



# 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.

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.**

Alt affald sorteres og skal afleveres i afdelingens affaldsbeholdere.

### **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 samt at opsætte markiser og solsejl, når eventuelle anvisninger fra boligforeningen følges.

Brug af grill 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 der ikke bades mellem kl. 24 og kl. 6.

For at undgå tilstopning af afløb bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, bind, vat og lignende bør aldrig kastes i toiletkummen. 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. Henstilling af defekte og ikke brugbare cykler, scooter, løbehjul, legetøj, barnevogne, klapvogne m.v. må ikke finde sted i afdelingens skure, kældre og parkeringsareal

### **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 ikke finde sted.

## **8. BOREMASKINER.**

Brug af boremaskine og andre støjende maskiner må kun finde sted på hverdage mellem kl. 9 og kl. 19.

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

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

## **12. HAVER.**

Haver og forhaver skal holdes i pyntelig stand. Hække klippes 1 gang årligt dog senest den 15. august. Hække ud mod fortovet skal klippes således, at der er 10 cm fra hæk til inderste kant af fliserne.

Træer og buske med langt løbende rødder holdes i passende afstand fra nabohaven og må ikke være til gene for andre beboere. Træer og buske i haverne må ikke blive mere end 5 meter høje. Opsætning af fritstående drivhuse, opførelse af overdækkede terrasser og udestue kan, ved at gøre brug af afdelingens råderetsregler, tillades. Der skal være 30 cm friareal fra hækplanter til græskant på begge sider. Græsklipning bør ikke ske i tiden fra kl. 12 – 14 og i tidsrummet fra kl. 21– 9. Fodring af fugle i haverne må ikke finde sted.

## **13. HEGN**

Ved at gøre brug af afdelingens råderetsregler kan opsætning af hegn tillades.

## **14. HUSDYR.**

Det er tilladt at holde hund/kat efter nedenstående retningslinjer:

- a. Tilladelsen omfatter udelukkende 1 hund og 1 kat pr. lejemål.
- b. Når hunden færdes udenfor boligen, skal den altid føres i snor. Katten skal holdes indenfor beboernes eget område. (Da man ved, at en kat er sin egen, bør den altid i lighed med hunden være mærket, så man kan se tilhørsforholdet og derved bringe den tilbage).
- b. Hunden/katten må ikke være til ulempe for de andre beboere eller for ejendommen.
- c. Hunden skal være forsikret, således at alle evt. skader, som den direkte eller indirekte måtte forvolde bliver erstattet.
- d. Hunden/katten må ikke luftes på legepladser, og lejerne er ansvarlige for, at denne ikke forurener bebyggelsens friarealer og grønne områder.
- e. I tilfælde af berettiget klage over hunden/katten, vil tilladelsen umiddelbart blive ophævet.
- f. Hvis tilladelsen ophæves, som nævnt under punkt e, er lejeren forpligtet til straks at sørge for, at hunden/katten fjernes fra ejendommen, og lejeren er bekendt med, at overtrædelsen af reglerne bevirker, at lejeaftalen betragtes som misligholdt.

## **15. LEG OG BOLDSPIL.**

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapper, loftsgange, i kældre og gadedøre og andre steder, hvor det 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.

## **16. MASKINER.**

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

## **17. MUSIK OG SANG.**

Benyttelse af tv og musikafspiller, 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 og kl. 7 med mindre de øvrige beboere på forhånd har givet særlig tilladelse.

## **18. NØGLER.**

Ekstra nøgler bestilles hos administrationen.

## **19. PARKERING OG MOTORKØRSEL.**

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområder uden for de etablerede parkeringspladser. Last- og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet eller på afdelingens parkeringspladser uden særlig tilladelse. Af hensyn til børnenes sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre med forsigtighed på boligvejene.

## **20. DEPOTRUM, KÆLDERRUM.**

Da disse rum undertiden er indrettet i de sikringsrum, kan boligforeningen i givet fald kræve rummene ryddet med kort varsel. Rummene skal selv være aflåste, og eventuelle vinduer skal holdes lukkede.

## **21. TOILET.**

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

## **22. TV- OG RADIOSIGNALER.**

Afdelingen er tilsluttet et fællesantenneanlæg.

## **23. VASK, TØJTØRRING M.V.**

Tøjtørring må ikke foregå i lejligheden med undtagelse af badeværelset. Montering af tørretumbler i boligen skal ske til eksisterende udluftning. Vaskemaskine installeret i lejligheden må ikke benyttes efter kl. 20. Beboerne har efter nærmere bestemmelser adgang til vaskeri.

Vaskerum og maskinerne skal efter brugen afleveres i rengjort stand. Eventuelle mangler og skader på maskiner eller betalingssystem skal anmeldes til boligforeningen. Ved ansvarsløs behandling af maskinerne kan brugeren afkræves erstatning for forvoldt skade. Tøjtørring må ikke finde sted fra vinduer og altaner. Dog kan tøjtørring og udluftning af sengetøj tillades fra altaner, når genstandene anbringes således, at de ikke kan ses udefra.

## **24. 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. Luftning af hunde i sandkasser, på legepladser, græsplæner og parkeringspladser er ikke tilladt. Overtrædelse vil omgående have til følge, at tilladelsen til at holde hund inddrages.

## **25. 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 5-10 minutter ad gangen. Der bør også foretages udluftning af indbyggede skabe.

## **26. 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 afdelingen.

## **27. 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 sin husstand 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 29. august 2019.**