



# ORDENSREGLER

## ALMINDELIGE BESTEMMELSER

Enhver beboer har pligt til at overholde afdelingens ordensregler, som er fastlagt i nedenfor anførte bestemmelser, der er vedtaget af afdelingens beboere på et beboermøde.

Herudover må beboerne iagttage, hvad der hører til god husorden, og efterkomme, hvad der i så henseende påbydes af boligforeningen og dens repræsentanter.

Enhver overtrædelse af politianordninger sker på beboernes eget ansvar.

Enhver lejer er ansvarlig for alle lejemålets beboere, herunder også gæster.

Klager over beboere, der ikke overholder nærværende ordensregler, fremsendes skriftligt til boligforeningens kontor. Alle klager skal være tilstrækkeligt underbyggede.

Overtrædelse af nærværende ordensregler kan medføre, at boligforeningen opsiger lejemålet.

### **1. AFFALD.**

Afdelingen har indført affaldssortering, Hvilket medfører, at hver enkelt beboer skal sortere sit affald op i 6 forskellige fraktioner. Affaldet anbringes i de i gården opstillede miljøstationer. Storskrald i form af møbler m.m. skal den enkelte beboer selv skaffe sig af med.

### **2. AFLØB FRA KØKKEN OG BAD.**

Tilstopning af afløb, som skyldes beboernes uagtsomhed, afhjælpes for vedkommendes egen regning.

### **3. ALTANER OG ALTANKASSER.**

Altaner skal holdes rene for at undgå, at tilstopning af afløb forårsager vandskade hos andre beboere. Det er tilladt at anbringe altankasser med blomster på altanen. Ligeledes er det tilladt, ved at gøre brug af afdelingens råderetsregler, at opsætte markiser og solsejl, når eventuelle anvisninger fra boligforeningen følges.

Da grillning kan medføre brandfare og lugtgener for de øvrige beboere i afdelingen, er det ikke tilladt at anvende grill på altanen.

### **4. BAD OG TOILET.**

Af hensyn til natteroen, bør badning så vidt det er muligt begrænses, i tidsrummet mellem kl. 24.00 og kl. 6.00.

For at undgå tilstopning af afløb bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, bind, vat, avispapir og lignende bør aldrig kastes i toiletkummen. Rensning af afløbsrør og kloakker er både besværlig og bekostelig. Eventuelle utætheder i installationerne bør straks meldes til ejendomsfunktionæren.

### **5. BARNEVOGNE OG LEGEREDSKABER M.V.**

Disse ting må ikke henstilles således, at de kan være til gene for andre, men må henvises til de pladser og de rum, der er indrettet hertil.

## **6. BOLIGVEJE.**

Boligvejene er først og fremmest bestemt for gående trafik. Cykling, knallertkørsel og kørsel med motorkøretøj skal derfor ske med stor forsigtighed. Børns færden skal i alle tilfælde respekteres. Hvor der på boligveje er opsat skilte, skal færdselslovens bestemmelser vedrørende sådanne respekteres.

## **7. BOLDSPIL.**

Boldspil og ophold i haveanlæg op mod altanerne bør - af hensyn til beboerne selv - ikke finde sted. Der henvises til boldbanen.

## **8. BOREMASKINER.**

Brug af boremaskiner i forbindelse med ophængning af lamper, billeder, gardiner og lignende, må kun finde sted på hverdage mellem kl. 9.00 og kl. 19.00.

## **9. CYKLER OG KNALLERTER.**

Cykling og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstier, legepladser, parkeringspladser samt grønne områder.

Cykler anbringes i de udendørs cykelstativer. Cykler, der ikke bruges i en længere periode, bedes anbragt i eget kælderrum.

Knallerter henvises til særlige parkeringsbåse. Når knallerten ikke er i brug, skal den henstilles i de specielle knallertrum. Ifølge brandvedtægten er det forbudt at henstille knallerter i kælderrum, hvor der ikke er foretaget særlig sikring mod brandfare, og hvor der ikke er direkte adgang til det fri.

