

**Arbejdernes Andels Boligforening
Afdeling 61, "Skovkollegiet"**

ORDENSREGLEMENT

Juni 2008

(Administrativt tilrettet, marts 2026)

Lovgrundlag

- Lov om leje af almene boliger nr. 928 af 04.09.2019

Indledning

Dette reglement indeholder generelle bestemmelser om ordensregler i alle afdelinger i AAB. AABs bestyrelse er bemyndiget til, at ændre de generelle bestemmelser. De særlige bestemmelser for din boligafdeling findes til sidst i reglementet. Ordensreglementet erstatter tidligere vedtagne bestemmelser og ordensreglementer.

Udlejers pligter

I henhold til Lov om leje af almene boliger § 80, skal AAB sikre, at der hersker god orden i ejendommen og om fornødent ophæve lejeforhold i de i § 90, stk. 1, nr. 1-10 og 13, nævnte tilfælde.

Afdelingens Servicecenter kan indberette overtrædelser af ordensreglementet.

Lejers pligter

Lejeren skal overholde ordensreglerne for den pågældende afdeling, og skal efterkomme andre rimelige påbud, der skal sikre god husorden og forsvarlig brug af det lejede. Dette er ligeledes gældende for personer, lejeren har givet adgang til det lejede.

Lejeren kan i henhold til § 81 pålægges retsfølger efter § 82, når lejeren i følgende tilfælde udøver adfærd, som er til gene for ejendommen, udlejer, dennes ansatte, lejere i ejendommen eller andre, der lovligt færdes i ejendommen.

Sanktioner ved overtrædelse af reglementet

Når lejeren har tilsidesat god skik og orden, jf. Lov om leje af almene boliger § 82, kan lejeren pålægges en af følgende retsfølger:

- 1) Lejeforholdet kan gøres betinget, således at der, hvis lejeren inden for 1 år efter afgørelsen overtræder nærmere fastsatte betingelser vedrørende adfærd i ejendommen, er grundlag for, at lejemålet kan opsiges eller ophæves.
- 2) Lejeren kan meddeles en advarsel om, at fornyet overtrædelse af god skik og orden, jf. § 82, kan føre til, at lejeforholdet gøres betinget efter nr. 1, eller til, at lejemålet opsiges eller ophæves.

Sager om pålæggelse af retsfølger indbringes for Beboerklagenævnet efter reglerne i Lov om leje af almene boliger kapitel 17.

Klagevejledning

Ønsker du at klage over en eller flere beboere i din afdeling, skal du sende en skriftlig klage til AAB på mailen klagesag@aabnet.dk

I støjsager anbefaler boligforeningen generelt, at der er flere beboere, der underskriver klagen, for at sikre at der ikke er tale om nabostridigheder.

Beboerne bedes være opmærksom på, at afdelingen på et afdelingsmøde kan have vedtaget ændringer eller tilføjelser til dette ordensreglement. Hvis det er tilfældet, vil disse ændrede regler blive udleveret ved indflytning i afdelingen. Husk derfor altid, at opbevare den nyeste udgave.

Affald

Alt husholdningsaffald, der kastes i affaldsbeholdere skal være pakket ind i lukkede affaldsposer. Glas, skarpe ting, aviser, papkasser og større affald skal afleveres på de anviste steder. Større ting som møbler eller andet, der skal fjernes, kan man få kørt væk af renholdningsselskabet. Se opslag om affalds- og storskraldsordning i Aarhus.

Det er ikke tilladt, at opbevare affald uden for dørene.

Antenner

Der er installeret fællesantenneanlæg for radio og TV, derfor må tilslutning kun ske med originale antennestik og kabler. Der må ikke opsættes paraboler uden skriftlig tilladelse fra boligforeningen.

Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløb bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Husk at éngangsbleer, vat, køkkenrulle og lignende aldrig må kastes i toiletkummen.

Til rengøring af badekar, håndvask og toilet må kun anvendes skånsomme og aldrig slibende eller ætsende rengøringsmidler.

Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v

Må ikke henstilles i kældergange, trappegange og på andre steder, hvor almindelig færdsel foregår. Der henvises til de pladser og rum, der er indrettet hertil. Genstande, der er henstillet i strid med disse regler, fjernes.

Boremaskiner m.v.

Brugen af boremaskine og lignende værktøj må kun ske på hverdage mellem kl. 08.00 og 19.00 og lørdage mellem 10.00 og 16.00. På søn- og helligdage må boremaskine og lign. ikke benyttes.

Der må ikke etableres el-varme i lejligheder med kollektiv måling.

Fodring af fugle

Af hensyn til bl.a. rottefare er opsætning af foderbræt og fodring af f.eks. vildkatte ikke tilladt. Fodring af fugle må kun ske i ophængte foderautomater.

Forsikringer

Afdelingen er omfattet af fælles forsikring, som dækker brand, ansvar og bygningsbeskadigelse. Afdelingen har i tillæg tegning sanitets- og glasforsikring.

Vandskade på indbo som følge af fx. rør- eller radiatorsprængning er ikke dækket af afdelingens forsikring, men dækkes almindeligvis af en familieforsikring.

Husdyr

Det er ikke tilladt at holde hund, kat, krybdyr og slanger.

Forbud mod at holde husdyr omfatter også dyr som tages i pleje og dyr som er på besøg.

Kælder- og pulterrum

Pulterrum skal altid holdes aflåst, også selv om rummene ikke benyttes. Fryser og lign. må ikke opstilles i rummene.

Køleskabe, komfurer og andre installationer i lejligheden

Normal drift og vedligeholdelse af de installerede hvidevarer m.v. afholdes af afdelingen. Beboeren betaler for skader, som måtte skyldes forkert brug og misligholdelse. Alle uregelmæssigheder skal straks meldes til Servicecentret på tlf.: 89 31 92 00

Lys på trappe og i kælder

Lyskontakter må ikke blokeres. Ved fejl og uregelmæssigheder kontakt Servicecentret.

Musik

Benyttelse af radio, video, fjernsyn, musikanlæg og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboer.

Parkering, cykling og motorkørsel

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet udenfor de etablerede parkeringspladser. Busser, trailere, last- og campingvogne samt uindregistrerede køretøjer må ikke henstilles på afdelingens parkeringspladser.

Støjende adfærd/fest

Begræns støjende adfærd efter kl. 23.00 hverdage og søndag.

Begræns støjende adfærd fra kl. 01.00 fredag og lørdag og tag ekstra hensyn i ekksamensperioder.

Vaskerier

Ved benyttelse af afdelingens vaskerier skal de opsatte brugsanvisninger følges nøje. Vaskerierne er beregnet for beboerne og ikke til vask for familie og venner.