



Ordensreglement for Boligforeningen Møllevænget

Vedtaget på repræsentantskabsmøde 23. maj 2013

Boligforeningen Møllevænget skiller sig ud fra andre bebyggelser

Vi vil fremhæve, at man kommer langt med et godt naboskab, dvs. man møder hinanden på åben og imødekommende måde og med ønske om, at fællesskabet skal fungere med alles tilfredshed

Hver opgang har 2 lejemål; stue og 1.sal, hvilket betyder, at de 2 lejere har nogle forpligtigelser i fællesskab og over for hinanden. Det aftales imellem lejerne, hvornår opgangsdøren skal være låst.

Dette opgangs fællesskab har følgende arealer i fællesskab: trappen, tørreloft, vaskerum og for en stor del af opgangene også et fælles bad, da der ikke hører andet bad til lejlighederne.

Når nye lejere flytter ind, skal de 2 lejere aftale hvordan de fælles arealer bruges, ryddes og rengøres. Det kræver noget særligt hensynstagen at skal bo i en ejendom, hvor der deles bad med andre. Drøft hvilke normer der skal være gældende, dvs. oprydning og rengøring efter sig, så alle kan leve med det. Endvidere er der også en fælles vedligeholdelses forpligtigelse, dvs. istandsættelse af bade og vaskerummet med maling mv. samt at ens private ejendele, eks. vaskemaskine mv. ikke bruges af andre.

Herudover har lejerne forpligtigelse til at sørge for fejning og snerydning udenfor. I Møllevænget har vi ikke en gårdmand/vicevært til at sørge for fejning og snerydning. I **ordensreglementet** står der klart hvilke forpligtigelser, der er. Det er vigtigt at fremhæve her, at hver opgangs lejere har en fælles forpligtigelse for at aftale, hvordan de efterlever det. En særlig opmærksomhed er der til at rydde sne på vejen, så der er plads til biler, skralde biler og til at postbuddet kan komme frem.

Hjælp til ældre: De ældre mennesker i bebyggelsen kan have behov for en ekstra indsats fra de yngre kræfter til nogle af opgaverne, så vær opmærksom på om du er en af dem der kan gøre en ekstra indsats.

Vedtaget på repræsentantskabsmøde 23. maj 2013
Ændret på repræsentantskabsmøde den 22. juni 2017

Disse regler er helst ikke noget, som du skal gå og tænke over i det daglige. Den helt overordnede regel er:

Tag hensyn til de andre beboere.

Når du bor i en lejlighed eller et rækkehus, så er naboen tæt på. Det betyder, at du skal tage lidt ekstra hensyn, men også være lidt tolerant over for dine naboer. Der skal jo være plads til alle.

Din adfærd må selvfølgelig ikke være til gene for hverken de andre beboere, de ansatte eller andre besøgende i afdelingen. Du skal sørge for, at alle i din familie, dine venner eller besøgende, overholder disse bestemmelser.

Det er også nødvendigt at tage et vist medansvar for, at afdelingens fællesarealer og samlede fremtræden giver et godt indtryk og skaber en god atmosfære.

- 0 -

Støj

Du må naturligvis bruge din bolig, som du har lyst, men det er vigtigt, at du tager hensyn til dine naboer. Det er helt i orden at høre radio, se tv, støvsuge eller hvad det nu må være, men tænk lige på dine naboer. Det er jo heller ikke sikkert, at de har samme musiksmag som dig, eller måske skal de tidligt op og på arbejde næste morgen.

Derfor skal du:

1. dæmpe generende adfærd mellem kl. 22.00 og kl. 7.00 næste morgen, så du ikke er til gene for dine omkringboende
2. når du bruger værktøj (eks. hammer og boremaskine), være opmærksom på, at disse kun må bruges på hverdage imellem kl. 9.00 og kl. 19.00. Lørdage/søndage/helligdage imellem kl. 10.00 og 14.00
3. skrue ekstra ned for musikken, hvis du har åbne døre og vinduer
4. når du holder fest i din lejlighed, informere de nærmeste naboer. Dette fritager dig dog ikke for at vise særligt hensyn efter kl. 22.00.

Hunde

Det er tilladt at holde én hund. Hundens størrelse må ikke overskride **40 cm i skulderhøjde**

Hunde må ikke medføre gener for andre, derfor skal du:

1. sikre, at din hund ikke er til gene for andre beboere
2. altid have din hund i snor, når du færdes i bebyggelsen
3. fjerne eventuelle efterladenskaber, når hunden luftes.

Katte

Det er tilladt at holde kat.

Når du holder kat, skal du altid huske:

1. at disse ikke må være til gene for andre beboere
2. at have din kat i snor, hvis disse luftes i bebyggelsen
3. at fjerne eventuelle efterladenskaber, når de luftes.

