



Ordensbestemmelser  
for  
Afd. 07  
Skolebakken/Abildvej  
Arbejdernes Andels-  
Boligforening  
Varde





## Indholdsfortegnelse

Ordensbestemmelser

Beboerklagenævn





## Ordensbestemmelser

### 1. Generelle bestemmelser

A. Ordensreglementet for Afd. 07, Skolebakken/Abildvej, 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 at holde boligforeningen skadesløs herfor.

### 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. 279,00 i 2018 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

Må ikke finde sted.

#### 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/gangstier er ikke tilladt. Undtaget herfra er kørsel med div. handicapkøretøjer (dog ikke biler). Overtrædelse kan medføre politianmeldelse.

Parkering af motorkøretøjer skal ske på parkeringspladser, hvor sådanne er indrettet.

Langtidsparkering (over 14 dage) af campingvogne og påhængsvogne/trailere er ikke tilladt. Parkering af motorkøretøjer med totalvægt over 3.500 kg er ikke tilladt. Undtaget herfra er dog åbne trailere på en totalvægt på 1.000 kg eller derunder. Disse skal være tomme og rengjorte.

Parkering i garage må kun ske af den pågældende lejer og dennes husstand. Der skal forevises gyldig registreringsattest ved forlangende.

Garagelejen stiger årligt 1.1. med samme % stigning som den vedtagne budgetstigning på boligafgiften.

Der findes til leje

Skure: 4 stk.

Garager: 7 stk.

Kontakt administrationen, Skansen 8, for at blive opnoteret på ventelisten.

#### C. HUSDYRHOLD

Der skal altid søges om tilladelse til at holde husdyr og lejereren er forpligtet til at overholde de i den skriftlige tilladelse givne bestemmelser. Er her tale om hund eller kat skal de føres i snor på boligforeningens område. Ansøgningen udleveres på boligkontoret.

Det er forbudt at holde de såkaldte "muskelhunde" eller krydsninger af disse. (Følg de gældende regler fra politiet)

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

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





#### D. STØJGENER

1. Alle former for uacceptabel støj ved brug af radio/tv, musikinstrumenter / anlæg og elværktøj, samt støjende adfærd, er ikke tilladt.  
Der skal herske normal ro i tiden kl. 22:00 - 7:00. Efter aftale med naboer kan der eks. ved fester dispenseres fra bestemmelserne vedr. brug af musik.
2. Støjende adfærd herunder leg, boldspil og lign. efter kl. 22:00 er forbudt.
3. Unødig støj med knallert og motorkøretøjer er forbudt.
4. Færdsel på gangstier skal ske under hensyntagen til øvrige beboere.

#### E. FÆLLESVASKERI

1. Af hensyn til afdelingens økonomi må fællesvaskeriet kun anvendes af afdelingens lejere og kun til private vask. Opslag vedrørende vaskeriet skal efterkommes, hærværk og skade som følge af misbrug erstattes af skadevolderen. Brug af vaskeriets maskiner sker på eget ansvar.

Når der er reserveret tid, gælder dette for begge maskiner, vaskemaskine og tørretumbler.

2. Tørring og luftning af tøj o. lign. må ikke finde sted i lejlighederne.

#### F. PARABOLANTENNER

1. 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.

#### G. RENHOLDELSE

1. Affald må kun anbringes i dertil opsatte affaldsbeholdere. Forinden anbringelsen skal affaldet være sorteret efter de herfor givne kommunale bestemmelser.  
Køkkenaffald skal være i lukket pose før anbringelse.  
Storskrald (alle større ting så som gulvtæpper, møbler, cykler, tv, gift, maling, olie m.m.) skal afleveres af lejeren selv på  
Genbrugspladsen, Ndr. Boulevard 302, Varde.
2. Renholdelse af de til ejendommen hørende fællesrum og fællesarealer foretages af udlejer efter dennes bestemmelser. Henstilling/ bortkastning af affald i fællesrum og fællesarealer er ikke tilladt.  
Lejere af carporte har pligt til at renholde disse.  
Brugt fyrværkeri fjernes af lejeren selv.
3. 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.





4. Lejeren har pligt til at vedligeholde sin have. Eventuelle hække klippes mindst 1 gang om året, senest 1.8. Hækkens højde må ikke overstige 180 cm. Området mellem hæk og mindst 30 cm. fra midten (målt fra stammen) af denne, skal holdes fri for græs, ukrudt og planter på begge sider af hækken. Hække i naboskel klippes i den højde, der er enighed om, dog gælder det højeste mål på max 180 cm. Græsplæner skal holdes passende klippet. Haveaffald skal fjernes. Det er ikke tilladt at anvende haven som oplagsplads for ting og genstande, som ikke hører til i en have.
5. Opstilling af garager, carporte, skure, udestuer og drivhuse m.v. må kun ske efter skriftlig tilladelse fra udlejer.  
  
Rækværk må males med egnet vandbaseret træmaling til udendørs brug i flg.  
Farver:  
Hvid, grå, sort eller transparent.  
  
Udgiften til maling godtgøres på kontoret mod forevisning af gyldig kvittering.  
  
Undtagen herfor er **havelågerne**. Disse må ikke males, men gerne rengøres med algefjerner.
6. Udvendig vask af vinduer inkl. rammer m.m. påhviler lejeren.
7. Overholder lejeren ikke de nævnte pligter, kan udlejer lade arbejdet foretage for lejers regning.
8. Udlejerens funktionærer har pligt til at påtale overtrædelse af ordensbestemmelserne, i grovere tilfælde, indberette herom til udlejer. Såfremt en afdelingsbestyrelse konstaterer overtrædelse af ro og orden, meddeles herom til udlejer. Lejere, der konstaterer hærværk eller skade, bør snarest melde herom til ansatte funktionærer eller til kontoret.
9. Gentagne og grovere overtrædelser af ordensbestemmelserne vil kunne medføre ophævelse af lejemålet jvf. ref. 3, § 81-82 "Lov om almene boliger".
10. Der er mulighed for leje af ekstra depotrum. Disse stiger årligt 1.1. med samme % stigning som den vedtagne budget-stigning på boligafgiften



