

ORDENSREGLEMENT

for afdeling 6, Holmstrup



Opdateret d. 24. april 2019



VI SKAL VÆRE HER ALLE SAMMEN

En boligafdeling som vores med mange beboere er et miniatyresamfund. Man bliver mere eller mindre afhængige af hinanden – man bliver fælles om mange ting – og det er derfor naturligt, at vi opstiller visse almindelige regler for, at nogles udfoldelse ikke kommer til at skade andre.

Vi må huske, at reglerne tjener til at beskytte vores fælles tilværelse og vores fælles ejendom.

Det skaber trykthed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Reglerne er således et led i bestræbelserne på at skabe et godt beboermiljø og sigter også på at holde bebyggelsen og det fælles areal i god stand. Derved holdes vedligeholdelsesudgifterne lavest mulige. Det vil i den forbindelse være af stor betydning, at vi som forældre husker at vejlede vore børn og foregå dem med et godt eksempel. Det er også os selv som beboere, der gennem huslejen skal betale istandsættelse – også af det, der ødelægges.



AFFALD

I Holmstrup skal du medvirke til, at affaldssortering og genbrug kan fungere. Det sparer huslejekroner og er gavnligt for miljøet.

Af hygiejniske og sorteringsmæssige grunde skal alt køkkenaffald være indpakket, når det lægges i de nedgravede beholdere på affaldsøerne i byggeriet. Affald må ikke henstilles ved affaldsøerne, på p-pladserne eller på trapper og trappeafsatser.

Henstillet affald vil blive fjernet på beboerens regning. Der vil blive opkrævet betaling herfor efter påbegyndt time over den kommende huslejeopkrævning.

I byggeriet

Ved vores affaldsøer skal følgende deponeres:

Køkkenaffald Køkkenaffald skal i de nedgravede affaldsbeholdere til restaffald, og skal af hygiejniske årsager være i lukkede poser ved deponering.

Aviser, papir og pap deponeres i de nedgravede beholdere mærket papir. Større papstykker skal afleveres på genbrugspladsen.

Glas, flasker, plastdunke og metaldåser kan bortskaffes ved affaldsøerne i de nedgravede beholdere til flasker.

På genbrugspladsen

I de tydeligt mærkede containere skal deponeres følgende:

- Papkasser/stykker i papcontainer
- Skrald i stort brandbart
- Brugbare møbler sættes i depotrum

- Metaller i metalcontainer
- Haveaffald-hækklip-jord og sten i den grønne container
- Elektronikaffald-malingrester mv stilles ved container
- Tøj og sko lægges i container først for til venstre

Alle de ovennævnte affaldstyper skal sorteres og lægges i de rette containere.

Ved alle containere er der tydelig skiltning om, hvilken affaldstype containeren er beregnet til. Er du i tvivl om, hvilken container du skal bruge, så henvend dig til en fra driftskontoret eller en af de frivillige på pladsen.



FODRING AF FUGLE

Der må ikke kastes foder ud til duer og måger på hele Holmstrups matrikel.



FÆLLESAREALER

Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v. må ikke henstilles, således at de kan være til gene for andre. Cykelskure bør i stedet anvendes.

På såvel det udendørs som det indendørs fællesareal må intet vedvarende stilles. Servicelederen kan ved egen foranstaltning og uden noget ansvar fjerne sådanne genstande.



FÆLLESLOKALER

Fælleslokaler skal altid efterlades i pæn stand. Fjernelse af inventar eller beskadigelse af dette vil blive betragtet som misligholdelse af din lejekontrakt.



FÆLLESVASKERI

Se reglerne for benyttelse af vaskeriet på side 7.



FÆRDSEL PÅ TRAPPER

Al færdsel på trapper bedes foretaget med skyldig hensyntagen til andres fred og ro.



GEBYR FOR UDEBLIVELSE

Har en beboer aftalt besøg af driftspersonalet og ikke meldt afbud senest kl. 07.00 samme dag på telefonsvarer/e-mail, kan der blive opkrævet et gebyr på 100 kroner for et forgæves besøg. Opkrævningen vil ske over huslejeopkrævningen.



HUSDYR

Husdyr er tilladt i Holmstrup. Se reglerne for husdyrhold på side 5-6.



KÆLDERRUM OG PULTERRUM

Fast forbrug af el i kælder- og depotrum er tilladt mod betaling. Servicelederen kan godkende fast forbrug af el til en fryser mod betaling af et af afdelingsbestyrelsen fastsat årligt gebyr på 100 kr. pr. mdr., som svarer til prisen på et normalt elforbrug for en kummefryser.