Øvrige dyr

Øvrige dyr må gerne holdes, bare dyrene ikke er til gene for øvrige beboere. Vær opmærksom på, at det er lejerens eget ansvar at overholde gældende lovgivning.

Antenner

En parabolantenne må ikke sættes i haver og uden på husets facade, dog må den gerne installeres på loftet.

Forsikringer

Boligforeningen har tegnet glas og kumme forsikring. Punkterede ruder udskiftes på boligforeningens regning. Vi gør dig samtidig opmærksom på, at vandskade på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængning **ikke** er dækket af boligforeningens forsikringer, men er lejerens eget ansvar og kan dækkes af en familieforsikring.

Tekniske installationer

Køleskabe, komfurer, ventilatorer, vaskemaskiner m.m. påhviler det lejeren selv at anskaffe. Normal drift og vedligeholdelse af sådanne tekniske installationer er boligforeningen uvedkommende.

Skiltning

Skilte og reklamer må ikke anbringes på boligforeningens grund eller bygninger.

Vinduer - døre - ændring af lejligheden

Beboerne skal selv sørge for, at vinduer i lejligheden er forsynet med hele ruder. Som før nævnt skal punkterede ruder anmeldes til boligforeningen, som også betaler udgiften hertil.

Hoveddøren og vinduer på tørreloft skal altid lukkes i regn, snevejr og ved megen blæst.

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser herfra må ikke finde sted uden skriftlig tilladelse fra boligforeningen. **Ændring af køkken, bad og toilet** må kun forekomme ved ansøgning og godkendelse af boligforeningen. **Overdækkede terrasser og opsætning af markiser** må kun forekomme ved ansøgning og godkendelse af boligforeningen.

Fælles adgangsveje

Vores fælles adgangsveje er det første indtryk, som vores gæster får, når de kommer på besøg.

Det er nødvendigt, at der er fri adgang, både af hensyn til den almindelige rengøring af opgangen, men også for eksempel når Falck skal hente en beboer, som er blevet syg. Endelig skal man tænke på den brandfare, som opstår, hvis der opbevares ting i opgangen.

Derfor må du ikke:

1. stille cykler og barnevogne, så det generer adgang til postkasser, skure og hoveddøre
2. opbevare affald, trailere m.v. på tørrepladser, fælles adgangsveje til haver og skure samt på fællesarealer.

Vedtaget på repræsentantskabsmøde 23. maj 2013

Ændret på repræsentantskabsmøde den 22. juni 2017

Endelig skal man tænke på den brandfare, som kan opstå hvis der opbevares ting i opgangen.

Derfor må du ikke:

1. færdes/opholde dig unødvendigt i opgange eller benytte opgangen til leg og ryge i.

Affald

Vores afdeling vil gerne bidrage til en mere miljøvenlig håndtering af vores affald. Derfor skal vi sortere vores affald.

Derfor skal du:

1. sortere gråt affald, papir, pap og glas for sig, og lægge det i de dertil opstillede containere. Husk altid at lukke affaldsposerne
2. medvirke til at holde orden ved affaldscontainerne og aldrig stille affald ved siden af containerne eller smide affald i de forkerte containere
3. huske, at du kun må sætte storskrald ud i henhold til de tidspunkter som er opsat i opslags skabene. Affaldet skal lægges i klare sække og skal være sorteret.

Haver

Du kan benytte din have eller terrasse, som du har lyst til. Du kan plante blomster, krydderurter, mindre træer eller buske. Du kan selvfølgelig også bare sidde i en liggestol, når vejret tillader det. Der er nogle krav som skal opfyldes, så uanset hvordan du indretter din have eller terrasse, så vil den jo kunne ses af de andre beboere i afdelingen og besøgende.

Derfor skal du:

1. holde haven og indgangsparti i pæn og ordentlig stand
2. fjerne ukrudt
3. holde hække fri for ukrudt
4. klippe hække på begge sider. Disse må maksimalt være 180 cm høje, dog må der ikke plantes hæk ud til fortovet, men kan søges om at sætte et hegn (Fyns hegn) op
5. være opmærksom på, at de eventuelle træer og buske i din have ikke må skygge urimeligt for naboerne eller ødelægge eventuel fælles hæk/hegn
6. selv fjerne haveaffald
7. ikke benytte haven til at opbevare biler, både, trailere, motorcykler, knallerter m.v.
8. passe og klippe græsplæne i græssæsonen
9. holde al beplantning i egen have. Beplantning må ikke række ud over skel og fortov.

Manglende vedligeholdelse af haven vil medføre en advarsel.

Altaner

Hvis du vil have krukke og altankasser, skal du naturligvis være opmærksom på, at du ikke spilder vand og jord ned til underboen. Det er tilladt at anbringe altankasser med blomster samt opsætte markiser eller solsejl.

