



Velkommen til afd. 10

HUS- og ORDENSBESTEMMELSER



SKOVBRYNET
ØSTERLED
SOLSKRÆNTEN
Varde





Velkommen i afd. 10 – Skovbrynet, Østerled, Solskrænten

Afdelingen er delvis gennemrenoveret, og her er god lejlighed til at leve "grønt".

Selvfølgelig har vi lidt regler for afdelingen, foruden de af boligforeningens fastsatte regler.

1. Generelle bestemmelser

A. Ordensreglementet for afd. 10, Skovbrynet, Østerled, Solskrænten, er udarbejdet i tilknytning til følgende referencer:

1. Vedtægter for Arbejdernes Andels-Boligforening, Varde.
2. Huslejekontrakten.
3.
 - a. Lov om leje af almene boliger.
 - b. Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.
 - c. Tillæg til Vejledning om drift af almene boliger m.v.
 - d. Bekendtgørelse om Vedligeholdelse og istandsættelse af almene boliger
 - e. Div. bekendtgørelser om udlejning af almene boliger.

B. Reglementet med supplerende skrivelser og opslag er gældende for afdelingens lejere.

Overtrædelse af bestemmelserne kan medføre ophævelse af lejemålet jævnfør huslejekontraktens § 9.

C. Er der i medfør af ref. 1 (Vedtægterne) § 17. stk. 6 truffet beslutning i en afdeling om ændring i ordensbestemmelserne i forhold til nærværende reglements bestemmelse, gælder dette kun for den pågældende afdeling. Evt. ændringer skal meddeles skriftligt til boligforeningen.

D. Overtrædelse af politi- og sundhedsvedtægter er lejerens ansvar. Lejeren er pligtig at holde boligforeningen skadesløs herfor.

E. Overholdes Hus- og Ordensbestemmelserne ikke, vil der blive pålagt et gebyr for evt. oprydning m.m. efter påmindelse.

1. påmindelse er gebyret kr. 350,00 (2011 niveau)
- og derefter kr. 500,00 for 2. og efterfølgende gange.





2. Boligafgift (husleje og anden pengeydelse)

- A. Pengeydelse i forbindelse med lejemålet fremgår af huslejekontrakten. Eventuelle forhøjelser/nedsættelser varsles til den enkelte lejer.
 - B. Boligafgiften og anden pengeydelse er forfalden senest 1. hverdag i måneden. Sker betalingen efter den 1. i måneden kan lejemålet ophæves, efter gældende incasso regler, jf. § 90, stk. 2 i Lov om Leje af Almene Boliger.
 - C. Boligforeningens udgifter i forbindelse med krav om rettidig betaling, betales af lejeren.
- Beløbet, der fastsættes af boligministeriet, er kr. 273,00 i 2014 niveau, og reguleres én gang årligt. Gebyret er pligtig pengeydelse (ref. 3. § 90, stk. 2.)
- D. Udgifter til evt. fogedforretning betales af lejeren (restanten).

3. Ordensbestemmelser.

Pkt. 1

Haverne skal holdes i sømmelig stand. Såfremt det ikke sker, vil der blive givet besked derom. Hvis haven, efter påmindelse, ikke er bragt i orden, vil der, fra boligforeningens side, blive sat folk på, til at få orden på haven, på beboerens regning.

Der må gerne plantes ligusterhæk rundt om terrassen.

Hække i baghave og forhaven må max. være 180 cm. høj. Der må plantes ligusterhæk i forhaven.

Ligusterhække SKAL klippes min. 1 gang årligt, og senest 31. juli.

Bøgehække SKAL klippes min. 1 gang årligt, og senest 1. september.

Sættes plankeværk mellem forhaverne må højden max. være 180 cm ved muren og skal i dette tilfælde laves som "trappe", så sidste led ikke er højere end underkanten af køkkenvindue. Der må ikke opsættes fliser eller lign. på trapperne.

Det er afdelingens gårdmænd der kantskærer græs på fællesarealer, og langs fortove, langs hækkene én gang årligt. Herefter skal beboerne selv holde græskanten ved lige. Gårdmændene kantskærer græsset op til hækkene ved baghaverne, men du skal selv som lejer rydde græsset væk.





Pkt. 2

Det er tilladt at opstille uopvarmede udestuer og overdækninger, dog ikke i forhaven, og kun efter indhentning af skriftlig tilladelse fra boligforeningen. Boligforeningen har tegninger liggende på såvel udestuer samt overdækninger. Udestuer og overdækninger må **kun** males i grøn, hvid, brun eller henstå i klar træbeskyttelse. Der kræves ikke reetablering ved fraflytning, hvor tilladelse er givet. Gamle udestuer/overdækket terrasser opført uden tilladelse og godkendte tegninger, skal nedtages ved fraflytning.

Pkt. 3

Al plankeværk og stakitter i forhaverne må males hvide eller blå som træværket på facaden i Skovbrynet. Plankeværk og havelåge i baghaven må males hvide, grønne, brun eller henstå i natur.

Pkt. 4

Vi har i afdelingen forholdsvis ny sti anlæg, og det er ikke tilladt at køre nogen former for motoriseret kørsel eller cykel på stierne. Det skåner stianlæggene og, er samtidig en måde at sikre børnenes leg på stierne. Parkering på gaden ud for stierne og lygtepæle frabedes om vinteren, da boligforeningens traktor har behov for bl.a. snerydningsplads. Vejene er offentlige, og alm. færdselslov er gældende.