LEG

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på steder, hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for de øvrige beboere.



MASKINER

Da brugen af boremaskiner er til meget stor gene for beboerne i de tilgrænsende lejligheder, må boremaskiner kun benyttes:

Hverdage (mandag – fredag)	kl. 08.00 til 19.00
Lørdag og søndag	kl. 10.00 til 19.00

Det samme gælder andre stærkt støjende maskiner.



MUSIK

Benyttelse af radio, fjernsyn, grammofon, båndoptager og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. Mellem kl. 23.00 og 08.00 skal du skrue ned, så du ikke forstyrrer andre beboeres nattero.

I særlige tilfælde skal du sikre dig, at naboerne er indforstået med "støj".



OPRYDNING / RENGØRING

Kommer du selv eller din husstand til at tilsvine fællesarealer herunder bygninger, må du også selv sørge for at få gjort rent og ryddet op igen.



PARKERING

Holmstrups område håndhæves efter privatretslige parkeringsregler.

Overtrædelse kan medføre, at bilen bliver fjernet uden varsel for ejers regning og risiko. Parkering i Holmstrups område er kun tilladt for Holmstrups beboere og deres gæster. Parkering med personbiler og motorcykler må kun finde sted i boligområdet på de etablerede parkeringspladser.

Parkering må ikke finde sted langs kørevejen eller på vendepladserne i nord og syd.

Lastvogne og varevogne over 3500 kg må kun parkeres langs vejen til genbrugspladsen nordvest for byggeriet. Lastvogne må ikke parkeres på p-pladsen nordøst for byggeriet ud for nr. 215.

Campingvogne, trailere, anhængere og lignende må kun henstilles i 48 timer på afdelingens område.

Uindregistrerede motorkøretøjer må ikke holde på afdelingens område og vil blive fjernet på ejers regning.



VASK AF BILER

Vask af biler må kun finde sted på bilvaskepladsen syd for byggeriet. Vaskepladsen må kun benyttes af beboere i Holmstrup. Vaskepladsen må kun anvendes til vask af biler.

Vaskepladsen må ikke anvendes til reparation af biler, udskiftning af olie, undervognsbehandling eller lignende.



OPLADNING AF EL-BILER

Opladning af el-biler fra depotrum er ikke tilladt og kan være forbundet med risiko for ophedning af installationerne og dermed brandfare.

Ved eventuel skade på installationer pålægges det beboeren udgiften for udbedring.



LÅN AF MASKINER OG TRÆKVOGNE

Boremaskine, hækklipper og trækvogne kan lånes på servicekontoret. Maskiner og vogne skal leveres retur inden for den aftalte tid i hel tilstand.

Leveres det lånte ikke retur inden for den aftalte tid, vil du blive pålagt et gebyr på 250 kr. Hvis du ikke afleverer det lånte retur, eller det er beskadiget, skal du erstatte dette. Opkrævning vi ske over din husleje



SELSKABSLOKALET

Se regler for brug af selskabslokalet på side 8.



TAGENE

Al ophold på afdelingens tage er strengt forbudt.



TRAFIK

Motorcykler, scootere og knallerter må IKKE køre på stierne. Cyklisterne skal vise hensyn.

Hastighedsbegrænsningen på max 20 km/t på alle områdets kørselsveje skal overholdes.



TRAPPEVASK

Den daglige vedligeholdelse af trapper påhviler beboerne, men afdelingen forestår en grovrengøring 1 gang om året.



OVERDÆKKEDE TERRASSER

Der må ikke bruges badebassiner og vandslange på de overdækkede terrasser.



ORDENSREGLEMENTET

Dette ordensreglement er godkendt på afdelingsmøde den 15. april 2013.

Godkendt og revideret på afdelingsmøde den 21. april 2016.

Godkendt og revideret på afdelingsmøde den 15. september 2016.

Godkendt og revideret på afdelingsmøde den 20. april 2017.

Godkendt og revideret på afdelingsmøde den 19. april 2018.