Du må ikke:

1. synligt opbevare papkasser eller lignende på altanen
2. grille på altanen, også pga. brandfaren.

Vedtaget på repræsentantskabsmøde 23. maj 2013

Ændret på repræsentantskabsmøde den 22. juni 2017

Fællesarealer, herunder parkering

Vi forsøger at holde vores fællesarealer så pæne og velholdte som muligt. Det er derfor vigtigt, at vi alle tænker over dette, når vi færdes på fællesarealerne. Hvis vi alle passer godt på beplantninger, borde og bænke, så vil afdelingen være hyggelig og indbydende for både os selv og vores gæster.

Derfor skal du:

1. passe godt på vores beplantninger, mv.
2. ikke smide affald på fællesarealerne
3. Det påhviler beboerne at sørge for, at der er rent overalt. Lejeren på 1. sal skal vaske trappen, feje fortov og $\frac{1}{2}$ bredde af vejen de lige uger, lejeren i stuen de ulige uger. Dog skal lejerne være hinanden behjælpelig, når der er snefald. Haverne skal holdes i god og sømmelig stand.
4. Lejerne træffer selv aftale parterne imellem om brugen af bade- og vaskerum. Vaskerum og tørrerum skal rengøres og ryddes efter brug. Der må ikke hænge tøj og lignende til tørring på altanen, ligeledes må der heller ikke rystes eller bankes tæpper og lignende fra altanen, dette henvises til de dertil Indrettede udendørs pladser. Tørretumblere skal tilsluttes aftræk.
5. I tilfælde af arbejde på Boligforeningens fællesarealer skal man påregne at blive tilsagt til at yde en arbejdsindsats.
6. være opmærksom på, at det ikke er tilladt at parkere campingvogne, anhængere eller lignende.
7. være opmærksom på, at det ikke er tilladt at hensætte uindregistrerede køretøjer.
8. stille cykler, knallerter, barnevogne eller lignende, så de ikke er til gene for andre.
9. være opmærksom på, at biler over 1500 kg egen vægt og store kassevogne ikke må henstilles i Mølløvænget. Er der beboere med et særligt behov f.eks. at kunne parkere en handicapbil, der overstiger 1500 kg egen vægt, skal der søges tilladelse hos afdelingsbestyrelsen.
10. Der må ikke parkeres på vendepladsen.

Henvisning til andre bestemmelser

Ordensreglementet opstiller en række bestemmelser, som er vedtaget af beboerne for at opnå et godt og hyggeligt fællesskab, hvor vi tager nødvendigt hensyn til hinanden. Du skal dog lige være opmærksom på, at der også findes andre bestemmelser om, hvad du i øvrigt må og skal i forbindelse med dit lejemål. Det kan eksempelvis være Lov om leje af almene boliger (lov nr. 987 af 21/10 2009), specielt kapitel 13 om "Lejerens brug af det lejede", vedligeholdelsesreglement, råderetskatalog, havereglement, lokalplaner.

Ændring af ordensreglementet

Dette ordensreglement er vedtaget af beboerne på et repræsentantskabsmøde, men kan til enhver tid ændres på et kommende repræsentantskabsmøde, hvor forslag om ændringer er sat på dagsordenen. Du skal lige være opmærksom på, at spørgsmål, som er vedtaget ved urafstemning, kun kan ændres ved en ny urafstemning.

Manglende overholdelse af ordensreglementet

Hvis du synes, at din nabo ikke helt følger bestemmelserne, hvad kan du så gøre?

Først og fremmest vil det altid være en god ide at tale med din nabo. Prøv at snakke om problemet, det er jo slet ikke sikkert, at naboen har tænkt over, fx hvor højt musikken lyder i din lejlighed. Du kan også snakke med de øvrige naboer om, hvorvidt de har samme oplevelse. Hjælper det ikke at tale med din nabo, så kan det selvfølgelig være nødvendigt at sende en klage til boligselskabet, som så vil foretage en behandling af din klage.

For at selskabet kan behandle klagen, så skal den indeholde navn og adresse på den lejer, som du vil klage over. Samtidig skal klagen være skriftlig, konkret og præcis. Endelig kan klagen ikke være anonym.

Boligselskabet vurderer klagen, når denne modtages – det vurderes, om klagen skønnes berettiget og hvilke klagepunkter, der evt. er overtrådt i henhold til afdelingens ordensreglement eller Lov om leje af almene boliger. Herefter sendes sagen til høring hos den lejer, der klages over. Når sagen er belyst og såfremt det vurderes, at klagen er berettiget, besluttet det, om sagen skal medføre en påtale, en advarsel, indbringes for beboerklagenævnet eller i grelle tilfælde medføre en opsigelse/ophævelse.