plads.

Parkering med firmabiler er tilladt på anvist plads i sydenden af p-pladsen.

Husdyr:

Der gives ikke tilladelse til at holde dyr i Grønnegade 31-35.

Det er tilladt at holde smådyr, som kanin, hamster, marsvin, småfugle og fisk.

Der skal gives skriftlig tilladelse fra Boligforeningen til at holde hund (type godkendt af Dansk Kennel Klub) eller kat.

Der kan højst gives tilladelse til at holde enten:

- 1 hund og 1 kat eller
- 2 katte eller
- 2 hunde

Den skriftlige tilladelse er betinget af, at husdyret ikke er til gene for de omkringboende og passes forsvarligt. Hvis betingelserne i tilladelsen ikke overholdes inddrages tilladelsen og dyret skal straks fjernes.

Det er ikke tilladt, at holde krybdyr, slanger, rotter og insekter.

Haverne på Plantagevej 22-50:

Haven skal fremstå vedligeholdt og ryddelig.

I perioden fra oktober til december vil Boligforeningen komme rundt og vurdere, om haven er vedligeholdt og ryddelig. Besigtigelsen vil ske fra sti eller vej.

Der må ikke plantes hæk i forhaven. Tørrestativ og lignende må ikke opsættes i forhaven.

Hækken skal være liguster med en max. højde på 170 cm.

Det er ikke tilladt at fjerne/erstatte levende hække eller udskifte typen.

Der må opsættes grønt trådhegn med grønne stolper langs indersiden af hækken. Højden må max. være 90 cm.

Der må opsættes fast hegn/stakit max. 350 cm. ud fra facademuren med en max. højde på 170 cm.

Parabol:

Der skal gives skriftlig tilladelse fra Boligforeningen, før opsætning af parabol.

Der må ikke opsættes andet udstyr udover paraboler på parabolstativet i sydenden af Grønnegården.

For beboerne i Plantagevej 22-50 må parabolen opsættes fritstående i baghaven i en højde på max 150 cm. Parabolen skal så vidt mulig holdes skjult for naboer.

Det opsatte skal vedligeholdes og manglende vedligehold vil betyde at parabolen skal fjernes.

Opsætning og nedtagning af paraboler er for beboers egen regning.

Ved fraflytning skal parabolen fjernes og det opsatte reetableres for lejeres regning.

Ændringer udenfor boligen:

Det er ikke tilladt at:

- opføre udestue.
- Opsætte skur, legehus og lignende på grunden.
- opføre carport og garage på grunden.
- opsætte markiser
- opsætte en flagstang på grunden.
- nedgrave svømmebassin/trampoliner på grunden.

Depotrum:

Rummene skal altid være aflåst og vinduerne lukkede. Brandfarlige, giftige eller ildelugtende genstande eller væsker må ikke opbevares i depotrummene.

Vaskeri, tørrerum og cykelparkering i Grønnegården:

Alle beboere i afdelingen har adgang til vaskeri, tørrerum og cykelrum i Grønnegården. For beboere på Plantagevej 22-50 kan nøgle til faciliteterne samt brik til vaskeriet i Grønnegården udleveres ved at kontakte administrationen.

Tørring af tøj samt opbevaring af cykel er på eget ansvar.

Der hænger regler og brugsvejledninger, vedrørende benyttelse af vaskeriet, i vaskeriet.

Altaner:

Der må ikke opsættes paraboler, markiser eller lignede på altanen. Altanen må ikke lukkes med faste installationer.

Altanerne skal holdes ryddelige.

Supplerende/ændring af energikilder:

Det er ikke tilladt at opsætte supplerende energikilde eller ændre i boligens energiforsyning. Det er dog tilladt at opsætte mobile enheder til varmforsyning.

Frostsikring:

For at undgå frostsprængninger må radiatorerne aldrig være helt lukket eller afbrudt, når udetemperaturen er under 0 grader celsius.

Glatførebekæmpelse/snerydning:

Beboerne på plantagevej 22-50 er selv ansvarlige for at udføre glatførebekæmpelse fra indgangsdøren og ud til fællesarealet.

Eftersyn af boligen:

Såfremt hovedbestyrelsen skønner det påkrævet, kan der foretages eftersyn i boligen. I tilfælde af manglende vedligeholdelse er hovedbestyrelsen berettiget til at træffe beslutning om, i hvilket omfang og indenfor hvilken frist, udbedringerne skal finde sted, og om fornødent lade arbejdet udføre for beboerens regning.

Boligorganisationen skal gives adgang til boligen i tilfælde af ovennævnte, ligesom håndværkerne der skal fortage udbedringerne skal have adgang til boligen.

Vedligehold:

Beboerne er til enhver tid forpligtet til at vedligeholde lejemålet, samt at holde eventuelle tilføjelser til lejemålet i god stand, og vedligeholde/udskifte dem efter behov.

Såfremt beboeren ikke følger de anvisninger, der er besluttet på afdelingsmødet, skal tilføjelserne til lejemålet fjernes, og reetableres for beboernes regning.

Vurdering af eventuelt manglende vedligehold af udendørs tilføjelser, vil finde sted i forbindelse med eftersyn af haverne i afdelingen.

Fraflytning:

Ved fraflytning er beboerne forpligtet til at fjerne eventuelle tilføjelser til lejemålet og reetablere udendørsarealet, som ved indflytning.

Såfremt den nye beboer ønsker at overtage den tidligere beboeres eventuelle tilføjelser til lejemålet, møbler eller andet, skal dette ske med skriftlig accept på et overtagelsesbilag udarbejdet af administrationen.

Skiltning:

Navneskilte, reklamer og lignende må ikke opsættes uden tilladelse fra administrationen.

Fremleje:

Det er ikke tilladt at fremleje boligen uden skriftlig tilladelse fra administrationen.

Godkendt:

Vedtaget på afdelingsmødet den 7. april 2014

Ændringer vedtaget på afdelingsmødet den 13. april 2015

Ændringer vedtaget på afdelingsmødet den 28. marts 2023

Ændringer vedtaget på afdelingsmødet den 8. september 2025