

**Arbejdernes Andels Boligforening
Afdeling 67, "Risskov Brynet"**

ORDENSREGLEMENT

(Godkendt af FU oktober 2020.

Ændringsdato 15-09-2025. Ændret efter afholdt afdelingsmøde den 21-05-2025)

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. 7-9 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 § 81, 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. § 81, 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. Du kan også finde en digital blanket til indsendelse af klagesager samt yderligere information på www.aabnet.dk

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

Ordensreglementet gælder som tillæg til lejekontrakten, og det anbefales, at du gennemlæser reglementet.

Reglementet er udformet som en opslagsliste, idet de omhandlede emner er anført i alfabetisk rækkefølge. Det er derfor let at finde frem til netop det, man i en given situation ønsker at få kendskab til.

Du bedes være opmærksom på, at afdelingen på et afdelingsmøde kan have vedtaget ændringer eller tilføjelser til dette ordensreglement. Afdelingens opdaterede ordensreglement findes på afdelingens hjemmeside på www.aabnet.dk.

Affald

Af hygiejniske grunde skal alt affald, der kastes i de 3 affaldscontainere, 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.

Antenner mv.

Tilslutning til radio og TV kan ske via netværkskabel. Der må ikke opsættes radioamatørantenne uden speciel, skriftlig tilladelse fra boligorganisationen. Antenner, der er til gene for andre beboere, kan forlanges fjernet. Paraboler er ikke tilladt.

Bilvask

Det er ikke tilladt at vaske bil, da der ikke må ledes sæbevand til nedsivning eller til en regnvandsledning.

Boldspil

Boldspil omkring cykelparkering og i gården er ikke tilladt. Der henvises i stedet til de åbne boldbaner på den anden side af børnehaven, i Riisvungen og det åbne grønne område mellem Kværnloftet og Broloftet.

Boremaskiner m.v.

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

Campingvogne m.v.

Busser, trailere, last- og campingvogne samt uindregistrerede køretøjer må ikke henstilles på afdelingens parkeringspladser.

Erhvervsmæssig virksomhed

Hvis man ønsker at drive erhvervsmæssig virksomhed fra boligen samt fra andre lejede lokaler i afdelingen skal man rette henvendelse til boligorganisationen og høre nærmere om mulighederne herfor.

Fodring af fugle og dyr

Af hensyn til bl.a. rottefare er opsætning af foderbræt og fodring af fx fugle og vildkatte m.v. ikke tilladt.

Fremleje

Der er forskellige muligheder for at fremleje sin bolig. Læs mere herom på www.aabnet.dk eller henvend dig til boligorganisationen. Bemærk at fremleje skal godkendes af AAB.

Fyrværkeri

Der må ikke affyres raketter, fontæner og bomberør fra afdelingens matrikel, dog med undtagelse af fyrværkeri kategoriseret F1: Bengalske fakler, knallerter, isfontæner, stjernekastere, træksbordbomber, bordbomber, knaldperler, hundepropper, ikke udtømt.

Husdyr

Det er tilladt at holde 1 husdyr (en lille hund* eller kat) i afd. 67, Risskov Brynet. Gældende lovgivning vedrørende forbudte hunderacer i Danmark, skal til enhver tid iagttages. Husdyr må ikke være til ulempe for andre beboere, afdelingens bygninger eller anlæg. Et husdyr, må på ingen måde forstyrre beboerne med vedvarende lyde, som gøen, mjaven, hylene eller skrigen.

Husdyr må ikke luftes på legepladser, og ejeren af husdyr er ansvarlig for, at der ikke sker forurening af de grønne områder, friarealer samt veje, stier, private haver og altaner. Katte må kun færdes på fællesarealer under nært opsyn eller i snor. Efterladenskaber skal straks fjernes.

Det påhviler ejeren af husdyr at træffe de foranstaltninger, der efter forholdene må anses for påkrævet, for at dyret ikke generer eller volder andre skade.

Det er endvidere tilladt at have en lille hund* eller kat på besøg et par dage ad gangen.

Det er ikke tilladt at holde krybdyr og slanger i afdelingen.

*Se Dansk Kennel Klubs www.dkk.dk hundeleksikon for hunderacer i størrelseskategorien "lille".

Når du anskaffer dig et husdyr skal dette registreres digitalt. Læs mere herom på www.aabnet.dk.

Det er ikke tilladt at hunde opholder sig på afdelingens tagterrasser.

Musik

Benyttelse af fjernsyn, musikanlæg og musikinstrumenter m.v. skal ske med fornøden hensyntagen til naboer.

I de sene aftentimer bør der vises særligt hensyn til naboer ved at skrue ned, så beboere, der ønsker nattero, ikke forstyrres. I særlige tilfælde ved fester og lignende bør det sikres, at naboerne er indforståede med "støj".

Navneskilte

Hvor navneskilte er opsat må ingen anden type anvendes. Hold altid navneskiltet ajourført. Ekstra bogstaver kan fås hos Servicecentret.

Opgange

Trappeopgange og repoer skal være ryddet.

Parkering, cykling og motorkørsel

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet udenfor de etablerede parkeringspladser.

Man kan leje en parkeringsplads i afdelingen. Henvend dig til Kundeservice for at høre nærmere.

Al cykling og motorkørsel på gangstier samt parkering på brandveje er naturligvis forbudt. Se under Campingvogne.

Røgfrie fælles tagterrasser

Det er ikke tilladt at ryge på afdelingens fælles tagterrasser. Det gælder også for dine gæster.

Skadedyr

Hvis der observeres skadedyr (fx rotter, kakerlakker og lignende), bedes dette omgående meddelt Servicecentret.

Teknikrum

Boligernes teknikrum må ikke anvendes til opbevaring af effekter.

Udluftning

For at undgå fugtdannelse og dermed følgende ødelæggelse af træværk og maling, skal der sørges for effektiv udluftning gennem vinduer og døre. Det sker bedst ved at åbne for gennemtræk i nogle få minutter flere gange om dagen.

Udluftningsventiler i køkken og toilet må ikke tilstoppes.

Boligorganisationens bestyrelse er bemyndiget til at foretage de ændringer i vedligeholdelses-, moderniserings- og ordensreglerne som måtte blive nødvendige i hen-

hold til den til enhver tid gældende lovgivning, eller som måtte blive forlangt af Boligministeriet.