



**Ordensregler
Afd. 151 Byhusene
rækkehuse og etagebebyggelser på
Kettingvej, Parkgade, Hofgården
Enghaven, Hertugtorvet og Storegade**

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.

Her følger afdelingens ordensregler:

1.Affald

Dagrenovation sker ved kommunens foranstaltning. Storskrald/haveaffald i form af møbler m.m. afleveres på kommunens kontrolleret affalds- og containerplads.

I Hofgården afleveres batterier, elpærer, sikringer med videre i depotrummet. Effekter der henstilles i depotrummet skal være tydeligt mærket med navn / lejlighedsnummer.



2.Forsikring

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 mv., så er det din egen private forsikring der skal dække – eller dig selv.

Vi råder dig til at tegne en indbo/familieforsikring, der normalt dækker i forbindelse med f.eks. brand, tyveri og vandskade.

Glas og kummeforsikring er tegnet af ejendommen, og udgiften til dette er med i din husleje. Det betyder at vinduer, toiletkummer, håndvask mv. er forsikret fælles.

3.Afløb køkken, bad og toilet.

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

4.Trapper og gange (gældende for Hofgården og Hertugtorvet)

Trapper og gange er færdselsarealer, og må ikke bruges til henstilling af genstande til gene for andre.

5 . Renholdelse af trapper /gange, Hofgården /Hertugtorvet

Renholdelse af trappe/gange Hertugtorvet/Hofgården udføres af eksternt firma.

6. Døre skal altid holdes lukkede.

Døre der er forsynede med dørlukkere. Dette gælder i hoved huset i Hofgården.

Dørene må aldrig holdes åbne ved anbringelse af sten eller lignende mellem dør og karm.



7. Vask & tøjtørring

Der er indrettet fællesvaskeri på Hertugtorvet, hvor der er mulighed for vask, tøj tørring, o.l. Nøgle og vaskekort kan fås på kontoret.

Rum og maskiner rengøres efter brug. Er der fejl eller mangler, skal det meddeles til ejendomsfunktionæren hurtigst muligt. Maskinerne må benyttes på hverdage og søgnehellidage fra kl. 07.00 til kl. 20.00. Tøjtørring foregår på tørreplads.

8. Vandhaner og cisterner.

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

9. Ekstra varmekilder

Der må ikke bruges ekstra varmekilder så som gasovne, petroleumsovne eller lignende. Den ekstra varmekilde kan være med til at afgive fugt og skabe et dårligt og usundt indeklima.

Lav gennemtræk i mindst 2 x 10 minutter hver dag.

Tør så vidt muligt ikke tøj indendørs. Ved indendørs tørring husk udluftning.

Tænd for emhætten, når der laves mad og tør vægge og gulv af efter bad.

Hold øje med tegn på fugt, mug og skimmelsvampe, fx brune pletter på vægge og ved vinduer.

10. Boligveje.

Boligvejene er først og fremmest bestemt for gående trafik. Cykling 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.

Kørsel med motorkøretøj samt parkering er forbudt på Hertugtorvet.

11. Parkering og kørsel.

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområder uden for de etablerede parkeringspladser. Last- og campingvogne samt trailere og ikke indregistrerede 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.

12. Knallerter

Knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstier, legepladser, parkeringspladser, Hertugtorvet samt grønne områder. Undtaget herfor er postvæsenet.

Ifølge brandvedtægten er det forbudt at henstille knallerter i rum, hvor der ikke er foretaget særlig sikring mod brandfare, og hvor der ikke er direkte adgang til det fri.

13. Leg/boldspil

Boldspil og leg må ikke finde sted på afdelingens parkeringspladser.

14. Boremaskiner og kørende redskaber

Maskiner der kan medføre støjgener for naboer, skal støjdemperes mest muligt. Brug af boremaskiner i forbindelse med ophængning af lamper, billeder, gardiner og lignende må kun finde sted i dagtimerne.

