



ORDENSREGLER



Ordensregler

Disse ordensregler er udarbejdet i erkendelse af, at det skaber tryghed og tilfredshed, når alle tager fornøden hensyn til hinanden.

Reglerne, der skal betragtes som et tillæg til den indgåede boligoverenskomst om lov om leje af almene boliger kapitel 13 § 78 - 82, er udformet som en opslagsliste, idet de omhandlende emner er anført i alfabetisk rækkefølge, således at man hurtigt kan finde frem til hvilke regler, der er gældende, såfremt man skulle være i tvivl herom.

Reglerne tager sigte på, at det skal være rart at bo i Vojens Andels-Boligforening, samtidig med at man er med til at værne omkring værdierne og holde såvel bebyggelserne som de fælles arealer i god stand.

Alle har interesse i at holde driftsudgifterne nede, og i den forbindelse vil det være af stor betydning, at forældre husker at vejlede børnene om de gældende regler og foregå dem med et godt eksempel.

Er du i tvivl om fortolkningen af de enkelte regler, er du velkommen til at rette henvendelse til foreningens kontor.

Afbrænding	Afbrænding af affald er forbudt, dog kan mindre bålplads accepteres hvis rent/tørt træ afbrændes til brug for snobrødsbagning eller lign. på betingelse af at reglementet for afbrænding i det fri fra Haderslev Kommune er overholdt og at det ikke er til gene for omkringboende.
Affald	Man er forpligtet til, at følge de til enhver tid gældende regler og retningslinjer for behandling/sortering af affald i Haderslev Kommune. I afdelinger, hvor der er opstillet husholdningscontainere og molokker, skal affaldet være indpakket i tætsluttende plasticpose. Af hensyn til rottefaren, må der ikke henkastes madrester i eller ved bebyggelsen.
Antenner	Da der er fælles antenneanlæg, må der ikke opsættes nogen form for antenner/paraboler ved eller på foreningens ejendomme uden foreningens skriftlige samtykke.
Bad og toilet	For at undgå tilstopning af afløbsrør, bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Og husk at engangsbleer, vat, avispapir og lignende aldrig må henkastes i toiletkummen. Eventuelle utætheder i installationerne skal omgående meldes til boligforeningen kontor eller viceværten.
Barnevogne	Må i afdeling 8,9 og 26 ikke henstilles i trappeopgangene, men gerne i cykel/fællesrum. Barnevognsstel må dog opbevares under trappen i indgangspartiet.
Beplantning	Alle vil gerne bo i pæne omgivelser. Afdelingen har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis beboerne, både store og små, til daglig vil gøre deres til at værne om beplantninger og de fælles anlæg, kan man fortsat have en pæn bebyggelse.

Bilvask

I afdeling 13, 14, 15, 16, 17 og 18 må bilvask finde sted ved viceværtens kontor.

I afdeling 6, Ved Diget, er bilvask ved garageanlægget forbeholdt lejere af garagerne.

I afdeling 26 kan bilvask foregå ved viceværtens værksted/depotrum.



Bilkørsel

Ved ind- og fraflytning i afd. 13, 14, 15, 16, 17, 18 og 26 er det tilladt at køre på belægning og græsarealer uden for normal kørevej. Såfremt der sker skade på disse, skal der ske reetablering for egen regning.

Boldspil og leg

Leg på boligforeningens fællesarealer er tilladt. Lad ikke børnene lege eller opholde sig på steder, hvor det kan være farligt eller til gene for de øvrige beboere. Dette gælder også i opgangene. Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommen, eller på anden måde beskadige den eller haveanlægget. De opsatte legeredskaber bør behandles med omtanke, således at alle kan få glæde af dem. Fodboldspil er tilladt på de anviste pladser. I afd. 7, 8 og 9 på de grønne fællesarealer. I afd. 12 på græsarealet for enden af Øster Allé.

Boldspil og leg fortsat

I afd. 13, 14 og 15 på friarealerne samt den anviste "trekant" i afd. 14 (ikke på de små græsplæner imellem gårdhavehusene, i gårde og ved carporte).

I afd. 16, 17 og 18 henvises leg til legepladserne – græsplænerne må benyttes.

