

## ORDENSREGLER

for Boligforeningen Nybo, afdeling 1

Enghavevej 1-35, Carit Etlars Alle 31-33 m.fl. samt Rolfsgade 91

### § 1

#### Vaskerier

Såfremt der i afdelingen forefindes vaskeri, har enhver beboer ret til at benytte dette efter de herom opslåede regler med pligt til at overholde disse. De benyttede maskiner og vaskeriet skal altid efterlades i rengjort stand. Maskinen aftørres og filteret i tumbleren tømmes. Brug af maskiner i vaskeriet foregår på brugerens ansvar.

I Rolfsgade bør tørring af tøj ske i tørrerum eller på tørrestativ i haven.

### § 2

#### Affald

Af hygiejniske grunde skal alt affald være anbragt i affaldsposer. Glas, flasker og flydende affald må ikke nedkastes i skakten i Rolfsgade.

I Rolfsgade skal glas, papir, pap m.v. afleveres til kommunens fortovsindsamling eller på genbrugspladser. Brug storskraldsordningen, der er penge at spare for os alle.

### § 3

#### Trappevask

I Rolfsgade påhviler det beboerne at vaske og renholde hovedtrappen, hvis intet andet er besluttet på afdelingsmødet. Trapperne vaskes min. hver 14 dag. Når det skønnes nødvendigt, er beboerne pligtige til at foretage ekstra rengøring. Såfremt ovennævnte ikke overholdes, vil Nybo lade rengøring foretage for beboerens regning. Beløbet vil blive opkrævet sammen med den pågældende beboers husleje.

Fælles hoverengøring af trappen foretages én gang årligt. Vinduerne i trappegangen vaskes én gang månedligt.

### § 4.

#### Fortovsarealer

Det påhviler samtlige lejere at sørge for renholdelse af fortovsarealet ud for boligen. Boligtagerne er således forpligtet til at foretage fejning og lugning i fornødent omfang. Lejerne skal ligeledes sørge for, at fortovsarealet holdes fri for sne og is således, at der

# Ordensreglement Nybo afd. 1

---

foretages snekastning og grusning/saltning af fortovsarealet, når der er behov derfor i politivedtægternes bestemmelse herom.

De til boligerne hørende opkørsler skal på tilsvarende vis vedligeholdes og renholdes af de enkelte lejere.

Hvor der er flere lejere, der støder op til samme fortovsareal, fordeles renholdelsesforpligtelserne ligeligt mellem disse således, at lejereren på skift i en uge ad gangen fra lørdag til lørdag varetager renholdelsesforpligtelserne.

## § 5.

### Haver og altaner

Haver skal til enhver tid fremstå i vel vedligeholdt og rengjort stand. Bepantning i haven må ikke ved fraflytning fjernes uden aftale med boligforeningen og den indflyttende lejer herom. Drivhuse, udehuse og volierer må ikke opsættes uden skriftlig tilladelse fra bestyrelsen.

Hækkene skal mindst en gang årligt nedklippes til en højde af 1,80 m. Hække skal endvidere på Enghavevej indklippes til en bredde fra midterlinjen at regne på maksimalt 0,25 m og i Alléerne til en bredde fra midterlinjen at regne på maksimal 0,40 m. Nærværende bestemmelser er ikke til hinder for, at naboer i afdelingen kan aftale anden dimension på fælles hæk, men en sådan aftale er kun gældende så længe, der er enighed herom.

Såfremt en lejer i stedet for hæk ønsker at opsætte plankeværk, kræver dette forinden bestyrelsens skriftlige tilladelse, og højden på plankeværket må i givet fald ikke overstige 1,80 m.

Såfremt en lejer trods boligforeningens skriftlige påkrav herom ikke med rimeligt varsel sørger for klipning af hækken som ovenfor beskrevet, kan boligforeningen lade arbejdet udføre for lejerens regning. Såfremt en lejer i strid med den ovenanførte opfører plankeværk og på trods af boligforeningens påkrav om nedtagelse ikke inden rimelig frist sørger herfor, er boligforeningen berettiget til for lejerens regning at lade plankeværket nedtage og bortfjerne.

Boligforeningens krav over for lejerens om indbetaling af beløb til dækning af de af boligforeningen iværksatte arbejder, jfr. foranstående afsnit, er pligtige pengeydelse i lejerforholdet. Lejernes tilsidesættelse af betalingsforpligtelsen kan således føre til lejemålets ophævelse efter reglerne i lov om leje af almene boliger § 90 stk. 2.

I Rolfsgade skal altankasser anbringes indvendigt på altankanten.

# Ordensreglement Nybo afd. 1

---

## § 6

### Leg og boldspil

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapper, i kældre, ved gadedøre og andre steder i Rolfsgade, hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for beboerne.