## **10. FORSIKRING.**

Boligforeningen har for samtlige ejendomme tegnet den lovpligtige brandforsikring og hus- og grundejerforsikring.

Vi skal her opfordre til, at der tegnes privat indboforsikring/- familieforsikring, der dækker samtlige skader på beboerens private indbo ved brand, vandskader, indbrud og hærværk.

## **11. FROSTVEJR.**

For at undgå frostsprængninger bør radiatorerne i vintertiden aldrig være lukket helt til, hvis vinduer i værelset er åbne.

## **12. HUSDYR.**

Det er tilladt at have en hund eller en kat efter nedenstående retningslinjer:

- Når hunden færdes udenfor boligen, skal den altid føres i snor.
- Katten må ikke færdes ude, men holdes inde i lejligheden.
- Katten skal være registreret og øretatoveret.
- Kattegrus skal være forsvarligt emballeret når det smides i affaldscontaineren.
- Hunden eller katten må ikke være til ulempe og generende for de andre beboere i afdelingen.
- Hunden skal være forsikret, gyldig forsikringspolice skal kunne fremvises.
- Det er ikke tilladt at have muskelhunde/kamphunde eller hunde med kamphunde gener. Dansk kennel Klub kan oplyse hvilke hunderacer der betegnes som muskel eller kamphunde.
- Eventuelle skader som dyret direkte eller indirekte påfører det lejede erstattes af lejer.
- Hunden eller katten må ikke luftes på legepladsen, og lejerne er ansvarlige for, at dyrene ikke forurener bebyggelsens friarealer og grønne områder.
- Ved gentagende overtrædelse af ordensreglementet kan tilladelsen til at holde husdyr ophæves hos den enkelte lejer. Hvis tilladelsen ophæves, er lejeren forpligtet til straks at sørge for, at hunden eller katten fjernes fra ejendommen, og lejeren er bekendt med, at overtrædelse af reglerne bevirker, at lejeaftalen betragtes som misligholdt.

### **13. LEG OG BOLDSPIL.**

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

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ- og murværk, eller på anden måde at beskadige ejendommen eller dens haveanlæg.

Børns leg med bue og pil, luftbøsser, salonrifler o.l. må ikke finde sted på boligforeningens område.

Ejendomsfunktionæren vil tilse at dette overholdes.

### **14. MASKINER - HOBBYVÆRKTØJ.**

Symaskiner og andet hobbyværktøj, der kan medføre støjgener for naboer, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt.

### **15. MUSIK OG SANG.**

Benyttelse af radio, fjernsyn, grammofon, CD, båndoptager og musikinstrumenter, samt andre former for støj, må aldrig være til gene for de øvrige beboere, og må aldrig ske for åbne døre og vinduer.

Af hensyn til de øvrige beboere skal der være ro mellem kl. 24.00 og kl. 7.00, med mindre de øvrige beboere på forhånd har givet særlig tilladelse.

### **16. NØGLESERVICE.**

Boligforeningen er tilsluttet en nøgleservice hos Falck, Fynsgade 2. Her kan man deponere sin reservenøgle til lejligheden. Nøglen kan døgnnet rundt udleveres eller rekvireres mod fyldestgørende legitimation i tilfælde af, at beboeren har låst sig ude. Såfremt beboeren ikke har deponeret sin nøgle, foretages døroplukningen, hvis Falck selv kan udføre oplukningen. Må låsesmed tilkaldes, er dette for den enkelte beboers egen regning.

### **17. PARKERING OG MOTORKØRSEL.**

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområder uden for de etablerede parkeringspladser. Uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet eller på afdelingens parkeringspladser.

Det kan dog tillades, at campingvogne må parkeres i perioden fra 1. april til 1. oktober.

Af hensyn til børnenes sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre med forsigtighed på boligvejene.

### **18. TOILET.**

WC-skålen må kun bruges til toiletpapir. I WC-skålen må intet kastes, der kan tilstoppe afløbet, såsom bleer, bind, vat, avispapir eller lignende.