Godkendt og revideret på afdelingsmøde den 24. april 2019

REGLER FOR HUSDYRHOLD



1. Husdyr generelt

a. Som husdyr betragtes hund og kat samt kæledyr: kanin, marsvin, akvariefisk, stuefugle og lignende.

b. Det er ikke tilladt at holde dyr ud over de i punkt a. nævnte. Bekendtgørelsen om forbud mod hold af særlige dyr skal til enhver tid overholdes. Læs hvilke dyr lovgivningen indbefatter [her](#). (retsinformation.dk - bekendtgørelse om forbud mod hold af særlige dyr).

c. Det er ikke tilladt at holde eller få besøg af hunde, der er forbudt ved den til enhver tid gældende lov om hunde, jævnfør Hundeloven LBK nr. 259 af 12. april 2005 samt senere ændringer til forskriften.

d. Ved indflytning og/eller senere anskaffelse af hund skal der over for boligforeningen forelægges/ indsendes en dyrlægeattest som dokumentation for, at hunden er lovlig at holde ifølge den til enhver tid gældende lov om hunde.

Er hunden anskaffet før ikrafttrædelse af hundelovens forbud, giver det ved indflytning ikke ret til at få hunden godkendt i afdelingen.

I tvivlstilfælde afgør boligforeningens administration, om et husdyr/kæledyr er omfattet af punkt 1.



2. Klagesager

En beboer, der føler sig generet af andre beboeres husdyr/kæledyr, kan rette henvendelse herom til boligforeningens administration.

En berettiget klage over et husdyr/kæledyr vil medføre påbud om, at dette ikke må være til gene for andre beboere. Efterkommes et sådan påbud ikke, fortaber ejeren retten til at holde husdyr/kæledyr og må da sørge for, at husdyret/kæledyret bliver fjernet. Fjernes husdyret/kæledyret ikke, vil der være tale om misligholdelse af boligkontrakten, og boligforeningen vil kunne opsige det pågældende lejemål i overensstemmelse med den almindelige klageprocedure.



3. Holmstrup dyreklub

Med tilladelse til at holde husdyr har den pågældende beboer ret til at blive medlem af "Holmstrup Dyreklub".



4. Regler for hund og kat

a. Ingen må holde hund/kat, uden dyret registreres i Brabrand Boligforening. Registreringen skal foretages ved servicelederen senest 3 uger efter indflytning.

b. Registrering, der kan sidestilles med tilladelse, er givet under forudsætning af, at dyret ikke er til gene for de øvrige beboere eller for ejendommen.

Ved registrering af hund udleveres af servicelederen en mærkat, som hunden skal bære. Hunde skal være mærket, jf. Lov om hunde. Hundens mærke skal oplyses ved registreringen.

Katte skal øremærkes eller chipmærkes, og nummeret skal meddeles servicelederen samtidig med, at bevis for neutralisering forelægges.

c. Registreringen følger det enkelte dyr, dvs. ved ændring i dyreholdet er beboeren forpligtet til at meddele denne til administrationen.

d. Ved registrering af hund/kat – senest når dyret er 3 måneder – tiltrædes et månedligt administrationsgebyr, som fastsættes hvert år på afdelingens budgetmøde. Dette gebyr kan suppleres med et bidrag til "Holmstrup Dyreklub".

e. Hunde må ikke besørge i afdelingens område, dvs. trapper, kældre, gangarealer, legearealer i beplantning, på græsplæner, parkeringsanlæg, på terrasser og i terrassekummer. Skulle "uheldet være ude", skal ejeren selv omgående fjerne "efterladenskaberne". Dyreklubben udleverer gratis poser til hundelorte og kattelorte, og de kan hentes i de opstillede bokse i afdelingen eller hos servicelederen i dennes åbningstid.

f. Hunde skal føres i snor i afdelingens område (jf. politivedtægten).

g. Katte, der anskaffes eller medtages ved indflytning efter 1. januar 1987, skal neutraliseres – dvs. sterilisation af hunkatte og kastration af hankatte – inden de fylder 12 måneder. Er katten 12 måneder ved indflytning, skal neutralisation ske inden 3 måneder. Dyrlægeerklæring herfor skal i alle tilfælde forevises servicelederen.

For racekatte, der anvendes til avl, kan der søges om dispensation hos afdelingsbestyrelsen. For at opnå denne skal katten være stambogført. I øvrigt gælder husdyrreglementet i fuldt omfang.

h. Hunde skal være forsikret, sådan at skader, hunden forvolder, kan blive erstattet.



Regler for kæledyr

Kaniner må ikke løbe frit på udenomsarealerne.



REGLER FOR BRUG AF FÆLLESVASKERI

1. Brug af fællesvaskeri

Fællesvaskeriet må kun benyttes af beboere i Holmstrup i forbindelse med vask og tørring af tøj. Brugsretten er personlig, dvs. at brugsretten kun dækker beboernes eget vaskebehov.

