

Arbejdernes Andelsboligforening af 1938
Afdeling 31 – Stensballe



Velkommen til Stensballe/Bygaden

Ordensreglement

Fælles leveregler

En boligafdeling udgør et lille samfund sammensat af beboere med forskellig alder, køn, social og kulturel baggrund. Det er vigtigt, at du som beboer tager størst muligt hensyn til de øvrige beboere. Beboerne har selv indflydelse på de leveregler, der skal være i afdelingen og kan selv øve indflydelse – direkte ved at fremsætte forslag til det årlige afdelingsmøde, eller ved at sende forslag til afdelingsbestyrelsen. De regler – som beboerne i fællesskab beslutter, skal være gældende – har til formål at gøre afdelingen til et godt sted at bo. Det skal være til gavn for børn og voksne, og holde bygningerne, fællesområderne og friarealerne i en god og præsentabel stand. Ordensreglementet er ikke noget, man som beboer tænker over i det daglige – sådan skal det heller ikke være. Men kommer det til uoverensstemmelser mellem beboere i afdelingen, vil det være reglementet, som danner grundlag for en påtale og i værste fald en opsigelse af lejemålet.

Den vigtigste leveregel: "tag hensyn til hinanden og bidrag selv til at din afdeling bliver et godt sted at bo"

Antenner/paraboler

Der skal altid ansøges skriftligt ved AAB om opsætning af antenner/paraboler. En tilladelse kan ikke gives, såfremt det ønskede signal kan modtages på anden vis via antennestikket i boligen. Det er ikke tilladt at foretage indgreb i eksisterende anlæg/stik i boligen, eller at montere udstyr på facade, tag eller gavl.

Støj

Tag hensyn til dine naboer. Hold al støj på et niveau, som både du og dine naboer kan acceptere. Det gælder også hvis du holder fest. Det er i samtlige beboers interesse at der efter kl. 23.00 er ro i ejendommen (familiefester undtaget, dog skal musikken dæmpes fra dette tidspunkt). Adviser i så fald gerne dine naboer. Støjende arbejder med boremaskiner og larmende maskiner må på hverdage kun udføres i tidsrummet mellem kl. 08:00 – 18:00. Weekend og helligdage kl. 10:00 – 18:00.

Affald og cykelskure

Der er 3 affaldsskure/cykelskure, der hører til Afd. 31, er der fyldt op i containerne i skuret tættest på din bolig, kan de andre frit benyttes. Du skal altid sortere affaldet korrekt iht. Horsens Kommunes regler. Af hygiejniske grunde skal affaldet pakkes forsvarligt ind før det smides i containerne. Storskrald skal beboerne selv afhænde via kommunens storskraldsordning eller direkte på kommunens genbrugsplads.

Husdyr

Der må holdes i husdyr afdelingen under følgende forudsætninger:

- Der må holdes 1 hund eller 1 kat pr. lejemål.
- Husdyret må ikke være til ulempe for andre beboere i ejendommen.
- Husdyret skal altid, når det færdes på ejendommen, føres i snor.
- Husdyret skal være forsikret, så alle eventuelle skader, som det måtte forvolde, bliver erstattet.

- Lejeren er ansvarlig for at dyret ikke forurener bebyggelsens friarealer og grønne områder.
- I tilfælde af berettiget klage over dyret, vil tilladelsen umiddelbart blive ophævet.
- Hvis tilladelsen ophæves, skal dyret fjernes fra ejendommen.
- AAB's erklæring om husdyrhold skal være udfyldt og underskrevet.

Der må ikke holdes krybdyr i afdelingen, og det er ikke tilladt at fodre/vande vildkatte, fugle og lign. på grund af at dette vil tiltrække rotter.

Ændringer i og uden om boligen

Det er meget vigtigt at du altid kontakter boligforeningen inden du foretager ændringer i din bolig herunder markiser og hegn, for at sikre at det passer ind i udendørsmiljøet.

Udendørsanlæg og parkering

Det er i alles interesse, at vi passer godt på planter og græs på fællesarealerne. Du må ikke efterlade ting og affald på fællesarealerne, og kørsel/parkering er naturligvis heller ikke tilladt. I afdelingen er der anlagt p-pladser som kan benyttes til parkering.

Parkeringspladserne er forbeholdt afdelingens beboere, men kan benyttes uden skelen til hvor de er placeret i forhold til de respektive adresser. Der må ikke parkeres andre steder end på parkeringspladserne, f.eks. langs vejkanter, da der skal være adgang for redningskøretøjer, renovation med videre. Der må ikke parkeres trailere og campingvogne i afdelingen (det er dog tilladt at have en trailer parkeret natten over, under f.eks. flytning), herunder køretøjer med en totalvægt over 3.500 kg. Der må ikke parkeres u-indregistrerede køretøjer/trailere af enhver art.

Hæk og fællesarealer

I vinkler ved terrasser i stueplan plantes hække. Hække klippes og vedligeholdes af afdelingen. Græs og fællesarealer vedligeholdes af varmemester. Der må ikke opsættes trampoliner, fodboldmål og lign. på fællesarealerne.

Fejl/mangler

Opdages fejl/mangler eller skader i eller omkring din bolig, er det dit ansvar, at henvende dig til AAB's medarbejder i afdelingen – alternativt administrationen.

Hvidevarer og faste lamper

Man skal selv sørge for at udskifte pærer i faste lamper. Alle hvidevarer vedligeholdes som angivet i brugsanvisningerne. Alle fejl som man kan udbedre ved at følge brugsanvisningerne er dit ansvar at klare.

Afløb

Du skal sørge for at holde afløb rene – herunder løsne rist i gulvafløb og rense indsats efter behov. Vær opmærksom på kun at smide toiletpapir i toilettet, da alt andet vil stoppe afløbet.

Terrasser/altaner

Beboerne skal selv fjerne ukrudt mellem fliser på terrasserne. Der må ikke henstå affald/skrald på terrasser og altaner. Altanfløb skal holdes rene af beboerne. Opsætning af eventuelle blomsterkasser skal ske på indvendig side af altanværn. Der henstilles til, at der ikke tørres tøj på en måde så det er synligt fra terræn (alm. flytbart tørrestativ undtaget), ud fra den betragtning at vi alle er enige om at afdelingen skal tage sig pæn ud. Der må kun benyttes el- eller gasgrill på terrasser/altaner.

Trappeopgange

Der må, på grund af regler for brand og redning, ikke henstilles effekter af nogen art i trapperummene (dørmåtte tilladt). Egne dørmåtter, samt dør mod trapperum holdes rene af beboerne. Trapperummene skal lejerne selv holde rene. Vinduerne i trappeopgangene vaskes af et rengøringselskab. Det er ikke tilladt at ryge i trapperummene. Der henstilles til at både beboere og gæster sørger for at opsamle og bortskaffe cigaret skodder.

Forsikring

AAB har tegnet en bygningsforsikring, som dækker bygningerne i tilfælde af fx brand, storm- og vandskader, herunder almindelige skader på sanitet og glas. Den dækker ikke dit indbo, samt en eventuel nødvendig genhusning på grund af en større skade. Derfor anbefaler vi at du selv tegner en indboforsikring.

Vedtaget på ordinært afdelingsmøde d. 21. september 2020