

# Ordensreglement afd. 66

- Skæring Bæk



Godkendt af FU september 2020.  
Ændret efter afholdt afdelingsmøde  
den 3. maj 2022.  
Ændringsdato 31.08.22



## **Ordensreglement Afdeling 66, Skæring Bæk**

Velkommen til AAB og til afdeling 66, Skæring Bæk.  
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 na-  
boskab, har vi nogle fælles ordensregler. Det bidrager til tryghed og  
tilfredshed for os alle. Det er også med til at holde bygninger og fæl-  
les 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 be-  
tale 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 66

**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](mailto:klagesag@aabnet.dk). Du kan også finde en digital blanket til indsendelse af klagesager samt yderligere information på [www.aabnet.dk](http://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](http://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](http://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 restaffald være pakket ind i lukkede affaldsposer og lægges i container til restaffald og låget skal kunne lukkes ellers find en ny container til restaffald, ingen ting på jorden. Plast, glas, aviser og papa skal afleveres i de opstillede containere. Større ting som møbler eller andet, er du selv ansvarlig for at få fjernet.

Det må ikke stilles i affaldsøen.

Hos Aarhus Kommune kan man bestille afhentning af storskrald på egen adresse. AffaldVarme har skiftet navn til Kredsløb pr. 1/3 2022.

### Antenner mv.

Tilslutning til radio og TV kan ske via netværkskabel. Der må ikke opsættes radioamatøranterne 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.

**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

**Erhvervmæssig virksomhed**

Hvis man ønsker at drive erhvervmæssig 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. rottefaren er opsætning af foderbræt og fodring af f.eks. vildkatte ikke tilladt.

**Fremleje**

Der er forskellige muligheder for at fremleje sin bolig. Læs mere herom på [www.aabnet.dk](http://www.aabnet.dk) eller henvend dig til boligorganisationen. Bemærk at fremleje skal godkendes af AAB.

**Husdyr**

Det er tilladt at holde 2 husdyr (hund og/eller kat) i afd. 66, Skæring Bæk. 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, 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. 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 ikke tilladt at holde krybdyr og slanger i afdelingen.

**Kabelføring til El-biler**

Indtil AAB har fundet en teknisk løsning angående kabel til el-biler gælder følgende: El-kabel lagt over fortiv er på ejers eget ansvar, hvis nogen falder eller kablet bliver ødelagt af fx saltspreader eller lign.

**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



### **Navneskilte**

fester og lignende bør det sikres, at naboerne er indforståede med "støj".

### **Parkering, cykling og motorkørsel**

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

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet udenfor de etablerede parkeringspladser. Parkeringspladserne foran husene er forbeholdt de beboere, der bor i husene. Enkelte steder skal beboerne dog deles om parkeringspladserne foran husene. Al cykling og motorkørsel på gangstier samt parkering på brandveje er naturligvis forbudt. Se under Campingvogne.

For parkering til gæster henvises til fællesparkeringsområderne fælleshuset.

### **Skadedyr**

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

### **Udluftning**

For at undgå fugtdannelse og dermed følgende ødelæggelse af træværk, tapet 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. Når der luftes ud, bør der lukkes for varmen samtidig.

Udluftningsventiler i køkken og toilet må ikke tilstoppes.