



# Ordensbestemmelser for Afd. 06

Pramstedvej, K. Kristoffersvej  
og Dr. Margrethesvej

Arbejdernes Andels-  
Boligforening  
Varde





Indholdsfortegnelse

Ordensbestemmelser

Beboerklagenævn





## ORDENSBESTEMMELSER

### 1. Generelle bestemmelser

A. Ordensreglementet for Afd. 06, Pramstedvej, K. Kristoffersvej og Dr. Margrethesvej, Arbejdernes Andels-Boligforening, Varde, 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 boligforeningens 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 til 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. 165,00 (2011 niveau)  
og derefter kr. 300,00 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.

#### A. ERHVERVSVIRKSOMHED

Erhvervsvirksomhed må kun udøves fra dertil udlejede lokaler for liberalt erhverv.

#### B. FÆRDSEL OG PARKERING

Færdselsloven er gældende overalt på boligforeningens arealer, hvor der er åbent for offentlig trafik. Opsatte skilte og tavler skal respekteres. Kørsel på fortove er ikke tilladt. Undtaget herfra er kørsel med div. handicapkøretøjer (dog ikke biler). Overtrædelse kan medføre politianmeldelse.

Parkering : Det er ikke tilladt at parkere på fortovet iht. færdselsloven. Det henstilles til lejerne i afdelingen, at både de selv og deres gæster overholder dette. Endvidere henvises til regler i Varde Kommune

[www.vardekommune.dk/Erhverv/Tilladelser-og-bevillinger/Parkering](http://www.vardekommune.dk/Erhverv/Tilladelser-og-bevillinger/Parkering).

Udover en trailer, som i dag næsten er hvermands eje, må der på den enkelte grund henstilles enten en båd på trailer eller en campingvogn. Dette må dog ikke medføre, at lejemålets bil er nødt til at være parkeret på vejen. Både, campingvogne og ignende, må ikke henstilles på vejen mere end 2 døgn. Reglen forudsætter, at renholdelse omkring de henstillede ting følger standarden for afdelingen.

#### C. HUSDYRHOLD

Definitionen på er – i afdelingen – hund eller kat. Der må i det enkelte lejemål holdes max 2 husdyr. Vi henviser til husdyrtilladelsen. Det er forbudt at holde de ved lov forbudte hunde.

Den enkelte lejer skal ansøge om tilladelse før anskaffelse af husdyr.

Det er **ikke** tilladt at holde høns.

Overtrædes bestemmelserne kan lejeren retsforfølges jvf. ref. 3, § 81-82.





#### D. STØJGENER

Alle former for uacceptabel støj ved brug af radio/TV, musikinstrumenter/anlæg og elværktøj samt støjende adfærd er ikke tilladt i tidsrummet 22:00 – 07:00 (weekender dog 22:00 – 08:00) Der skal herske normal ro i tiden kl. 22:00 – 07:00. Efter aftale med naboer kan der eksempelvis ved fester dispenseres fra bestemmelserne vedr. brug af musik. Informér venligst jeres naboer.

Unødig støj med knallert og motorkøretøjer er forbudt.

#### E. PARABOLANTENNER

1. I alle boligforeningens ejendomme er der installeret kabel for radio- og TV-programmer. Lejerne er forpligtigede til at betale udgiften for modtagelse af de på kabel værende signaler. Ønsker den enkelte lejer at opsige signalforsyningen er dette muligt. Man skal kontakte boligforeningen, som efterfølgende giver Varde Antenneforening besked på, at lejer ønsker at opsige aftalen. Opsigelsen kan p.t. ske med 1 måneds varsel + løbende måned, og det koster p.t. et gebyr på kr. 600,00 (2015) for at lukke signalet ned. Lejer modtager en bekræftelse på, at aftalen er ophørt, og at konsekvensen bl.a er, at man dermed ikke kan modtage internetsignal via kabelnettet i huset.
2. Opsætning af private antenner, herunder parabolantener, må kun ske efter skriftlig tilladelse fra udlejer, og kun på de af denne anviste steder.
3. Opsætning af antenner til modtagelse af kanaler, der kan modtages på det i ejendommene værende kabelnet, er ikke tilladt. Dette gælder også selvom det kræver brug af dekoder for at se det pågældende program.
4. Gives der tilladelse til opsætning af private antenner/paraboler, skal der betales et depositum til udlejer for dækning af evt. skader samt til reetablering. Der skal samtidig tegnes en ansvarsforsikring til sikkerhed for opfyldelse af erstatningsansvaret.  
Montering skal udføres af en autoriseret installatør.
5. Blanket til ansøgning om opsætning af private antenner, herunder parabolantenne, udleveres på udlejerens kontor. Bestemmelser om private antenner fremgår af "Lov om almene boliger", § 36 m.fl.

#### F. RENHOLDELSE

1. Med hensyn til renholdelse henvises der til hjemmesiden for [varde.dinforsyning.dk](http://varde.dinforsyning.dk)

I parcel- og rækkehuse har lejeren pligt til at vedligeholde grundstykket. Udlejer foretager rengøring/glatførebekæmpelse af fortov. Lejeren har dog pligt til at renholde og foretage glatførebekæmpelse fra egen indgang til fortov.





2. Opstilling af garager, carporte, skure, udestuer og drivhuse m.v. må kun ske efter skriftlig tilladelse fra udlejer.
3. Udvendig vask af vinduer inkl. rammer m.m. påhviler lejereren.
4. Overholder lejereren ikke de nævnte pligter, kan udlejer lade arbejdet foretage for lejerens regning.
5. Udlejerens funktionærer har pligt til at påtale overtrædelse af ordens bestemmelserne, i grovere tilfælde indberette herom til udlejer. Såfremt en afdelingsbestyrelse konstaterer overtrædelse af reglerne om ro og orden, meddeles herom til udlejer. Lejere, der konstaterer hærværk eller skade, bør snarest melde herom til ansatte funktionærer eller til kontoret.
6. Gentagne og grovere overtrædelser af ordensbestemmelserne vil kunne medføre ophævelse af lejemålet jvf. ref. 3, § 81-82 "Lov om almene boliger".

#### G. HAVER

Lejerne i afdelingen har pligt til at renholde den anlagte have. Hækkene klippes mindst 1 gang om året, normalt i juni måned. Hækkenes højde må ikke overstige 180 cm. Området mellem hæk og mindst 30 cm. fra midten af denne, skal holdes fri for græs, ukudt og planter på begge sider af hækken. Græsplæner skal holdes passende klippet og rene. Haveaffald skal fjernes. Det er ikke tilladt at bruge haven som oplagsplads for ting og genstande, som ikke hører til i en have. Det er tilladt på grunde at indrette et område til kompost eller en kompostbeholder, såfremt dette/denne kun bruges til kompostering af haveaffald. Beholderen tømmes med jævne mellemrum, og den tømmes/fjernes inden fraflytning.



