Ordensreglement

Afdeling 39 Mallinggårdsvej 8A – 64B & 117A – 141 B



Adresse:	Tornøegade 12, 8300 Odder
Telefon:	70 27 97 97
Hjemmeside:	www.domibolig.dk
E-mail:	mail@domibolig.dk

Vedligeholdelse af haver

Hvad skal lejeren holde

Det påhviler lejere af stuelejligheder at

- rengøre og luge ved hækken rundt om egen have.
- klippe hækken
- lejere med forhave skal om vinteren friholde indgangspartiet for sne og is.

Vedr. hækklipning.
Boligforeningen sørger for klipning af hæk udvendig.
Lejer sørger for hækklipning indvendigt og toppen.

Hækhøjden må være 1,80 meter, dog undtagen hækkene mod fælleshuset, som må være 1,60 meter høj. Se bilag 1.

Hækken skal klippes én gang om året, hvis hækken klippes EFTER Sankt Hans og senest ultimo september.
Hvis dette ikke overholdes, bestiller DOMI en gartner til at klippe hækken og sender regningen til den pågældende lejer.

Hvis hækken klippes FØR Sankt Hans, skal den klippes mindst 2 gange årligt.

Haven

Boligforeningen ønsker ikke at opstille restriktioner på dette område, men beder Dem tage hensyn til Deres naboer ved valg af planter, idet meget høje træer ikke er særlig velegnede i mindre haver.

Af hensyn til naboer og overboer, må haven ikke benyttes til værksted eller andre aktiviteter, hvor der benyttes støjende redskaber og maskiner, der ikke er beregnet til havearbejde.

Pavilloner, partytelte eller lignende må kun opsættes i haven til brug ved særlige lejligheder, fx afholdelse af sommerarrangement. Teltet skal tages ned umiddelbart efter arrangementets afholdelse.

Haven skal holdes i pæn og ordentlig stand.

- Havevanding begrænses mest muligt. Retningslinjer fra Malling Vandværk og Aarhus Kommune skal følges.

- Større arbejder, som overdækning af terrasse, opsætning af nagelfast drivhus m.v. må ikke foretages før skriftlig ansøgning er indgivet og godkendt af afdelingsbestyrelsen og hovedbestyrelsen.

- Hovedprincipperne for godkendelse af ændringer må være, at man ikke ændrer ved bebyggelsens enhedspræg, som dette er tilstræbt af boligforeningens arkitekt, endvidere, at der er tale om klare forbedringer, som er i overensstemmelse med gældende bygningsvedtægt.

- Det må understreges, at boligforeningen forlanger tingene bragt tilbage til det oprindelige ved fraflytning (u.h.t. lejeloven).

(Man skal altså have økonomiske konsekvenser heraf i tankerne, før man påbegynder ændringer).

Ønsker de nye lejere, at overtage de ændrede forhold, forpligter de sig hermed til, at bringe forholdene tilbage til det oprindelige ved fraflytning.

Altaner
Diverse vedhæng/udhæng på de individuelle altaner skal placeres således, at de vender indad på altanen for at undgå gener og utryghed for underboen.

Hegn
Hegn skal udføres som flethegn eller plankeværk lavet i følgende materialer:

- Stolper:100 x 100 mm/75 x 75 mm.
- Brædder:16 x 100 mm/19 x 100 mm/25 x 100 mm.
- Høje:180 cm., ud fra husmur. herfra jævn nedtrapning til 120 cm ud til front.
- Farve: Hvid, grøn + blå (som affalds- og redskabsskure), træbeskyttelse.

Havelåger
Det er tilladt at opsætte havelåge.
Havelågen skal flugte hækkens højde og være i samme farvevalg som ved hegn.

Markiser
Der må opsættes mørkegrønne, mørkeblå eller mørkegrå markiser efter skriftlig ansøgning til afdelingsbestyrelsen når ansøgningen er godkendt og skriftlig tilladelse er givet af DOMI Bolig.

