AFD. 19 SCT. JØRGENS BJERG 1 – 5 & 9 KIRKEGADE 5

O R D E N S R E G L E R 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. Affald – alt affald skal sorteres efter de gældende forskrifter på de enkelte miljøstationer. Der er forbudt at placere affald uden for miljøstationerne, i skuret eller andre steder. Såfremt der observeres overtrædelse af dette, vil affaldet blive bortskaffet på beboernes regning.
   Farligt affald som batterier mv. skal bortskaffes i de orange kasser. Du kan udskifte din kasse ved vaskerummet.
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 elektrisk grill er tilladt på altaner.

4. SVALEGANGENE. Svalegangene er fællesområde og kan benyttes af de parter, der har udgang eller vindue hertil. Svalegangene skal holdes pæne og ryddelige og gennemgang skal være mulig.

5. GÅRDMILJØ/FÆLLESAREALER. For at sikre et ensartet roligt og harmonisk udtryk i fællesarealerne er det kun tilladt at opstille cafésæt og blomsterkrukker på jorden. Ved cafésæt forstås et lille sæt havemøbler bestående af et bord (rundt eller firkantet) af mindre størrelse (ca. 60-90 cm. i diameter eller bredde) og 2 lette stole. Cafésættet skal være i naturmaterialer (træ) (stål ben tillades) og i naturfarvet (ubehandlet, oliebehandlet eller bejdset i lyse/naturtoner). Møblerne skal holdes i pæn og ordentlig stand. Blomsterkrukker skal placeres så de ikke hindrer passage.
6. BAD OG TOILET. 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. Eventuelle utætheder i installationerne bør straks meldes til ejendomsfunktionæren.
7. BOLIGVEJE. Boligvejene er først og fremmest bestemt for gående trafik. Cykling, knallertkørsel og kørsel med motorkøretøj skal derfor ske med stor forsigtighed.
8. BOLDSPIL OG LARM I GÅRDANLÆG. Boldspil og larm i gårdanlæg bør af hensyn til beboerne kun finde sted i tidrummet mellem kl. 10-19. Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapper, i kældre og andre steder, hvor det kan være til væsentlig gene for beboerne. Det er ikke tilladt at benytte en løvpuster/suger. Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ- og murværk eller på anden måde at beskadige ejendommen eller dens gårdanlæg.
9. BOREMASKINER. Brug af boremaskiner i forbindelse med ophængning af lamper, billeder, gardiner og lignende, må kun finde sted mellem kl. 9 -19.
10. MASKINER. Symaskiner og lignende, der kan medføre støjgener for naboer, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt.
11. CYKLER OG KNALLERTER. Cykler anbringes i de udendørs cykelstativer. Cykler der ikke bruges i en længere periode, bedes anbragt i cykelkælderen. Ifølge brandvedtægten er det forbudt at henstille knallerter i kælderrum.
BARNEVOGNE, LEGEREDSKABER. 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.

12. FORSIKRING. Boligforeningen har for samtlige ejendomme tegnet den lovpligtige brandforsikring og hus & 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.
13. FROSTVEJR. For at undgå frostsprængninger bør radiatorerne i vintertiden aldrig være lukket helt til, hvis vinduer i værelset er åbne.
14. HUSDYR. Det er tilladt at holde en mindre hund eller en indekat efter nedenstående retningslinjer.

- Når hunden færdes uden for boligen, skal den altid føres i snor.
- Hunden må højst veje 10 kg.
- 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.
- Katten må ikke færdes ude, men holdes inde i lejligheden.
- Katten skal være registreret, øretatoveret og neutraliseret.
- Kattegrus skal være forsvarligt emballeret når det smides i affaldscontaineren med sort affald.
- Eventuelle skader som dyret direkte eller indirekte påfører det lejede erstattes af lejer.
- Lejeren er ansvarlige for, at hunden bliver luftet uden for afdelingens område og ikke forurener de 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.

15. MUSIK OG SANG. Benyttelse af alle former for musikafspiller eller musikinstrumenter og 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. 24-7, med mindre de øvrige beboere på forhånd har givet særlig tilladelse.
16. 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 sikkerheden anmoder vi beboerne om at køre med forsigtighed.
17. TRAPPEVASK. Det påhviler beboerne at renholde trapper og trappegange således: Trappen fejes. Gelænder, postkasser, lamper afvaskes – så ofte det er nødvendigt. Trappevask foregår mindst hver 14. dag, eller når der fx er spildt fra en utæt affaldspose eller når vejret gør, at der efterlades synlig skidt. Skulle du være uheldig med fx en utæt affaldspose eller andet, der efterlader aftryk på hele opgangen, er det din pligt at foretage rengøring på samtlige etager, der er påvirket af uheldet.

    Trappevask foregår således:

    Kirkegade 5: Hver etage står for vask af trapper ned til næste etage
    SJB 9: 1.sal: trappen ned til repos, stuen: repos
    SJB 1: Nr. 1.a stuen: repos – nr.: 1a: januar, april, juli og oktober – nr. 1b: februar, maj, august og november – nr. 1c: marts, juni, september og december: trappen ned til repos.
    SJB 3: 1.sal: trappen ned til repos, stuen
    SJB 5: stuen A: lige måneder, stuen B: ulige måneder fra repos og ned. 1.sal A: tager lige måneder og 1. sal B ulige måneder.

    Ved rengøring er det en pligt at samle skidtet op, og undgå at skidtet spreder sig til de øvrige etager. Såfremt trappevask misligholdes, vil trappevask ske på beboernes regning.

    Der er muligt i de enkelte opgange at aftale professionel trappevask.

Boliger med udgang til gårdarealet skal feje skidt op så det ikke generer naboerne.

18. TV- OG RADIOSIGNALER. Afdelingen er tilsluttet DOA. I tilfælde af manglende signal kan man kontakte Stofa Kundeservice på telefon 88 30 30 30. Udgifter der opstår som følge af misbrug af ordningen, pålægges beboer.
19. VASK, TØJTØRRING M.V. Tøjtørring må foregå i badeværelset. Ved brug af vaskemaskine installeret i eget badeværelse skal daglig vask startes efter kl. 7 og være afsluttet kl. 21. Beboere har pligt til at sikre, at deres vaskemaskine er korrekt opstillet og larmer mindst muligt.

    Beboerne har adgang til vaske- & tørrerum. Vaskerummene og maskinerne skal efter brug afleveres i rengjort stand. Eventuelle mangler og skader på maskiner eller betalingssystem - skal anmeldes til ejendomsfunktionæren. Det er forbudt at anvende maskinerne til tøjfarvning. Ved ansvarsløs behandling af maskinerne kan brugeren afkræves erstatning. Maskinerne må benyttes alle ugens 7 dage fra kl. 7 til kl. 21. Tørring af tøj sker i tørrerum og på udendørs tørrepladser. Det henstilles til, at man tøjet fjernes straks det er tørt, af hensyn til øvrige beboers behov for tørreplads. Tørring af tøj og luftning af sengetøj tillades på altaner.

20. 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, samt kældre.
21. 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 boligforeningen.
22. 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.
23. 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. God husorden må iagttages. I tilfælde af sundhedsvedtægters og politianordningers overtrædelse må beboerne selv stå til ansvar og holde boligforeningen skadesløs over for 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 2. september 2025.