

Ordensregler for Afdeling 25

Ahorngade 12-108:

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. Områder må kun anvendes til det de er indrettet til.

Beplantningen omkring bebyggelsen må ikke beskadiges eller fjernes.

Private ejendele må ikke henstilles 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 og motorcykler må kun finde sted indenfor de etablerede parkeringspladser. Parkering af firmabiler i afdelingen er ikke tilladt. Parkering af firmabiler må kun finde sted i forbindelse med at der udføres arbejde i afdelingen.

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

Husdyr:

Der gives ikke tilladelse til at holde dyr.

Haver:

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, græsarealer eller vej. Såfremt haven ikke anses for vedligeholdt, vil beboeren modtage en skrivelse om at få bragt forholdene i orden.

Såfremt man bor i en stuelejlighed, er man forpligtet til at holde forhaven vinkelret ud for lejligheden (også på den anden side af skuret).

Det er ikke tilladt at plante træer i haverne, der kan blive over 3 meter.

Hegn:

Det er tilladt at opsætte på hegn/stakit bag ved boligen (i haven). Bredden må max. være 180 cm. ud fra facaden og højden må være max. 180 cm.

Hæk:

Det er ikke tilladt at fjerne/erstatte levende hække. Begge sider af hækken skal holdes fri af græs og ukrudt. Højden må maks. være 120 cm og bredden må maks. være 60 cm.

Grøn Vækst:

Roser, vin m.m. holdes i højde med stueetagen. Efeu er ikke tilladt.

Farver i afdelingen:

Træværket skal holdes i en trykindprægnings grøn farve (saltgrøn). Døre og vinduer holdes i en hvid farve.

Rågeregulering:

Der foretages hvert år rågeregulering i afdelingen både med nedspuling og nedskydning.

Ændringer udenfor boligen:

Det er ikke tilladt at:

- opføre udestue/overdækket terrasse på grunden.
- opsætte/ændre på hegn/stakit i afdelingen.
- opsætte skur/drivhus/legehus og lignende på grunden.
- opføre carport og garage på grunden.
- opsætte markiser.
- opsætte en flagstang på grunden.
- nedgrave svømmebassin/trampoliner på grunden

Telt og lukket pavillon:

Telt og lukket pavillon må højst opsættes i haven en uge af gangen og højst 2 gange om året. Der skal ansøges om tilladelse hos boligforeningen.

Glatførebekæmpelse/snerydning:

Beboerne er selv ansvarlige for at udføre glatførebekæmpelse fra indgangsdøren og ud til fortov eller fælles sti.

Trappeopgange og altaner:

Der må ikke udføres beklædning af altaner og trappeopgange, dog må der opsættes klar eller grå beklædning på indersiden af altanværnet.

Der må opsættes hegn under trappeopgangen, dog skal det være i samme træ og udføres som den øvrige træbeklædning. Det er lejeren som kan opsætte hegn under trapper, hvis det ønskes. Dette gælder ikke ved ståltrapper.

Altanerne skal holdes ryddelige.

Det er ikke tilladt at have cykel, barnevogn eller andre personlige effekter stående på trappeopgangen.

Vaskeri:

Der er ophængt regler vedrørende benyttelse og anvendelse af vaskeriet. Det er forbudt at ryge i vaskeriet.

Depotrum:

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

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/afbrudt om vinteren.

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:

Beboeren er til en hver tid pligtig til at vedligeholde/renovere det opførte. Såfremt beboeren ikke følger de anvisninger, der er besluttet på afdelingsmødet, skal det opførte fjernes og reableres for beboerens regning.

Vurdering af eventuelt manglende vedligehold m.v. vil finde sted i forbindelse med eftersyn af haverne i afdelingen.

Fraflytning:

Ved fraflytning er beboeren pligtig til at fjerne det opførte og reetablere det udendørs areal. Såfremt den nye beboer ønsker at overtage den tidligere beboers effekter, skal dette ske med skriftlig accept på et overtagelsesbilag udarbejdet af boligforeningen.

Skiltning:

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

Boligforeningen opsætter navneskilte i forbindelse med indflytning.

Fremleje:

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

Godkendt:

Vedtaget på afdelingsmødet den 27. marts 2014

Ændret på afdelingsmødet den 16. april 2015

Ændret på afdelingsmødet den 19. august 2020

Revideret 11. august 2022 (beslutning fra 2016 vedr. parkering af firmabiler er indskrevet)

Ændret på afdelingsmødet den 21. marts 2024