Markiser opsat på 1.sal må ikke gå ud over altanen eller være til gene for underboen. Markiser skal rulles ind når de ikke er i brug og må ikke bruges i blæsevejr.

Markiser skal monteres og afmonteres af professionelle fagfolk.

Punkt d. og e under afsnittet haven er også gældende for opsætning af markiser.
Heraf fremgår det, at hovedprincipperne for godkendelse af ændringer er, at man ikke ændrer ved bebyggelsens enhedspræg, som dette er tilstræbt af boligforeningens arkitekt. Og endvidere, at der er tale om klare forbedringer, som er i overensstemmelse med gældende bygningsvedtægt. Det understreges ligeledes, at boligforeningen forlanger tingene bragt tilbage til det oprindelige ved fraflytning (u.h.t. lejeloven), og at man skal have økonomiske konsekvenser i tankeren, før man påbegynder ændringer.

Træterrasse
Det er tilladt at etablere træterrasse.
Lejer skal søge tilladelse og lejer står selv for etablering og vedligeholdelse.
Der skal ske reetablering ved fraflytning medmindre ny lejer ønsker at overtage træterrassen og vedligeholdelsen heraf.

Regnvandstønde
Efter ansøgning, må der etableres regnvandstønde i baghaver.

Klager
Klager skal gives skriftlig til DOMI Bolig, før behandling finder sted.

Boldspil
Der må IKKE spilles bold på de grønne arealer mellem boligerne.
Boldspil henvises til græsplænen nede ved skoven eller de omkringliggende boldbaner.

Affald
Der er opstillet affaldscontainere til sorteret husholdningsaffald og til papir og småt pap i affaldsskurene. (Se anvisningen på containerne).

Alt andet affald skal enten afleveres sorteret på Genbrugsstationen holmskovvej 66 i Malling eller i skuret ved grusparkeringen ved skoven.
Haveaffald o.lign. afleveres i de markerede båse ved skuret til storskrald.

Husdyrhold
Husdyrhold er tilladt, såfremt **DE UNDERSKRIVER OG OVERHOLDER** boligforeningens regler herfor.

Hunde og katte skal overalt i bebyggelsen føres i snor. Det er forbudt at lade hunde eller andre husdyr færdes på veje og stier m.v. uden at de føres i snor af en person, der har kontrol over dyret.

Hunde der mangler træning i ikke at gø hver gang de lukkes ud i haven, skal holdes indendørs.

Ejere af hunde og andre husdyr skal sørge for at disse ikke tilgriser på steder, hvor voksne og børn færdes (veje, fortove, græsplæner, legepladser og lign) men i stedet sørger for at dyrene føres til steder, hvor det ikke kan være til gene eller ulempe for andre. Skulle der indtræffe "et lille uheld" skal ejeren sørge for at fjerne efterladenskaberne.

Hastighedsbegrænsning og parkering
Hastighedsbegrænsning på 30 km/t. på stamveje skal overholdes. **PARKERING PÅ STAMVEJENE ER IKKE TILLADT**. (Se endvidere separat bilag). Stamvejen må kun benyttes til af og –pålæsning.

Biler over 3500 kg og campingvogne må ikke parkeres i området.
Uindregistrerede biler, campingvogne og trailer må **IKKE** parkeres på området.

Parkering skal ske på de etablerede parkeringspladser og ingen har særlige rettigheder eller faste pladser. Det er kun biler og motorcykler der må parkeres på afdelingens parkeringspladser, knallerter/scootere og 45knallerter/scootere henvises til de anviste pladser ved grusparkeringen og ungdomsboligerne.

Ovennævnte gælder også for gæster.

Hvis denne opfordring ikke hjælper, vil afdelingsbestyrelsen rette henvendelse til andet sted for at afhjælpning af problemet.

Bilvask
Det er ikke tilladt at vaske biler i afdelingen.

Graffiti
Det er ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ eller murværk eller på anden måde beskadige ejendommen eller dens haveanlæg.

