



Ordensbestemmelser
for
Afd. 19,
Storegade 45,
Arbejdernes Andels-
Boligforening
Varde





Indholdsfortegnelse

Ordensbestemmelser

Beboerklagenævn





ORDENSBESTEMMELSER

1. Generelle bestemmelser

A. Ordensreglementet for Afd. 19, Storegade 45, 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. 277,00 i 2016 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 lokaler udlejet til 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/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.

C. HUSDYRHOLD

Her i afdelingen må vi holde følgende husdyr/kæledyr :

1 bur 1 kanin eller 1 marsvin. Et par hamster eller et par mus, et par fugle.

1 akvarium på max 400 L.

1 hund eller 1 kat.

Hund og kat skal anmeldes til administrationen. Ved hund skal der forevises gyldig forsikring.

Der kan dog kun gives tilladelse til hunde, der er tilladte jf. Dansk Lovgivning.

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 - 07:00. Efter aftale med naboer kan der eks. ved fester dispenseres fra bestemmelserne vedr. brug af musik.

2. Støjende adfærd, herunder leg og ophold på trapper og gange er forbudt. Støjende adfærd på fællesarealer efter kl. 22:00 er ikke tilladt. Boldspil og lignende skal ophøre kl. 22:00.

Boldspil mod bygninger er ikke tilladt.

3. Unødig støj med knallert og motorkøretøjer er forbudt. Det er ikke tilladt at starte Knallert / Scooter i gården.

4. Færdsel i gården og på gange og trapper skal ske under hensyntagen til øvrige beboere.

Henstilling af private effekter på gange og trapper er ikke tilladt, og dette vil blive fjernet på lejers regning.

Undtaget herfra er rollatorer, såfremt passage kan foregå uhindret.

Henstilling af cykler, barnevogne, trækvogne og evt. legetøj skal ske i cykelstativerne og/eller anviste rum





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.

Der må ikke henstilles vaskepulver mm i vinduet i vaskeriet. Brug skabet.

2. Tørring og luftning af tøj o. lign. skal ske på anviste steder, aldrig i lejlighederne. Ikke udnyttede kontantvaskekort refunderes ikke.

F. PARABOLANTENNER

1. I alle boligforeningens ejendomme er der installeret kabel for radio- og TV programmer. Lejere er pligtig til at betale udgiften for modtagelse af de på kabel værende signaler.
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.

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 – hvor ikke andet er anvist – afleveres af lejereren 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.

Brugt fyrværkeri fjernes af lejereren selv.





3. Udvendig vask af vinduer inkl. rammer m.m. påhviler lejerer.
Ligeledes er det også lejerer i Storegade 45 D1 og D2 der selv sørger for trappevask.
5. Overholder lejerer ikke de nævnte pligter, kan udlejer lade arbejdet foretage for lejerers regning.
6. Udlejerens funktionærer har pligt til at påtale overtrædelse af ordens bestemmelserne, i grovere tilfælde indberette herom til udlejer. Såfremt en afdelingsbestyrelse konstaterer overtrædelse af ro og orden, meddeles herom til udlejer. Lejerer, der konstaterer hærværk eller skade, bør snarest melde herom til ansatte funktionærer eller til kontoret.
7. Gentagne og grovere overtrædelser af ordensbestemmelserne vil kunne medføre ophævelse af lejemålet jvf. ref. 3, § 81-82 "Lov om almene boliger".





4. BEBOERKLAGENÆVN.

1. Som hjælp til løsning af konflikter mellem lejer og udlejer er der i kommunen oprettet et beboerklagenævn.

Nævnet består af 3 medlemmer, nemlig en formand (jurist) en repræsentant for lejerne og en repræsentant for udlejerne.

2. Beboerklagenævnet kan tage sig af følgende sager:
 - Boligens stand ved indflytning
 - Husorden, chikane m.v.
 - Råderet
 - Lovlighed af beslutninger i beboerdemokratiet
 - Varsling af lejeforhøjelser
 - Vand- og varmregnskab
 - Fællesantenne
 - Afslag på ledig bolig
 - Fremleje og bytte af bolig
 - Syn og istandsættelse ved fraflytning
 - Tilbagebetaling af indskud.
3. Beboerklagenævnet kan træffe afgørelse i følgende :
 - Erklære om en beslutning i beboerdemokratiet er gyldig
 - Afgøre om en klager har ret
 - Sende advarsel til en lejer.
 - Give en lejer en advarsel eller betinget advarsel.
4. Sager, der ønskes indbragt for beboerklagenævnet sendes til Varde Kommune. Det koster et mindre gebyr, kr. 142,00 i 2016 niveau - og reguleres én gang årligt, at få en sag behandlet.
5. Lejer og udlejer kan lade afgørelsen, der er behandlet af beboerklagenævnet indbringe for boligretten. Dette gælder dog ikke for advarsler.

Vedtaget på afdelingsmødet d. 12.09.2016