Fodboldspil henvises til fodboldbanen ved afd. 18.

I afd. 26 henvises leg og boldspil til fællesarealet nord for bebyggelsen.

Boldspil i carporte og på P-pladser er ikke tilladt.



Carporte

Til de boliger, hvor der er tilknyttet carport, skal beboeren selv feje og renholde denne. Der må ikke henstilles effekter (gamle motorer, dæk, møbler og lignende) samt uindregistrerede køretøjer.

Campingvogne

Campingvogne må i forbindelse med forårs- og efterårsklargøring henstilles **max. 48 timer**, og kun på P-pladserne i afd. 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 23, 25 og 26.

I øvrige afdelinger er det tilladt at opbevare campingvogn på boligens eget grundstykke, dog således at det ikke er til gene for naboer og andre. I forbindelse med evt. vinteropbevaring er det ikke tilladt at afdække campingvognen med presenninger og lignende, som larmer og skæmmer bebyggelsen.

Cykler	Der må ikke cykles på græsplæner, gangstier og fortove. Cykler må ikke henstilles således, at de er til gene for andre, men kun på de pladser og i de rum, der er indrettet hertil. Cykler må i afd. 8, 9 og 26 ikke henstilles i trappeopgangene.
Dørkikkerter	Der må kun monteres dørkikkerter af godkendt type, og arbejdet skal udføres af foreningens håndværker efter regning.
Ejendomsfunktionæren (viceværten)	Viceværten er ansat til at varetage en række praktiske ting ved afdelingen drift. Det er ham, du skal henvende dig til, når nogle af de fælles ting er gået i stykker eller ikke fungerer, som de skal. Viceværten påser, at ordensreglerne og lignende bestemmelser i boligoverenskomsten overholdes til gavn for alle. Påtale fra viceværten til dig eller dine børn bør derfor ikke tages ilde op, da dette er en del af viceværtens arbejdsopgaver, som vi i fællesskab har pålagt ham at udføre.
EI	Beboeren må ikke foretage indgreb i ejendommens elinstallationer. Eventuelle fejl i installationerne skal omgående meddeles til foreningens kontor eller til viceværten.
Flagstang	Det er tilladt at opsætte en flagstang på eget grundstykke. Flagstangens højde skal tilpasses husets størrelse. Vedrørende placering kan viceværten tilkaldes. Ved fraflytning af lejemålet kan flagstangen kræves fjernet.
Forsikringer	Skader på glas og kumme dækkes af afdelingen. Boligorganisationen har for ejendommene tegnet bygningsbrandforsikring samt hus- og grundejerforsikring. Udestuer, overdækkede terrasser, garager/carporte opsat med tilladelse fra boligorganisationen med byggetilladelse fra myndighederne er medforsikret, dog ikke

Forsikringer fortsat

indbo. Glas i udestuer skal beboeren selv forsikre.

Vi gør samtidig opmærksom på, at skade på dit eget indbo – uanset årsag – ikke er dækket af foreningens forsikring. Dette gælder også for indbo og lignende, som opbevares i pulter- og kælderrum samt garage.

Det er derfor meget vigtigt, at beboerne selv sørger for forsikring af eget indbo.

Forurening

Kommer du eller dine børn til at forurene bygningerne og fællesarealerne ude eller inde, har du selv pligt til at sørge for rengøring. I modsat fald foranlediges arbejdet udført for beboerens regning.

Der må hverken i lejlighed, kælder eller lignende steder opbevares eller anvendes ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. er til gene eller fare for afdelingen og dens beboere.

Fællesarealer

På de udendørs fællesarealer må intet henstilles i længere tid. Viceværterne kan ved egen foranstaltning og uden noget ansvar flytte sådanne genstande, så de ikke er til gene.

Haver

Græs og beplantning i og omkring haverne vedligeholdes af beboeren, der er pligtig til at sørge for, at haven fremtræder pæn og vedligeholdt, såvel i bo perioden som ved fraflytning.

Klipning af hæk omkring haven påhviler beboeren.

Brug af gasbrænder er ikke tilladt.