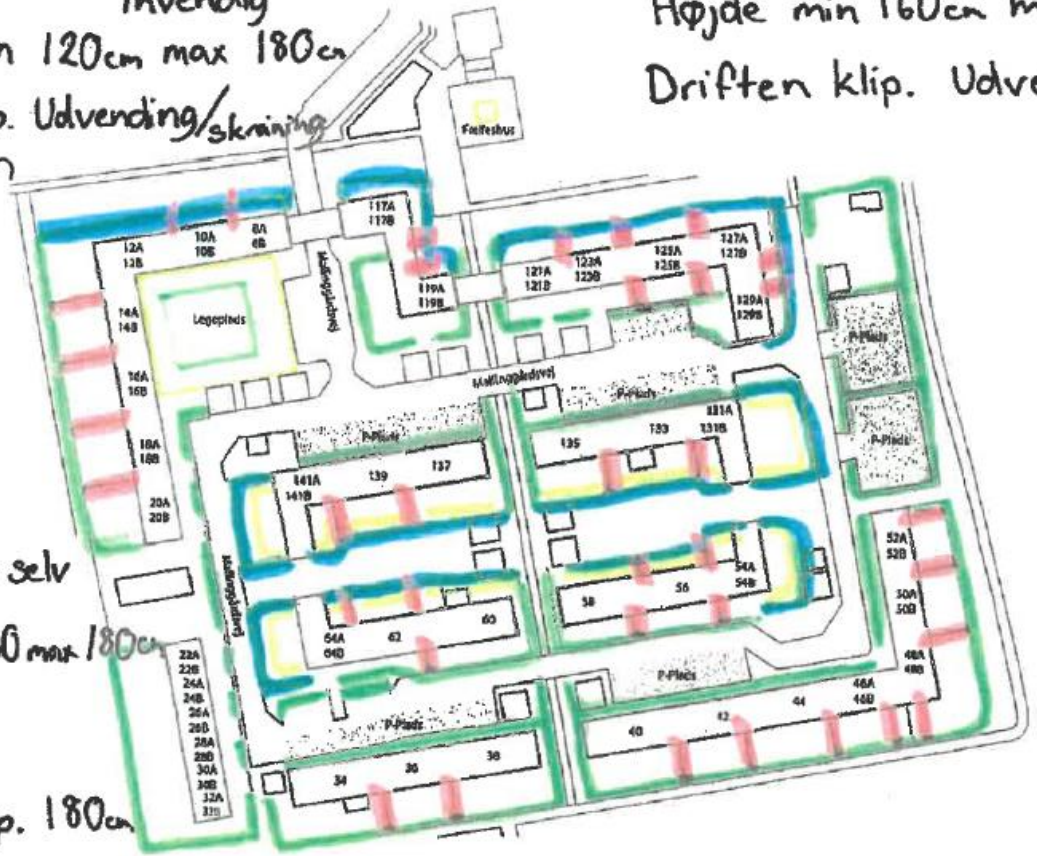
Støj
Benyttelse af radio, TV, grammofon, båndoptager, CD-afspillere mv. samt musikinstrumenter, larmende redskaber og maskiner skal ske med nødvendig hensyntagen til de nærmeste naboerne.

I de sene aftentimer bør der vises særligt hensyn til naboerne ved at dæmpe ned, så andres ønske om nattero ikke forstyrres I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er ind forstået med "støj" efter kl. 22.00.

Alle telefonsamtaler, der ikke kan holdes i et dæmpet tonefald, holdes indendørs.

Lejer klipper invendig
Højde min 120cm max 180cm
Driften klip. Udvending/skråning
og toppen

Lejer klip. invendig.
Højde min 160cm max 180cm.
Driften klip. Udvendig, og toppen



Lejer klipper selv
Højde min 160 max 180cm

Driften klip. 180cm
Eller som den er nu.

Bilag 1 - hækhøjde