

Ordensreglement afd. 50

- Godsbanekollegiet, Karréen



AAB

Godkendt af organisations-
bestyrelsen juni 2022. Ændret
efter afholdt afdelingsmøde
03-05-23.

Ændringsdato 29-06-23.
Administrativt revideret Maj 2026.





Ordensreglement Afdeling 50 Godsbanekollegiet, Karréen

Velkommen til AAB og til afdeling 50, Godsbanekollegiet, Karréen. 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.

Vedligeholdelsesreglement for afdeling 50

Lovgrundlag

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

Indledning

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.

Udlejers pligter

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. 7-9 og 13, nævnte tilfælde. Afdelingens servicecenter kan indberette overtrædelser af ordensreglementet.

Lejers pligter

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, 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

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, 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.

Klagevejledning

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. 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 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 kastes i de offentlige molokker i tilknytning området. Al affald skal være pakket ind i lukkede affaldsposer. Storskrald og større ting som møbler stilles i storskraldsrummet.

Boldspil og lign.

Al boldspil og lign. er ikke tilladt på tagterrassen. Boldspil i gårdrummet skal ske under hensyntagen til dine naboer.

Boremaskiner m.v.

Brugen af boremaskine og lignende værktøj må anvendes mellem kl. 08.00 og 19.00.

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.

Fællesrum

Der forefindes tre fællesrum Skoven, Kupéen og Perronen. Ophold i fællesrum skal ske under hensyntagen til de andre beboere.

Grill

Det er tilladt at grille på tagterrassen og i det fælles gårdrum under hensyntagen til naboer. På tagterrasserne skal grill placeres på fliserne. I gårdrummet er det kun tilladt at benytte de opsatte grill. Det er ikke tilladt at anvende grill i orangerierne.

Husdyr

Det er ikke tilladt at holde husdyr. Det er tilladt at besøgende medbringer en hund. Hunden må dog ikke luftes på afdelingens fællesarealer, og skal til enhver tid holdes i snor. Efterladenskaber skal fjernes. Hunden må ikke overnatte.

Musik

Benyttelse af fjernsyn, musikanlæg og musikinstrumenter m.v. skal ske med fornøden hensyntagen til naboer. Efter kl. 22.00 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". Dette gælder også ved ophold på tagterrasserne og i fællesrummene.

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 henstilles effekter udenfor boligen på fx gang- og trappearealer. Fx dørmåtter og fodtøj skal placeres inde i boligen.

Parkering, cykling og motorkørsel

Der er ikke parkeringspladser tilknyttet til boligerne. Der henvises til nærmeste kommunale parkeringsordning. Af- og pålæsning i gårdrummet er tilladt i forbindelse med ind- og fraflytning. Parkering må ikke finde sted i gårdrummet, da dette areal er indrettet som brand- og flugtvej. For cykelparkering henvises til cykelkælderen. Langtidsparkering og færdsel af motordrevne køretøjer fx knallerter og motorcykler må ikke finde sted i gårdrummet.

Pulterrum

Pulterrum er en del af boligens skabsopbevaring.

Røgfri matrikel

Det er ikke tilladt at ryge på afdelingens arealer. Dette gælder egen bolig, fællesarealer inde som ude. Det gælder også for dine gæster.

Skadedyr

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

Tagterrasser

Tagterrasserne er fælles opholdarealer og kan derfor ikke reserveres. Ophold på tagterrasserne skal ske under hensyntagen til de andre beboere og nabobebyggelser. Ophold på tagterrasserne skal være af en karakter, så alle beboere fortsat har mulighed for at benytte arealerne. Større arrangementer og fester er der ikke tilladt på tagterrasserne og henvises i stedet til fælleslokalet, som er indrettet til dette formål. Al boldspil er ikke tilladt. Det er ikke tilladt at anvende grill i orangerierne.

Udluftning

Udluftningsventiler i køkken og toilet 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.

