AFD. 11
BORGM. ANDERSENS VEJ 1 - 39

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

ALMINDELIGE BESTEMMELSER

Som beboere i Søbos Afdeling 11 overholder vi de ordensregler, som er uddybet herunder, og som er vedtaget af os på et beboermøde den 3. september 2026.

Vi opfører os på en måde, som hører til god husorden og retter os efter de anvisninger, som Søbo eller dens repræsentanter kommer med.

Overtræder vi politianordninger, sker det på vores eget ansvar.

Vi er ansvarlige for de skader og ulemper, som vores husstand og gæster forvolder.

Når en beboer ikke overholder disse ordensregler, kan vi sende en skriftlig og velunderbygget klage til Søbos kontor.

Hvis ordensreglerne overtrædes, er vi indforstået med, at Søbo kan indlede en sag ved Beboerklagenævnet. Beboerklagenævnet har mulighed for at gøre et lejemål betinget, så Søbo efterfølgende kan opsige/ophæve lejemålet, hvis afdelingens ordensregler fortsat ikke overholdes.

1. Affald

1. Vi anbringer vores sorterede affald i containerne i miljøstationerne.
2. Vi anbringer farligt affald i de orange plastbokse og afleverer dem i miljøskabene.
3. Hvis vi har storskrald (store papkasser, møbler etc. Er vi selv ansvarlige for at aflevere det på en af kommunens genbrugsstationer.

2. Afløb fra køkken og bad

Hvis afløb stopper til, fordi vi har været uopmærksomme, betaler vi selv for oprensning.

3a. Altaner og altankasser

Vi må gerne anbringe altankasser og opsætte markiser og solsejl, når vi følger Søbos anvisninger.

3b. Grill

1. Da brug af grill kan medføre brandfare og lugtgener, bruger vi aldrig grill på altanerne.
2. Vi bruger grill på en sådan måde, at det ikke giver røg- og lugtgener for øvrige beboere.
3. Når vi har grillet, fjerner vi grillen og opbevarer den i vores egne rum.

4. Bad og toilet

1. Af hensyn til natteroen bør vi kun bade mellem kl. 6.00 og kl. 24.00.
2. Vi er varsomme med, hvad vi skyller ud i toiletterne. Da rensning af afløbsrør og kloakker er både besværlig og bekostelig, kommer vi aldrig bleer, bind, tamponer, avispapir og lignende i toilettet.
3. Vi melder straks utætheder i installationerne til ejendomsfunktionæren.

5a. Trappe- og kældergangene

Af hensyn til brandsikkerhed holder vi trappeopgange og kældergange helt fri for legetøj, barnevogne, fodtøj og lignende.

5b. Afdelingens skure, kældre og parkeringsarealer

Af hensyn til brandsikkerhed holder vi afdelingens skure, kældre og parkeringsarealer fri for defekte og ikke brugbare cykler, scooter, løbehjul, legetøj, barnevogne, klapvogne mv.

6. Boligveje

1. Af hensyn til vores børns sikkerhed udviser vi den største forsigtighed, når vi bruger motorkøretøjer på boligvejene, selv om de først og fremmest er for kørende trafik – og vi viger altid for børn.
2. Når vi cykler, bruger løbehjul, el-scootere eller knallerter, overholder vi færdselslovens regler om fortove – og vi viger altid for børn.

7. Boldspil og børneleg

1. Vi spiller aldrig bold op ad bygningerne, fordi lydene generer beboerne, men bruger i stedet boldbanen ved Alssund Gymnasiet.
2. Vores børn leger eller opholder sig aldrig på trapper, i kældre og gadedøre, hvor det kan være til væsentlig gene.

8. Cykler og knallerter

Vi stiller vores cykler og knallerter i stativerne.

9. Forsikring

Søbo har for samtlige ejendomme tegnet den lovpligtige brandforsikring og hus- og grundejerforsikring. Boligforeningen opfordrer til, at vi i hvert lejemål tegner privat indboforsikring/familieforsikring, der dækker samtlige skader på beboernes private indbo ved brand, vandskader, indbrud og hærværk.
Søbo anbefaler derudover ansvars- og rejsegodsforsikring samt retshjælpsforsikring.

10. Husdyr

1. Vores afdeling er husdyrfri, så vi har ingen hunde, katte o. lign. hverken i lejligheden eller i vores kældre.
2. Vi har lov til i op til 8 dage at få besøg af en gæst, der medbringer hund eller kat, hvis vi informerer om tidsrummet på opgangens opslagstavle.

11. Maskiner

1. Vi bruger kun boremaskiner o.l., som kan medføre støjgener for vores naboer, på hverdage i tidsrummet kl. 7 – kl. 19.
2. Ved indflytning i lejligheden accepterer vi også kortvarig brug af støjende maskiner søn- og helligdage mellem kl. 7 og kl. 19.

12. Musik, sang og fest

1. Vi generer aldrig vores naboer, når vi bruger musikafspillere, musikinstrumenter, fester eller foretager os andet, som skaber høj lyd. I så fald sker det kun for lukkede døre og vinduer.
2. Vi har stilletid mellem kl. 24 og kl. 7, og dér er der helt stille og ro.
3. Når vi skal holde fest, indhenter vi tilladelse fra de omkringliggende beboere.

