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

1 Almindelige bestemmelser 1
2 I lejligheden 2
2.1 Forsikring 2
2.2 Frostvejr 2
2.3 Husdyr 2
2.4 Vask, tøjtørring m.v. 2
2.5 Udluftning 2
2.6 Ændringer i lejligheden 2
3 Sanitet og køkken 2
3.1 Afløb fra køkken og bad 2
3.2 Bad og toilet 3
3.3 Vandhaner og cisterner 3
4 Trappeopgange 3
4.1 Barnevogne, legeredskaber, fodtøj og cykler m.v. 3
4.2 Trappevask 3
4.3 Yderdøre 3
5 Fællesarealer 3
5.1 Affald 3
5.2 Leg og boldspil 4
5.3 Vask, tøjtørring m.v. 4
5.4 Udenoms anlæggene 4
5.5 Cykler og knallerter 5
5.6 Parkering og motorkørsel 5
5.7 Kørsel på området 5
6 Samværs regler 5
6.1 Altaner og altankasser 5
6.2 Boremaskiner og andre maskiner 5
6.3 Musik, sang og anden støjende aktivitet 6
6.4 Rygning 6
7 ORDEN - MYNDIGHEDERNES KRAV. 6
8 ÆNDRING AF ORDENS REGLERNE 6

1 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. Klageformular kan hentes på Søbos hjemmeside for afdelingen. Alle klager skal være skriftlige og tilstrækkeligt underbyggede.

Overtrædelse af nærværende ordensregler kan medføre, at boligforeningen opsiger lejemålet.

2 I lejligheden

2.1 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.

2.2 Frostvejr

For at undgå frostsprængninger bør radiatorerne i vintertiden aldrig være lukket helt til, hvis vinduer i værelset er åbne.

2.3 Husdyr

Det er ikke tilladt at holde dyr, hverken i lejligheden eller i afdelingens kælder. Undtaget er mindre dyr, der holdes i lejligheden i et lukket bur eller akvarium. Hund og kat er ikke tilladt. Det er dog tilladt at have hunde på besøg.

2.4 Vask, tøjtørring m.v.

Tøjtørring må ikke foregå i lejligheden med undtagelse af badeværelset.

2.5 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.

2.6 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.

3 Sanitet og køkken

3.1 Afløb fra køkken og bad

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

3.2 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. Rensning af afløbsrør og kloakker er både besværlig og bekostelig. Eventuelle utætheder i installationerne bør straks meldes til ejendomsfunktionæren.

3.3 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.

4 Trappeopgange

4.1 Barnevogne, legeredskaber, fodtøj og cykler m.v.

Disse ting må ikke henstilles på trappeafsats eller trappehus 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.

Ting som stilles/opbevares på trappearealerne udgør en stor sikkerhedsrisiko. De kan blokere beboernes flugtveje og hindre eller besværliggøre adgangen for brandfolk i forbindelse med brand. Henstillede ejendele udgør også en sikkerhedsrisiko for generel færdsel på trappen. Sidst, men ikke mindst, vanskeliggør det trappevaskerens arbejde.

4.2 Trappevask

Foretages 1-2 gange hver 14. dag af rengøringsselskab afhængig af årstiden. Det påhviler beboerne at sørge for at rengøringsselskabet kan komme til.

DET VIL SIGE:
Legesager, barnevogne, fodtøj, potteplanter og cykler må ikke henstilles i trappeopgangene. Bliver dette ikke overholdt vil omkostningerne v/fjernelse af dette, blive pålagt beboernes husleje.

4.3 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.

5 Fællesarealer

5.1 Affald

Det sorterede affald anbringes i de opstillede sorterings- og miljøstationer. Der må ikke opbevares affald i trappeopgangen.

Større affald, der ikke kan anbringes inden i de opstillede affaldsbeholdere, må ikke placeres udenfor disse eller andre steder i området. Dette affald skal bortskaffes af den enkelte beboer.

5.2 Leg og boldspil

Lad ikke børnene lege på trapper, loftsgange, i kældergange og kældre, omkring affaldsbeholdere og gadedøre og andre steder, hvor det kan være farligt for børnene eller 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.

Boldspil og ophold i haveanlæg lige op mod altanerne bør ikke finde sted.

5.3 Vask, tøjtørring m.v.

Vaskemaskine og tørretumbler installeret i badeværelset må kun benyttes dagligt mellem kl 7-22.

