

Ordensregler for Afdeling 19

**Baunevej 8-54 Bække
Vestergade 35-53, Bække
Vestre Stationsvej 5-31, Gesten**

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.

For Baunevej gælder, at private ejendele må, i rimelig omfang, henstilles i de dertil indrettede rum. Der skal tages hensyn til øvrige beboere. Der må ikke spærres for adgangsvejen til tekniske installationer. Beboerne skal forår og efterår rydde fællesrummet, således at rummet henstår pænt og ryddeligt.

Barnevogne, cykler og knallerter m.v. skal henstilles i de rum og på de pladser, der er indrettet hertil. Områder må kun anvendes til det de er indrettet til.

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

Depotrum:

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

Parkering:

Parkering af personbiler og motorcykler 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 særlige tilfælde give tilladelse til parkering på parkeringspladsen.

Støj:

Vis hensyn til dine naboer. Undgå støjende adfærd.

Private havefester skal aftales med naboerne.

På hverdage skal støjen ophøre senest kl. 22 og på fredage/lørdage senest kl. 24.

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.

Husdyr:

Begrebet husdyr dækker hund (type godkendt af Dansk Kennelklub), kat, kanin, hamster, marsvin og fugle.

Der skal gives skriftlig tilladelse til, at holde hund. Der kan højest gives tilladelse til at holde 1 hund. Der kan ikke længere gives tilladelse til at holde kat. Hund eller kat skal holdes på egen grund ellers skal hund/kat holdes i snor. Der skal ikke gives skriftlig tilladelse til de øvrige husdyr.

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, insekter og fjerkræ.

Haver:

Haven skal fremstå vedligeholdet og ryddelig. I perioden fra september til og med oktober vil Boligforeningen komme rundt og vurdere om haven er vedligeholdet. Besigtigelsen vil ske fra fællesareal, sti eller vej. Såfremt haven ikke anses for vedligeholdet, vil beboeren modtage en skrivelse om at få bragt forholdene i orden.

Hække skal klippes i højden og på begge sider og holdes fri for ukrudt inden 1. september.

Hæk/hegn:

Haven må omkranses enten med liguster atos hæk eller hegn.

I forlængelse af standardhegn må højden være 180 cm. Det betyder, at højden på hegn/hæk 360 cm. ud fra væggen må være maks. 180 cm. Højden måles fra den højeste side af hækken.

Øvrige hegn/hække må maks. være 120 cm høje.

Der må opsættes en låge ud til fælles arealet.

Trådhegn opsættes på indvendig side af hækken.

Hegn skal holdes i afdelingens grå farve.

Det opsatte skal vedligeholdes og manglende vedligehold vil betyde at hegnet/hækken skal fjernes.

Det er ikke tilladt at fjerne/erstatte levende hække eller udskifte typen på hække der hører til boligen og som er plantet af Boligforeningen.

Opsætning af Parabol:

Der gives skriftlig tilladelse fra boligforeningen.

Parabolen må opsættes fritstående i haven i en højde på max 180 cm.

Parabolen skal så vidt mulig holdes skjult for naboer.

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

Ved fraflytning skal parabolen fjernes og det opsatte retableres for lejerens regning.

Ændringer udenfor boligen:

Det er ikke tilladt at:

- opføre udestue/overdækket terrasse på grunden.

- 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.

plante træer der kan blive over 2 ½ meter i højden. Træer må ikke plantes, hvis de kan genere naboer eller skade bygninger.

Det er dog tilladt at opsætte flagstang på grunden i Vestergade.

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.

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.

Glatførebekæmpelse/snerydning:

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

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 af det opførte:

Beboeren er til enhver tid pligtig til at vedligeholde/renovere det opførte.

Såfremt beboeren ikke følger de anvisninger, der er besluttet på afdelingsmødet, skal det opførte fjernes og retableres 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 retablere det udendørs areal. Belægningsmateriale som er godkendt af boligforeningen forlanges ikke fjernet. 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 19. marts 2014
Ændret på ekstraordinært møde den 24. september 2014.
Ændret på afdelingsmødet den 20. april 2015
Ændret på afdelingsmødet den 20. april 2017
Ændret på afdelingsmødet den 19. april 2018 – Fælles
Ændret på afdelingsmødet den 25. juni 2020
Ændret på afdelingsmødet den 2. maj 2024