13. Nøgleservice

Vi bestiller ekstranøgler hos Søbos administration.

14. Parkering

1. Vores parkeringsarealer er kun for vores beboere og gæster.
2. Vi parkerer altid vores biler, motorcykler og trailere på boligområdets etablerede og afmærkede pladser.
3. Når vi har lejet en carport, bruger vi kun de almindelige p-pladser til kortvarig af- og pålæsning.
4. Vi stiller vores trailere på trailerparkeringen ved carportene over for blok 7.
5. Vi stiller lastvogne, campingvogne, samt køretøjer der ikke er indregistrerede – dvs. højst en uge i løbet af et kalenderår – i boligområdets dertil indrettede parkeringspladser.
6. Når vi har brug for langtidsparkering ud over en uge – dog max. 14 dage – af lastvogne, campingvogne og motorkøretøjer der ikke er indregistrerede, aftaler vi det altid skriftligt med bestyrelsen.

15. Trappevask

Siden 2014 foretager et rengøringsfirma trappevasken. Udgiften hertil opkræves sammen med huslejen.

16. Fællesantenne

Afdelingen er tilsluttet et fællesantenneanlæg. Vi kan opsætte paraboler, hvis vi får det skriftligt godkendt af Søbo.

17. Tæppebankning

Vi bruger udelukkende bankepladserne, når vi har brug for at banke tæpper, sengetøj m.v. – og kun på hverdage indtil kl. 20.

18a. Tøjvask

1. Hvis vi har installeret vaskemaskine og tørretumbler i vores badeværelse, bruger vi kun maskinerne på hverdage mellem kl. 6:30 og 20:30 og på søn- og helligdage mellem kl. 9 og kl. 17.
2. Vi har adgang til vaske-, tørre- og strygerum, som vi efterlader i rengjort stand efter brug.
3. Hvis vi konstaterer mangler / skader på maskiner eller betalingssystem, underretter vi snarest ejendomsfunktionæren. Hvis vi misbruger maskinerne, betaler vi selv for reparation.
4. Vi kan bruge fællesmaskinerne på hverdage mellem kl. 6:30 og 20:30 og på søn- og helligdage mellem kl. 9 og kl. 17.
5. Når vi har reserveret en maskine, udløber reservationen efter ½ time, hvis vi ikke bruger den.

18b. Tørring af tøj

1. Inde i lejligheden tørrer vi kun tøj i badeværelset.
2. Vi må godt tørre tøj på altanerne, hvis det foregår under altankanten.
3. Når vi bruger tørrerummene og tørrepladserne, må vi lade tøjet hænge i højst 24 timer. Derefter fjerner vi det.

19. Udenomsanlæggene

1. Vi ønsker alle at bo i et pænt kvarter. Søbo gør sit til at skabe et godt miljø, og vi og vores børn sørger for at værne om beplantninger og de fælles anlæg, så vi fortsat har en pæn bebyggelse.
2. Vi må gerne bruge vores private borde, stole, grill, legetøj osv. på fællesarealerne, hvis vi dagligt flytter tingene ind i vores egne rum.

20. Udluftning

1. Vi lufter dagligt ud 10-15 minutter ved at åbne døre og vinduer, fordi vi ønsker at undgå dannelse af kondensvand, som ødelægger træværk, tapet, maling osv.
2. Ligeledes er vi opmærksomme på også at lufte ud i de indbyggede skabe samt i vores kælderrum.

21. Rygning

Vi ryger ikke i trappeopgange og kældre. Efter afdelingsmødet 3. september 2026 er det heller ikke tilladt at ryge i lejligheden for nytilflyttere.

22. Vandhaner og cisterner

1. Vi er opmærksomme på vandspild fra utætte haner og cisterne, fordi de medfører store og unødvendige udgifter.
2. Vi ønsker at reducere lydmæssige gener ved defekte haner, så hvis en vandhane eller cisterne er defekt, anmelder vi det til ejendomsfunktionæren.
3. Fornyelsen betales af afdelingen.

23. Yder- og kælderdøre

1. I perioden 1. oktober til 30. april holder vi altid yder- og kælderdøre lukkede af hensyn til rotter, indblæste blade og energibesparelse.
2. I perioden 1. maj til 30. september kan vi lade yderdørene stå på krog. Kælderdørene er altid lukkede.
3. Vi holder altid kælderdøre og døre til vaske- og tørrerum aflåste.

24. Ændringer i lejligheden

1. Vi bibeholder vores lejlighed i sin oprindelige form.
2. Vi foretager kun ændringer med skriftlig tilladelse fra Søbo.
3. Vi kan bruge afdelingens råderetsregler til at foretage ændringer.

ORDEN - MYNDIGHEDERNES KRAV.

Vi iagttager god husorden. I tilfælde af overtrædelse af sundhedsvedtægter eller politianordninger må vi selv stå til ansvar og holde Søbo skadesløs over for myndighederne. Som beboere er vi ansvarlige for vores husstands og gæsters overholdelse af disse regler.

Ovenstående kan kort sammenfattes således: **VI VISER HENSYN!**

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

Vedtaget på afdelingsmødet den 3. september 2026.