Ved manglende overholdelse af vedligeholdelsespligten, kan foreningen lade arbejdet udføre på beboerens regning.

Ved fraflytning kan det tillades, at beboerne medtager supplerende beplantning, som er plantet for egen regning på betingelse af, at der sker reetablering af arealet.

Husdyrhold

Husdyr er tilladt på nær ungdomsboliger i afd. 20.

Dog er det i følgende afdelinger kun tilladt, at holde 1 husdyr pr. husstand (hund eller kat)

Afd. 6 Øster Alle 36-40, Ved Diget 1-4, Sandager 5-8, Præstegårdsvej 30-42, Kædevænget 1-12

Afd. 16 Odinsvej 301-361

Afd. 17 Odinsvej 379-431

Afd. 18 Odinsvej 433-483

Afd. 26 Birkeparken 1-32

Husdyrtilladelse skal indhentes på kontoret.

Husdyrtilladelsen kan inddrages, hvis husdyrholdet medfører gener for øvrige beboere.

Hunde skal holdes inden døre eller føres i snor.

Knallertkørsel

Kørsel på knallert og lignende køretøjer er ikke tilladt på afdelingernes stier, fortove og grønne områder, dog er handicapkøretøjer undtaget med særlig forsigtig kørsel og hensynstagen til fodgængere.

Gør dine børn opmærksom på disse bestemmelser, det medvirker til at øge sikkerheden specielt for børnene og afdelingens ældre beboere.

Reparation af knallert samt opbevaring og påfyldning af benzin i fællesrum og på flisearealerne er ikke tilladt. Det er ikke tilladt at starte knallerten indendørs.

Miljøstation

I afdelinger, hvor der er opstillet containere, skal disse benyttes. Der er opstillet containere/molokker til flasker/glas, pap/papir/aviser, plast/folie/øl-og konservesdåser. I visse afdelinger er der kun containere/molokker til flasker/glas og pap/papir. Storskrald og andet affald, som de opstillede containere ikke er beregnet til, må under ingen omstændigheder efterlades – Der henvises til Haderslev Kommunes genbrugsplads.

Mindre bygninger og tilbygninger Carporte, garager, overdækkede terrasser, udestuer og lignende må ikke opsættes uden foreningens tilladelse. Det er endvidere en forudsætning, at myndighedernes tilladelse indhentes, og at disses krav nøje overholdes. Ulovligt opsatte bygninger kan forlanges fjernet omgående og eventuelle haveanlæg, herunder hække, reetableret.
Det er ikke tilladt at opsætte skure i afd. 13 og 14 på grund af havernes størrelse.

Musik Benyttelse af musikanlæg og -instrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. Vær her specielt opmærksom på anlæggets meget gennemtrængende bastoner. I de sene aftentimer efter kl. 22 bør du vise særlig hensyn til dine naboer ved at dæmpe, så du ikke forstyrrer andre beboeres ønske om nattero. I særlige tilfælde, fester og lignende, bør du orientere dine naboer om muligheden for støj.



Navneskilte Hvor navneskilte er opsat i afdeling 8, 9, 20, 23 og 26, må ingen anden type anvendes. Hold altid navneskiltet ajourført. Ændringer kan bestilles ved viceværten.

Orden / Myndighedernes krav God orden skal iagttages. Renholdelse af fortov ud for boligen, herunder snerydning og lignende ved glat føre, skal udføres af boligtageren i henhold til kommunens regulativ om vintervedligeholdelse. Undtaget er afdelinger, hvor andet er besluttet. I tilfælde af overtrædelse af bygnings-, brand-, politi-, sundhedsvedtægter og lignende, står boligtageren selv til ansvar over for myndighederne, og **skal** til enhver tid holde foreningen skadesløs.

Parkering Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet uden for de etablerede parkeringspladser. Det er ikke tilladt at parkere ud for garager og carporte, så man spærrer for passage. Parkering af motorkøretøjer (over 3.500 kg) er ikke tilladt. Uindregistrerede campingvogne og motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområderne eller på p-pladserne. Bilerne vil blive fjernet af politiet. Vi henstiller til, at der vises hensyn og køres med forsigtighed i boligområdet. Motorkøretøjer henstillet på p-pladser eller garageanlæg, må ikke køre i tomgang i mere end max 1. minut.

