

Ordensreglement afd. 100

- Bindsbøll



AAB
Godkendt af
organisationsbestyrelsen



Ordensreglement

Afdeling 100

Bindesebøll

Velkommen til AAB og til afdeling 100, Bindesebøll.
En boligafdeling i AAB er en forening med sine egne medlemmer (beboere) og sin egen økonomi.

Beboerne i en boligafdeling bliver på mange måder afhængige af hinanden og er fælles om en række ting.

Vi skal alle være her og for at værne om afdelingen og det gode naboskab, har vi nogle fælles ordensregler. Det bidrager til tryghed og tilfredshed for os alle. Det er også med til at holde bygninger og fælles udearealer i en pæn stand. Noget vi alle kan nyde af i hverdagen.

Vi skal også huske på at, det er os beboere via huslejen, der skal betale for istandsættelser og vedligeholdelse af bygningerne og fælles udearealer, også hvis ting bliver ødelagt.

Hvis du føler dig generet af dine medbeboere, kan det som en start være en god ide at henvende sig personligt.

Ordensreglement for Bindesbøll, afdeling 100.

Lovgrundlag

Indledning

Udlejers pligter

Lejers pligter

Sanktioner ved overtrædelse

Klagevejledning

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

1.2 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.

1.3 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. 7-10 og 13, nævnte tilfælde. Afdelingens servicecenter kan indberette overtrædelser af ordensreglementet.

1.4 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, som lejeren har givet adgang til det lejede.

Lejeren kan i henhold til § 81 pålægges retsfølger efter § 82, når lejeren i de i § 81 nævnte tilfælde udøver adfærd, som er til gene for ejendommen, udlejer, dennes ansatte, lejere i ejendommen eller andre, der lovligt færdes i ejendommen. Lejeren kan pålægges retsfølger uanset om adfærden udøves af lejeren selv, lejerens husstand, eller andre, som lejeren har givet adgang til det lejede.

1.5 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, så 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.

1.6 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, eller finde en digital blanket til indsendelse af klagen på www.aabnet.dk. Inden du klager opfordres du til at læse mere om klagesager på hjemmesiden, herunder ofte stillede spørgsmål, hvor du blandt andet vil finde begrundelse for, hvorfor der skal være medunderskrivere på en klage over en anden beboer.

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 opmærksomme 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.

Ændringer til ordensreglerne

1.7 Ønsker du at noget skal ændres, slettes eller tilføjes i din boligafdelings ordensregler, kan du stille det som forslag til næstkommende afdelingsmøde. Se på www.aabnet.dk hvordan du stiller forslag til afdelingsmødet.

Boligorganisationens bestyrelse er bemyndiget til at foretage de ændringer i vedligeholdelses-, råderets- og ordensreglerne som måtte blive nødvendige i henhold til den til enhver tid gældende lovgivning, eller som måtte blive forlangt af Boligministeriet.

2. Afdelingens ordensregler

Affald

Af hygiejniske grunde skal alt affald sorteres og kastes i de nedgravede affaldscontainere i tilknytning området. Al affald skal være pakket ind i lukkede affaldsposer. Placeringen af afdelingens nedgravede affaldscontainere fremgår af oversigtskort på afdelingens hjemmeside.

Storskrald og større ting som møbler stilles i storskraldsrummet.

Elevator

Det er ikke tilladt at blokere elevatordørene – heller ikke ved ind- og fraflytning.

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.



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.

Husdyr Det er tilladt at holde 1 husdyr (en lille hund eller en kat) i afd. 100, Bindsbøll. Med en lille hund menes racerne eller kombinationer af racerne nævnt i DANSK KENNEL KLUB hundeleksikon på www.dkk.dk for kategorien 1: små hunde. Gældende lovgivning vedrørende forbudte hunderacer i Danmark, skal til enhver tid iagttages. Det er ligeledes tilladt at have 1 kat eller 1 lille hund på besøg, men den besøgende hund eller kat må ikke overnatte. Det er ikke tilladt at holde krybdyr og giftige edderkopper. 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, hylen 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. Efterladenskaber skal straks fjernes.

Husdyr må færdes på afdelingens udearealer i snor.

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 enhver husdyrejers pligt, at holde sit husdyr i en sundhedsmæssig forsvarlig stand, dvs. at husdyrene skal være vaccinerede, og holdes fri for lopper, mider og orm.

Det er tilladt at holde 2 kaniner indenfor.

Navneskilte

Hvor navneskilte er opsat, må ingen anden type anvendes. Hold altid navneskiltet ajourført ved henvendelse til Servicecentret.

Opbevaring af effekter

Af hensyn til brand- og flugtveje må der ikke stilles større effekter udenfor boligen på fx gang- og trappearealer, fx cykler og løbehjul.

Parkering, cykling og motorkørsel

Der er parkeringspladser tilknyttet til afdelingen disse steder – Afdelingen disponerer over 141 P-pladser. Hvilke P-pladser der hører til afdelingen, fremgår af oversigtsplan på afdelingens hjemmeside. Heraf fremgår ligeledes hvilke P-pladser, der tilhører børnehaven i Bindsbølls Alle 36, samt vores naboer i Bindsbølls Alle 15, 17, 19 og 21.

Pulterrum

Pulterrum er placeret i kælder eller på loft. Dit pulterrum har samme nummer som dit lejlighedsnummer. Hvis du eksempelvis har lejlighedsnummer 1-100-187, vil dit pulterrum have nummer 187. Placeringen af pulterrummet er angivet på oversigtsplan på afdelingens hjemmeside.

**Røgfri matrikel**

Rygning er ikke tilladt nogen steder i afdelingen, herunder i din egen bolig, inden- og udendørs fællesarealer, indgangspartier, trappeopgange, kælderarealer, parkeringspladser, carporte og loftsrum mv.

Rygeforbuddet gælder for alle lejemålets beboere samt gæster i afdelingen.

Rygeforbuddet gælder alle former for rygning og omfatter bl.a. rygning af: cigaretter, cerutter, cigarer, cigarillos, e-cigaretter, pipe, vandpipe.

Skadedyr

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

Terrasser

Ophold på terrasserne skal ske under hensyntagen til de andre beboere og nabobebyggelser.

Udluftning

Udluftningsventiler i boligen må ikke tilstoppes. Der må ikke foretages justeringer på de opsatte aftræks- og indblæsningskanaler. Du skal sørge for daglig og effektiv udluftning af boligen gennem vinduer og døre.

Vaskerier

Afdelingen har to fællesvaskerier med automatisk sæbedose-ring. Vaskeriets maskiner kan benyttes i to-timers intervaller. Du anvender din nøglebrik til brug, og afregningen sker via din hus-lejeopkrævning.

Vaskerierne er placeret i kælderen under hhv. Bindsbølls Alle 33 og Bindsbølls Alle 40.