Pkt. 5

Der er 2 pengeløse vaskerier, til brug for beboerne i afdelingen. Vaskeri 1 er placeret i rækken Skovbrynet 11-19, vaskeri 2 i række 41-49. Til hver husstand udleveres et sæt nøgler til dør, samt en brik til brug af vaskeriet. Brikken er scannet til lejemalet, men ikke adgangs kodet. Udgiften fra vaskeriet kommer på næstkommende husleje, dvs. udgift i november opkræves i januar. Du kan via Nortec App på en smartphone eller på maskinen i vaskeriet, reservere tid på timebasis. Er maskinen ikke gået i gang efter 15 min., frigives reservationen, så andre kan bruge tiden. Man kan KUN se at maskinen er reserveret, når du scanner din brik, så du skal
1 - scan brik
2 - først nu putte tøj og vaskemiddel i maskinen.
Ved ubrugt, men reserveret tid, opkræves en bøde.
Husk at efterlade vaskehus og maskiner rengjort. Begge vaskerier har døgnåbent.

Se opslag i vaskeriet, i infotavlerne eller på www.aabvarde.dk for nærmere kontaktoplysninger, hvis du mister din chip, eller har behov for vores hjælp.





Pkt. 6.

Vi er så privilegeret, at vi må holde 2 husdyr her i afdelingen, men man skal huske, at dyrene skal tilmeldes på boligforeningens kontor.

Det er tilladt at passe husdyr for andre, men dog højst i 3 sammenhængende uger pr. år. Der skal **altid** søges om tilladelse. Der må kun holdes hunde jf. Dansk Lovgivning, og at hundeloven i øvrigt følges.

Det er din pligt at sørge for, at dine dyr mindst muligt generer naboerne. Man lufter ikke sine kære dyr på afdelingens grønne arealer, da det bestemt ikke er nogen god oplevelse at komme hjem med hundeefterladenskaber under skoene, eller at børn falder og bliver indsmurt i samme ulækre masse. Katte skal holdes i line, når de ikke er inde katte, og skal ud i haven eller fælles områder.

Pkt. 7

Råderet og forbedringsarbejder. Bestemmelser for Råderet, for Arbejdernes Andels-boligforening er gældende.

Pkt. 8

Der forefindes vaskeplads til bilerne. Det er ved siden af carportene ved de lige numre. Vandet kan kun benyttes ved brug af den udleverede nøgle. Der forefindes også strømstik til støvsuger.

Pkt. 9

Carportene er udlejet til afdelingens beboere og er derfor ikke til fri afbenyttelse.

Carportene kan ikke overdrages til andre lejere, men skal opsiges til boligforeningen, der sørger for ny udlejning jf. ventelisten.

Pkt. 10

A.

Færdselsloven er gældende overalt på boligforeningens område, herunder kørsel på stiområderne af motoriserede køretøjer, dog undtaget herfor er el crosser (ældre eller handicap egnede).

Opsatte skilte og tavler skal respekteres, overtrædelse kan medføre politianmeldelse.

Parkering af 4hjulet motorkøretøjer skal ske på parkeringspladser, hvor sådanne er indrettet. Parkering af 2hjulet køretøj er tilladt i egen forhave. Langtidsparkering af motorkøretøjer uden nummerplader, campingvogne og påhængsvogne, er IKKE tilladt.

Langtidsparkering er mere end 14 dage.





B.

Til parkering af tomme trailere, camplet, combicamp og lignende, henvises til pladsen ved AAB`s materiale garage langs Solskrænten.

Pkt. 11

Klager skal afgives skriftligt enten ved henvendelse til afdelingsbestyrelsen eller til boligforeningens kontor. Klagerne bliver altid behandlet fortroligt. Du er altid velkommen til at kontakte en fra afdelingsbestyrelsen, der også vil viderebringe henvendelserne til boligforeningen administration.

Pkt. 12

Det er muligt at leje ekstra depot rum, som kælderrum, tørrerum, vaskerum. Disse rum udlejes efter venteliste, så ønsker du et sådant rum, skal du noteres op på en venteliste hos AAB. Man kan kun leje 1 rum.

Pkt. 13

Der skal være normal ro efter kl. 22:00-
Giv dine naboer besked i god tid, hvis du planlægger en fest.

Pkt. 14

Der bliver i efteråret 2018 opsat en flagstang, og flaget vil ligge i vaskeri 1, med vejledning for brugen af flaget.

Mød op til afdelingens beboermøder og få selv indflydelse på din egen boligsituation.

Husk: at behandle din nabo, som du selv vil behandles.





4. udgave september 2005 Vedtaget på afdelingsmødet 20.9.2005
revideret 23.11.2006 jf. pkt. 5
5. udgave Vedtaget på afdelingsmødet 23.9.2007
revideret 24. september 2008.
6. udgave revideret og vedtaget på afdelingsmødet 28.9.2010
Vedtaget på afdelingsmødet 22.9.2011
Vedtaget på afdelingsmøde den 25.9.2012
Revideret på afdelingsmødet 22.9.2014
Rettet og vedtaget på afdelingsmødet 21.9.2015
Rettet og vedtaget på afdelingsmødet 13.9.2017
Rettet og vedtaget på afdelingsmødet 24.09.2018
Rettet og vedtaget på afdelingsmødet 16.9.2020
Pkt. 5 Vaskeri revideret efter ny aftale med Nortec 15.11.2022
Tilrettet pkt 6 vedtaget på afdelingsmødet 08092026