Skadedyr Observeres skadedyr af enhver art skal dette omgående meddeles til kontoret eller viceværten.

Med hensyn til mistanke eller kendskab til rotter på ejendommen anmeldes dette til Haderslev Kommune på følgende hjemmeside:
<https://www.haderslev.dk/selvbetjening/anmeld-rotter/>

Støj

Der henstilles til at brug af el-værktøj, motordrevne haveredskaber, vaske-, boremaskiner eller andre støjende instrumenter eller redskaber, sker under hensyntagen til naboer og andre. Arbejde der kræver brug af ovennævnte, bør overvejende foregå i dagtimerne.

Tagrum

I vinterperioden skal beboerne kontrollere skunk og tagrum for fygesne, for at begrænse evt. skade på ejendommen.

Trappevask

Vedr. afdeling 8:

En stor del af beboerne i afdelingen har tilkøbt trappevask.

For øvrige opgange gælder følgende regler:

Trapperne skal fejes efter behov. Trappevask

skal ske min. 1 gang om ugen. (Beboere til

venstre i ulige uger – beboere til højre i lige

uger). Beboere i stuen vasker gulv i gangen i

stueetagen, samt på trappestenen. Beboere på

1. sal vasker gulvet på 1. sal samt trapperne ned til stuen.

Desuden påhviler det beboerne at renholde vægge, gelændere og lamper.

Udluftning

For at undgå fugtdannelser og dermed følgende ødelæggelser af træværk, tapet og maling, bør der sørges for en effektiv udluftning.

For at undgå kondens og fugtdannelser på vægge, lofter og øvrige bygningsdele, skal lejer sikre en tilstrækkelig opvarmning og en effektiv udluftning.

En fuldstændig udluftning bør ske 5-10 minutter mindst 3 gange dagligt.

Ved langvarig udluftning bør der lukkes ned for radiatorerne. Der bør også foretages udluftning af indbyggede skabe m.v.

Det er **ikke** tilladt at tilstoppe udluftningsventiler og slukke for ventilationsanlægget.

Vaskerier

Ved benyttelse af fællesvaskerierne for afdeling 7, 8, 9, 17, 18 og 20:

Følg nøje de opsatte brugsanvisninger.

Vaskeriet i afdeling 7 må benyttes mandag – lørdag i tidsrummet kl. 7.00 til kl. 19.00. Der må ikke vaskes på søn- og helligdage.

Vaskeriet på Kløvervej for afdeling 8, 9 og 20 må benyttes alle dage i tidsrummet mellem kl. 7.00 og 21.00.

Undtaget for disse regler er vaskerierne for ungdomsboligerne i afdeling 17 og 18.

Det er ikke tilladt for personer under 15 år at færdes i vaskerierne uden opsyn af voksne.

Vaskerierne er kun beregnet for beboerne og ikke til vask for familie og venner.

I tilfælde af fejl ved maskinerne i afd. 17 & 18 skal dette omgående meddeles til viceværten.

I tilfælde af fejl ved maskinerne i afd. 7 & 8 skal dette omgående meddeles til Electrolux på tlf.nr. 97 14 54 62.

Al vask foregår på eget ansvar – såfremt der sker ødelæggelser af tøj på grund af beviselige maskinfejl vil dette kunne anmeldes til foreningens kontor.

HUSK! Vaskerierne skal rengøres af brugeren efter endt benyttelse.



Vedligehold

Se foreningens vedligeholdelsesreglement.

Beboerne er i øvrigt pligtige til at give de, til reparationsarbejdet, nødvendige håndværkere adgang til lejlighederne m.v.

Vinduer

I perioder med ustadigt vejr, bør vinduer ikke holdes åbne længere, end normal udluftning vil betinge.

Ændring af lejligheden

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form.

Afvielser herfra må ikke finde sted uden skriftlig tilladelse fra boligforeningens inspektør. Se råderetskataloget for din afdeling på foreningens hjemmeside www.vojensab.dk

Godkendt på det ordinære afdelingsmøde aug./sep. 2021.