I bebyggelserne må ovennævnte kun finde sted i tidsrummet:

Hverdage	kl. 09.00 – 12.00 og 14.00 – 19.00
Lør. søn. og helligdage	kl. 10.00 – 12.00 og 14.00 – 19.00

15. Musik og sang

Benyttelse af radio, fjernsyn, div. elektroniske medier, 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 om natten medmindre **de øvrige beboere på forhånd har givet særlig tilladelse.**

16. Terrassen/haven/gangstier/ tagrender.

Haven der tilhører boligen skal holdes i rengjort stand, græs og ukrudt må ikke vokse vildt og træer og buske beskæres i nødvendigt omfang, således at de



ikke er til gene for de omkringboende. Hvor der er levende hegn ud mod offentligt areal klippes det på begge sider. Hækkene må max være 1,80 høje og i forhaven skal hækken klippes således, at der er 10 cm. fri lodlinje fra hæk til inderste kant af fliserne. Til nogle boliger hører der have/terrasse og gangstier. Der skal fejes og luges ud for ens bolig.

Der skal ryddes for sne og saltes ved indgangsdørene, på jerntrappen op til 1. sal og ud til de fælles gangarealer, øvrige arealer ryddes af gartner. Kettingvej / Parkgade. Der er vinterberedskab på fortovet. Der renses tagrender i afdelingen af eksternt firma.

17. TV og radiosignaler.

For lejemaal der er tilsluttet fællesantenneanlægget gælder følgende: I tilfælde af manglende signalforhold på TV eller radio kan lejer kontakte Blæsborg Antenneforening på tlf. 74 47 16 70 – eller pr. mail via: info@baf-augustenburg.dk

Udgifter der opstår som følge af misbrug af ordningen, pålignes den beboer, der er årsag til misbruget. På Kettingvej og Parkgade er det tilladt at opsætte parabol i baghaven. Tilladelse indhentes hos administrationen.

18. Nøgler

Bortkommer ens nøgle kan nye mod betaling rekvireres ved henvendelse til boligforeningen.

Der er vedtaget på afdelingsmøderne 2012 at afdelingen betaler for almindelig slitage, ved misligholdelse er det lejer der selv betaler.

19. Udluftning.

Beboerne må, for at undgå kondensdannelse med deraf følgende ødelæggelse af træværk, tapet, maling m.v. drage omsorg for effektiv udluftning gennem vinduer og døre. Der bør også foretages udluftning af indbyggede skabe.



20. Husdyr

Beboerne på Parkgade og Kettingvej må holde 2 husdyr.

For beboerne på Hertugtorvet, Storegade, Enghave og Hofgården gælder der følgende:

Der må holdes 1 hund eller 1 kat.

Husdyr må holdes under følgende forudsætninger:

1. Hund/kat må ikke være til gene for naboer, øvrige beboere eller andre der færdes i afdelingen.
2. Hunden skal være øre tatoveret eller "chippet"
3. Der skal være gyldig ansvarsforsikring på hunden.
4. Hund/kat må ikke færdes alene på afdelingens arealer.
5. Besøger en hund, skal ejeren fjerne efterladenskaberne.
6. Ved gentagende overtrædelse af ordensreglementet kan tilladelsen til at holde husdyr ophæves hos den enkelte lejer. Hvis tilladelsen ophæves, er lejerer forpligtet til straks at sørge for, at hunden eller katten fjernes fra ejendommen, og lejerer er bekendt med, at overtrædelse af reglerne bevirker, at lejeaftalen betragtes som misligholdt.

Slanger, andre reptiler og eksotiske dyr såsom skorpioner med videre er ikke tilladt.

Se hundeloven hvis der er tvivl om, hvilke racer der er tilladt.

Det er ikke tilladt at have hønsehold i afdelingen.

21. Ændringer i lejligheden

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser herfra må kun finde sted ved brug af afdelingens råderetsregler **eller ved særskilt aftale i lejekontraktens § 10**, og således kun med skriftlig tilladelse fra boligforeningen.

22. Fælleslokalet på Hofgården.

I afdelingen er der et fælleslokale, du kan leje mod betaling, ved at henvende dig til administrationen. I fælleslokalet gælder både denne husorden og særlige regler, som du får oplyst når du bruger lokalerne.

Der må ikke spilles musik efter kl. 01.00.



ORDEN – MYNDIGHEDERNES KRAV.

God husorden må iagttages. I tilfælde af sundhedsvedtægternes 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 afdelingens beboere og børn til daglig vil gøre deres til at værne om beplantninger og de kollektive anlæg, kan man fortsat have en pæn bebyggelse.

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

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

Bestyrelsen afd. 151, Byhusene.

Godkendt på afdelingsmødet den 18. september 2023.