Afd. 35
Bülowsvej 9-31
Nordvesthavnsvej 4A & 4B

O R D E N S R E G L E R

ALMINDELIGE BESTEMMELSER

Enhver beboer har pligt til at overholde afdelingens ordensregler der er vedtaget af afdelingens beboere på et beboermøde.

Herudover må beboerne iagttage, hvad der hører til god husorden og efterkomme, hvad Boligforeningen Søbo og dens repræsentanter påbyder.

Enhver beboer er ansvarlig for lejemålets husstand og 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

Affaldet anbringes i de opstillede miljøstationer. Dagrenovation sker ved kommunens foranstaltning.
Storskrald i form af møbler m.m. afleveres på kommunens containerplads.

2 Forsikring

Boligforeningen har for samtlige ejendomme tegnet den lovpligtige brandforsikring og hus- og grundejerforsikring. Skade på privat indbo er ikke dækket af ejendommens forsikring. Du skal især være opmærksom på at vandskade på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængninger ikke er dækket af afdelingens forsikringer. Det betyder, at springer der et vandrør, og vandet ødelægger dine møbler, tæpper m.v., så er det din egen private forsikring der skal dække – eller dig selv.

3 WC/bad/køkken

Forstoppelse af afløb, som skyldes forkert brug afhjælpes for boligtagers regning.
Eventuelle utætheder i installationerne meddeles straks til administrationen.

4 Parkering i området

Max hastighed er 20 km/t på afdelingens område. Biler og motorcykler skal parkeres i de afmærkede båse. Parkeringsområdet er kun for indregistrerede køretøjer. Trailere må kun henstilles kortvarigt på afdelingens område. Henstilling må højst finde sted i et døgn.
Parkering af campingvogne, trailer med både og uindregistrerede køretøjer er ikke tilladt.

5 Cykler, knallerter, el-løbehjul m.v

Af hensyn til sikkerheden er det ikke tilladt at køre med ovenstående på gangstier eller grønne områder. Benzindrevne køretøjer må ikke henstilles i afdelingens kælder.

6 Boldspil og leg

Boldspil op mod bygninger eller andre faste bygningsdele (postkasser, legeredskaber og affaldscontainere) må ikke finde sted. På parkeringspladsen er alle former for boldspil ikke tilladt.

Af hensyn til støj og beplantning gælder specielt, at spil med hårde bolde (læder- og plastikfodbolde samt tennisbolde) mellem bygninger ikke er tilladt. Der henvises til boldbanen mellem Bülowsvej og Vissinggade.

Det er ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens murværk eller på anden måde beskadige ejendommen eller haveanlægget.

Lad ikke børn lege eller opholde sig på trapperne, svalegangene eller i kældergangene eller andre steder hvor det kan være til væsentlig gene for beboerne.

7 Brug af støjende maskiner

Maskiner der kan medføre støjgener for naboerne, skal støjdæmpes mest muligt.
Brug af boremaskiner i forbindelse med ophængning af lamper, billeder, gardiner og lignende må kun finde sted i tidsrummet mellem kl. 8-20.
Græsklipning samt andet støjende arbejde må finde sted i tidsrummet mellem kl. 8-12 og kl. 14-20.

8 Musik og sang

Benyttelse af tv og musikafspiller må ikke være til gene for de øvrige beboere, og må ikke ske for åbne vinduer og døre.
Der skal være ro mellem kl. 23 og kl. 7.

9 Haver/terrasser/gangstier

Haven der tilhører boligen skal holdes i rengjort stand. Græs og ukrudt må ikke vokse vildt og træer og buske beskæres i nødvendigt omfang, så de ikke er til gene for de omkring-boende. Boligforeningen har bemyndigelse til at pålægge lejer at beskære eller fjerne buske og træer.
Hækken klippes mindst 2 gange årligt på indvendig og udvendig side.
Den ene gang sker det ved et gartnerfirma og den anden gang skal beboerne selv klippe.
Fælleshegnet må ikke overstige 1,60 m fra terræn. Der må ikke opsættes skure i haverne.
Beboerne skal rydde for sne og salte ved deres indgangsdøre. På fortov, stier og vejareal udføres arbejdet af ekstern leverandør.
Boligerne i stueplan har tilladelse til at opsætte en havelåge, udgifterne hertil er for lejers regning. Havelågen må ikke overstige en højde på 1,60 m.