2. Maskinerne skal bruges hensigtsmæssigt:

Maskinerne må ikke bruges til vask af ting, der kan tilsvine eller beskadige dem. Arbejdstøj må gerne vaskes i maskinerne.

3. Køkultur

a. Køkulturen skal overholdes, dvs. at "den, der kommer først til mølle, får først malet". Dette gælder for hver maskine for sig. Dog har en bruger ret til fortsat brug af en maskine, indtil vedkommende er færdig med sit eget vasketøj.

b. Hvis man forlader vaskeriet, må man stille sig op bag i køen, når man vender tilbage.

c. Hvis en bruger forlader vaskeriet under vasken, har andre brugere ret til at tømme maskinens indhold over i en kurv, når vasken er færdig, men absolut ikke før.

d. Enhver "reservering" af maskiner er forbudt, f.eks. er det ikke tilladt at reservere en tørretumbler ved at lægge en mindre del af vasken i den.

4. Vis hensyn til andre brugere

Brugere af fællesvaskeriet har pligt til at respektere andre brugere. Uenighed om reglerne for brug af vaskeriet afgøres af afdelingsbestyrelsen eller servicelederen.

5. Når fællesvaskeriet forlades

Når en bruger som den sidste forlader vaskeriet, skal døren smækkes.

6. Ophold i fællesvaskeriet

Børn under 12 år må kun opholde sig i vaskeriet ifølge med og under opsyn af voksne. Unge fra 12-18 år kan benytte vaskeriet på forældrenes ansvar.

Ophold i vaskeriet om natten efter vasketids ophør er forbudt.



REGLER FOR BRUG AF SELSKABSLOKALET

Udlån/leje af selskabslokale

Selskabslokalet er forbeholdt ukommercielle og ikke-støjende aktiviteter for afdelingens beboere på hverdage fra mandag til torsdag. Fortløbende arrangementer skal godkendes af afdelingsbestyrelsen.

Selskabslokalet kan normalt kun lejes for en dag pr. weekend (fredag til søndag).

I øvrige tilfælde indhentes godkendelse hos afdelingsbestyrelsen.

Selskabslokalet kan kun udlånes/lejes til eget brug.

Udlån til beboeraktiviteter er gratis. Lån af lokalet i en weekend skal godkendes af afdelingsbestyrelsen.

Der er total rygeforbud i lokalet både ved privatudlejning og ved afholdelse af afdelingsarrangementer.

Reservationer

Selskabslokalet kan reserveres 24 måneder før ved henvendelse til udlejningen.

Selskabslokalet er forudreserveret:

- Fastelavnsweekend.
- Skt. Hans aften.
- Sommerfest den 2. og 3. weekend i august.
- Julearrangementer for børn og pensionister – de 3 første weekender i advent.

Der er ingen udlejning juleaften og nytårsaften.

Andre afdelinger

Beboere i andre afdelinger af Brabrand Boligforening, hvor afdelingsbestyrelsen har lavet gensidig aftale om leje af afdelingernes selskabslokaler, kan efter skriftlig ansøgning til boligforeningens administration leje selskabslokalet 3 måneder før et arrangement til følgende begivenheder:

- Bryllup (herunder kobber, sølv, guld osv.)
- Konfirmationer
- Barsedåb
- Runde fødselsdage fra 40 og opefter samt 65, 75 osv.
- Jubilæer fra 25 år og opefter.

Musik og støjende adfærd

Afspilning af musik må ikke være højere end fra afdelingens musikanlæg.

Akustisk musik og hyggemusikere må anvendes. Orkestermusik må ikke anvendes, medmindre der er indhentet tilladelse fra afdelingsbestyrelsen.

Musik og støjende adfærd i selskabslokalet skal ophøre kl. 02.00. For sommerfesten gælder dog kl. 04.00. Afdelingsbestyrelsen kan i begrænset omfang tillade, at åbne arrangementer med musik kan fortsætte til kl. 04.00.

Godkendelser

I tilfælde hvor afdelingsbestyrelsen skal godkende, skal ansøgning indgives mindst 1 måned før arrangementet. Afdelingsbestyrelsen kan i enkeltstående tilfælde dispensere fra ovenstående regler.

Rengøring

Selskabslokalet og arealerne omkring selskabslokalet skal afleveres rengjorte. I modsat fald vil rengøring foregå på beboerens regning. Se i øvrigt lejekontrakten.