

Arbejdernes Andelsboligforening af 1938

Afdeling 39 – Lund Have



"Velkommen til Lund Have"

Ordensreglement

Fælles levereregler

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 levereregler, 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 alle beboere, samt 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/fiberforbindelsen i boligen.

Hvis en tilladelse gives, kan der kun blive tale om at montere udstyret på en fod i haven, og en parabol må maksimalt være 80 cm i diameter.

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.

Støjende arbejder med fx boremaskiner og græsslåmaskiner må på hverdage kun udføres i tidsrummet mellem kl. 08:00 – 20:00. Weekend og helligdage kl. 10:00 – 19:00.

Ændringer i- og uden om boligen

Det er meget vigtigt, at du altid kontakter boligforeningen for evt. tilladelse, inden du foretager ændringer i- eller omkring boligen!

Husdyr

Du må holde én hund eller én kat i afdelingen, dog ikke i erhvervsøjemed. Krybdyr er ikke tilladt.

Forinden du anskaffer dig et husdyr, udfylder og afleverer du blanketten "Erklæring til tilladelse til at holde hund og kat" til boligforeningen. Af denne tilladelse vil det fremgå hvilke regler der gælder for husdyrhold. Blanketten er at finde på www.aab-horsens.dk.

Affald

Ved hvert hus er der et "villasæt" bestående af to containere. I hver container er der et skillerum, således at hver bolig har mulighed for at sortere affaldet korrekt iht Horsens Kommunes regler.

Af hygiejniske grunde skal affaldet pakkes forsvarligt ind, før det smides i containeren.

Storskrald og haveaffald skal beboerne selv afhænde via kommunens storskraldsordning eller direkte på kommunens genbrugsplads.

Udendørsanlæg og parkering

Det er i alles interesse, at vi passer godt på planter og græs på fællesarealerne. Der må ikke efterlades ting og affald på fællesarealerne, og kørsel/parkering er naturligvis heller ikke tilladt.

Til hvert hus er anlagt en p-plads, som skal benyttes til parkering. Derudover er der anlagt et antal p-pladser i området til gæsteparkering mm.

Der må ikke parkeres langs vejkanter, da fx renovationsbiler og udrykningskøretøjer i så fald ikke vil kunne komme forbi.

Der må ikke parkeres trailere, campingvogne, både o. lign., samt køretøjer med en totalvægt over 3.500 kg på fælles p-pladser og på egen p-plads. Der må ikke parkeres uindregistrerede køretøjer/trailere af nogen art på fælles p-pladser og på egen p-plads.

Hegn/hæk

Afdelingen er omfattet af lokalplan 317, hvori det er angivet, at alle evt. hegn i naboskel mellem boliger skal være udført som levende hegn. I afdelingen benyttes ligusterhæk. Lovgivningen dikterer således, at der ikke må opsættes plankeværker og lignende mellem haverne og mod fællesarealerne.

Hække mellem boligers egne opholdsarealer holdes i en max. højde på 180 cm. Hvis man naboerne imellem ikke kan enes om højden på hækken, er kravet 180 cm.

Hække mellem boligers egne opholdsarealer klippes af beboerne. Toppen klippes på skift mod nabo. Hvor man har hæk mod et fællesareal, klipper beboeren hækken på begge sider samt toppen.

Beboeren skal også holde hækken fri for ukrudt mm for bedst mulige vækstbetingelser. Ved hække mod fællesarealer gælder det begge sider

Hække klippes to gange årligt. Første gang inden Sankt Hans, og anden gang senest inden udgangen af oktober.

Egne opholdsarealer mm

Du har ansvaret for at vedligeholde egne opholdsarealer, inkl. arealet mellem boligen og til kant af fællesvejen, herunder holde rent for ukrudt mm.

Arealet holdes pænt og ryddeligt, og der må ikke henstå affald og lignende.

Ved nye hække (som ved indflytning) bedes du være ekstra opmærksom på at få fjernet ukrudt mellem hækplanterne, således hækkene får den bedst mulige start.

Arealet mellem boligen og vejen er du selv ansvarlig for at rydde sne og salte efter behov i vinterperioden.

På eget opholdsareal må du benytte grill. Vi anbefaler EL- eller gasgrill. Hvis du benytter kulgrill, er du ansvarlig for at tage hensyn til dine naboer mht. røg/os ifm. optænding og anvendelse.

Ved terrassen (fra stuen) er der kun hæk mellem boliger, og ikke i front mod fællesareal. I front er hæk/hegn ikke tilladt iht lokalplanen for området.

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 Lokalinspektøren.

Hvidevarer og faste lamper

Du skal selv sørge for at skifte sprungne lyspærer i hvidevarer og faste lamper i boligen.

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.

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 pga. en større skade.

Derfor anbefaler vi at du selv tegner en indboforsikring.