10 Altan

Yderligere inddækning af altanen må kun være i samme brune farve som altanen.
Altaner skal holdes rene. Det er tilladt at anbringe altankasser med blomster indvendigt på altanen.
Det er ikke tilladt at hænge tæpper, dyner m.m. ud over altanen.
Det er tilladt at grille med el- eller gasgrill under forudsætning af at man viser behørigt hensyn til de øvrige beboere. Opbevaring af gasflasker må ikke ske i kælderrum.

11 Udluftning

Beboerne skal drage omsorg for en effektiv udluftning gennem vinduer og døre. Der bør også foretages udluftning af indbyggede skabe.

12 Parabol

Opsætning af parabol kræver tilladelse fra boligforeningen.

13 Husdyr

Bülowsvej 9-31, det er tilladt at holde 1 hund eller 1 indekat.
Nordvesthavnsvej 4A st. 1, 2, 3 samt 4B st. 1, 2, 3, 4 og 5, det er tilladt at holde 1 hund eller 1 indekat.
I de resterende boliger på Nordvesthavnsvej, er det tilladt at holde 1 indekat.
Hunden eller katten må ikke være til gene for afdelingens øvrige beboere, ejendomsfunktionær eller andre beboeres gæster.
Hunden eller katten må ikke færdes alene på afdelingens arealer. Hunden eller katten skal holdes i snor.
Hunden eller katten skal være øretatoveret eller chippet.
Eventuelle skader som dyret direkte eller indirekte påfører det lejede erstattes af beboeren.
Beboerne er ansvarlige for, at dyrene ikke forurener bebyggelsens grønne områder.
Ved overtrædelse af ordensreglementet kan tilladelsen til at holde husdyr ophæves hos den enkelte beboer. Såfremt tilladelsen ophæves, er beboeren forpligtet til straks at sørge for, at hunden eller katten fjernes fra ejendommen, og beboeren er bekendt med, at overtrædelse af reglerne bevirker, at lejeaftalen betragtes som misligholdt.

Det er tilladt at passe en hund på Nordvesthavnsvej 4A og 4B, 1.-3. sal i en tidsafgrænset periode på max. 14 dage. Der skal gå minimum 3 måneder mellem pasningsperioderne.
Pasning af hunden skal adviseres overfor de øvrige beboere ved ophæng i opgangen.

14 Rengøring af trapper og gangareal

Renholdelse af trapper, gangareal og indgangsparti udføres af et rengøringsfirma 2 gange om måneden.

15 Vinduer

Vinduesvask udføres af et eksternt firma 1 gang i kvartalet. Dette er kun gældende for de vinduer der ikke kan tilgås fra boligen.

16 Vask, tøjtørring m.v.

Vaskemaskine og tørretumbler installeret i badeværelset må ikke benyttes efter kl. 22.
Tøjtørring må ikke foregå i boligen med undtagelse af badeværelset eller på et stativ på altanen. Tøj og stativ skal anbringes således, at de ikke kan ses udefra.

17 Rygning

Rygning er ikke tilladt i trappeopgange, gangarealer eller kældre.
Rygestop på altaner, haver og terrasser i tidsrummet 23.00-07.00.

18 Yderdøre og kælderdøre på Nordvesthavnsvej

Døre i indgangspartier samt døre til kældre skal holdes lukkede.

19 Ændringer i boligen

Boligen skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser heraf 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.

ØVRIGE FORHOLD

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

Vedtaget på afdelingsmødet den 8. september 2026