### **19. TRAPPEVASK.**

Pr. 01.01.08 foretages trappevasken af et rengøringsfirma. Dette betales over huslejen.

## **20. TV- OG RADIOSIGNALER.**

Afdelingen er tilsluttet et fællesantenneanlæg, nemlig "Den Overordnede Antenneforening". I tilfælde af manglende signalforhold på TV-apparat eller radio, undersøg da først:

1. Er apparatet korrekt tilsluttet.
2. Virker andre af husstandens apparater.
3. Har naboen også manglende signalforhold.

**Da kontakt venligst Telia Stofa Kundeservice på telefon 88 30 30 30.**

Vi gør venligst opmærksom på, at de udgifter der opstår som følge af misbrug af ordningen, selvfølgelig pålignes den beboer, der er årsag til misbruget.

## **21. VASK, TØJTØRRING M.V.**

Tøjtørring må ikke foregå i lejligheden med undtagelse af badeværelset.

Vaskemaskine installeret i badeværelset må ikke benyttes efter kl. 20.00. Beboerne har efter nærmere bestemmelser adgang til vaske- tørre- og strygerum samt banke- og tørreplads.

Maskiner i vaskerummene må benyttes fra mandag til lørdag fra kl. 6.00 til kl. 21.00, samt søn- og helligdage fra kl. 8.00 til kl. 21.00.

Vaskerummene og maskinerne skal efter brug afleveres i rengjort stand. Eventuelle mangler ved - og skader på maskiner eller betalingssystem - skal anmeldes til ejendomsfunktionæren. Ved ansvarsløs behandling af maskinerne kan brugeren afkræves erstatning for forvoldt skade.

Tøjtørring sker i tørrerummene og på tørrepladserne - aldrig fra vinduer og altaner. Dog kan tøjtørring og udluftning af sengetøj tillades fra altaner, når genstandene anbringes således, at de ikke kan ses udefra.

## **22. UDENOMSANLÆGGENE.**

Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Boligforeningen har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis beboerne og især børnene til daglig vil gøre deres til at værne om beplantninger og de kollektive anlæg, kan man fortsat have en pæn bebyggelse.

For at undgå personskader må der ikke skydes med luftbøsser, bue og pil, eller andre lignende ting, i afdelingens områder.

## **23. UDLUFTNING.**

Beboerne må, for at undgå kondensvandsdannelse med deraf følgende ødelæggelse af træværk, tapet, maling m.v., drage omsorg for effektiv udluftning gennem vinduer og døre. Helst flere gange dagligt - blot 5 - 10 minutter ad gangen. Der bør også foretages udluftning af indbyggede skabe, samt kældre.

## **24. VANDHANER OG CISTERNER.**

Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et stort - og fordyrende - merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være til lydæssig gene for andre beboere. Er vandhane, cisterne m.v. slidt op, anmeldes dette, og fornyelse betales af boligforeningen.

## **25. YDERDØRE.**

Alle yderdøre bør altid holdes lukkede. Døre, der er forsynet med smæklås eller dørpumper, må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker, måtter og lign. mellem dør og karm.

## **26. ÆNDRINGER I LEJLIGHEDEN.**

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser herfra må kun finde sted ved brug af afdelingens råderetsregler, og således kun med skriftlig tilladelse fra boligforeningen.

### **ORDEN - MYNDIGHEDERNES KRAV.**

God husorden må iagttages. I tilfælde af sundhedsvedtægters og politianordningers overtrædelse må beboerne selv stå til ansvar og holde boligforeningen skadesløs overfor myndighederne. Beboerne er ansvarlige for husstandens og gæsters overholdelse af foranstående regler.

Ovenstående kan kort sammenfattes således: **VIS HENSYN !**

Disse ordensregler afløser tidligere fremsendte/udleverede ordensregler dateret før nedenstående dato.

**Vedtaget på afdelingsmødet den 5. september 2011**