## § 7.

### Støj

Boligen skal benyttes således, at de øvrige beboere i afdelingen ikke bliver unødigt generet ved støjende adfærd, herunder høj musik og afholdelse af støjende sammenkomster. Forpligtelsen gælder hele husstanden og husstandens gæster. Lejerne skal være særligt opmærksom på forpligtelsen til at vise hensyn ved at undlade at udøve støjgener i de sene aftentimer og indtil kl. 06.00.

I Rolfsgade bør du i særlige tilfælde sikre dig at naboerne er informeret om "støj" efter kl. 24:00. Dette skal ske med mindst 24 timers varsel.

I Rolfsgade må slagboremaskiner og andet støjende værktøj benyttes i tidsrummet fra kl. 8.00 til kl. 19.00.

## § 8.

### Parkering og opbevaring

Hvor der er parkeringsplads, skal denne benyttes. Parkering ved fortovskant må ske i henhold til færdselsloven. Biler, campingvogne og trailere må parkeres på egen grund eller i dennes indkørsel, såfremt naboerne ikke generes heraf. Uindregistrerede køretøjer må ikke henstilles på boligforeningens arealer.

Tilsidesættes forbuddet mod parkering af uindregistrerede køretøjer på boligforeningens arealer, er boligforeningen berettiget til at foranledige disse fjernet uden varsel. Boligforeningen kan i stedet vælge at afgive skriftligt påkrav over for lejeren om fjernelse inden rimelig frist. Såfremt påkravet ikke efterkommes, er boligforeningen berettiget til at ophæve den pågældende lejers lejemål under henvisning til lov og leje af almene boliger § 90 stk. 1, litra 2.

I Rolfsgade må barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v. ikke anbringes eller opbevares på trappegange, gennemgange og andre fælles arealer. De skal henstilles i de rum og på de pladser, der er indrettet hertil. Al transport af ovennævnte genstande må ikke finde sted på hovedtrappen, men henvises til kældertrappen.

# Ordensreglement Nybo afd. 1

---

## § 9.

### Husdyrhold

Det er i afdelingen tilladt hver lejer og dennes husstand at holde 1 kat og 1 hund. Det er ikke tilladt at holde muskel-/kamphunde eller krydsninger, hvor en af de i loven forbudte racer indgår.

Ønsker en lejer i afdelingen at holde andre husdyr end ovenfor anført, må dette kun ske med bestyrelsens skriftlige tilladelse.

Husdyr skal uden for boligerne holdes i snor, og øvrige beboere må ikke påføres væsentlige gener i anledning af husdyrholdet.

Luftning af husdyr må ikke foregå på boligforeningens arealer eller de hertil knyttede fortove. Forretter et husdyr sin nødtørft på et sådant sted, påhviler det den pågældende lejer at fjerne efterladenskaberne og at foretage nødvendig rengøring.

I Rolfsgade må husdyr være/opholde sig i haven.

Lejeren skal sørge for, at det ham tilhørende husdyr ikke ved støj, langvarig gøen, lugt, ødelæggelse eller på anden måde generer de øvrige beboere.

Såfremt foranstående regler om husdyrhold trods skriftlig påmindelse herom ikke overholdes, kan boligforeningen indbringe sagen for Beboerklagenævnet med henblik på at lejer pålægges retsfølger i medfør af § 82 i Almenlejeloven.

## § 10

### Antenner

Alt tilslutning til fællesantenne må kun foretages med originale kabler og stik. Beboerne må kun opsætte udvendige antenner og loftsantenner efter forudgående tilladelse fra Nybo.

## § 11.

### Bygningsskader

Enhver lejer er forpligtet til straks over for boligforeningen at anmelde enhver konstateret bygningsskade. Såfremt en lejer undlader dette, og der herved opstår en større skade i boligen, vil lejer blive draget til ansvar herfor.

## § 12.

### Klager

Klager over andre beboere sendes til boligforeningens kontor. Hvis boligforeningen anser det for godtgjort, at en anden lejer har tilsidesat sine forpligtelser til at udvise god skik og orden i ejendommen, vil den pågældende lejer modtage en påmindelse. Såfremt boligforeningen herefter erfarer eller modtager en ny klage om at tilsidesættelsen af god skik og orden ikke er ophørt, vil boligforeningen straks indbringe sagen for Beboerklagenævnet med henblik på lejer pålægges retsfølger i medfør af § 82 i Almenlejeloven, hvilket senere kan betyde en opsigelse eller ophævelse af lejemålet.

Ved tilsidesættelse af god skik og orden i visse grovere tilfælde kan kravet om en påmindelse forekomme unødvendig, således, at der er adgang til opsigelse/ophævelse uden forudgående advarsel.

Således vedtaget på afdelingsmødet den 25. august 2020.