Beboerne har efter nærmere bestemmelser adgang til vaske- tørrerum samt banke- og tørreplads. Vaskerum og maskinerne skal efter brugen afleveres i rengjort stand. Eventuelle mangler ved - og skader på maskiner eller betalingssystem - skal anmeldes til ejendoms-funktionæren. Ved ansvarsløs behandling af maskinerne kan brugeren afkræves erstatning for forvoldt skade. Børn under 16 år har ikke adgang i vaskerierne uden følge med en voksen. Maskinerne må benyttes alle ugens dage i tidsrummet 7-22.

Tøjtørring sker i tørrerummene og på tørrepladserne - aldrig fra vinduer og altaner. Dog kan tøjtørring og udluftning af sengetøj tillades på altaner, når genstandene anbringes således, at de ikke ses udefra.

Private tørrestativer henvises til tørrepladserne.

5.4 Udenoms anlæggene

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.

Beboerne skal sikre, at børnenes legetøj ikke ligger på gangarealerne.

Græsarealerne skal – når de ikke benyttes - være ryddet for borde, bænke, legetøj og lign. aht græsslåning.

Alle fællesområder må der ikke henstilles nogen form for møblement, drivhuse, blomsterkasser og indretning i øvrigt og skal holdes fri for private effekter.

Der må – efter aftale med bestyrelsen – i begrænset omfang plantes prydplanter langs kanten af græsplænerne. Den der beplanter et område, er ansvarlig for at det holdes pænt og ryddes for ukrudt. Det skal sikres at sådanne arealer let kan omlægges til græs, hvis en beboer fraflytter. Der skal etableres en afgræsning, så disse områder ikke forstyrrer græsslåningen.

5.5 Cykler og knallerter

Cykling og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstier, legepladser, parkeringspladser samt grønne områder.

Cykler, der benyttes, anbringes i de udendørs cykelstativer eller i særligt rum i kælderen. Cykler, der ikke bruges i en længere periode, anbringes i eget kælderrum.

Elcykler, der benyttes, kan desuden stilles i skur for enden af opgang 15.

Knallerter, der benyttes, skal stilles for enden af de opstillede cykelstativer eller i skuret ud for opgang 17/19. Ifølge brandvedtægten er det forbudt at henstille knallerter i kælderrum, hvor der ikke er fortaget særlig sikring mod brandfare, og hvor der ikke er direkte adgang til det fri.

Nøgler til ovennævnte skure kan rekvireres fra Søbo.

5.6 Parkering og motorkørsel

Parkering af motorkøretøjer og motorcykler må ikke finde sted på boligområder udenfor de etablerede parkeringspladser. Last- og campingvogne, trailere samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles mere end 48 timer i boligområdet eller på afdelingens parkeringspladser.

Som udgangspunkt er der en P-plads pr lejlighed på området.

Pladsen for enden af opgang 15 er til støvsugning af biler. Pladsen må ikke bruges til parkering.

Der må kun udføres mindre reparationer på biler indenfor afdelinges område – og kun på beboernes egne biler.

5.7 Kørsel på området

Boligvejene er først og fremmest bestemt for gående trafik. Cykling, knallertkørsel og kørsel med motorkøretøj skal derfor ske i lavt tempo og med stor forsigtighed. Børns færden skal i alle tilfælde respekteres. Hvor der på boligveje er opsat skilte, skal færdselslovens bestemmelser vedrørende sådanne respekteres. Max hastighed på området er 20 km/t.

6 Samværs regler

6.1 Altaner og altankasser

Da brug af grill kan medføre brandfare og lugtgener for de øvrige beboere i afdelingen, er det ikke tilladt at anvende grill på altanen samt indenfor et område på 2 meter fra bygningernes vinduer.

6.2 Boremaskiner og andre maskiner

Brug af boremaskiner i forbindelse med ophængning af lamper, billeder, gardiner og lignende, må kun finde sted på hverdage mellem kl. 9-19 og i weekender mellem kl 11-19.

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

6.3 Musik, sang og anden støjende aktivitet

Støjende aktivitet må ikke være til gene for de øvrige beboere – hverken fra lejlighederne eller fra de udendørs arealer.

Desuden skal der være ro i hele området mellem kl. 22 og kl. 7, med mindre de omkringboende øvrige beboere på forhånd har givet særlig tilladelse.

"Støjende" fællesarrangementer for hele afdelingen skal aftales med bestyrelsen og beboerne skal som minimum informeres ved opslag i trappeopgange eller brevkasser.

6.4 Rygning

Der henstilles til at man viser hensyn og ikke generer naboer med rygning.

Ovenstående regler kan kort sammenfattes således: VIS HENSYN !

7 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.

8 ÆNDRING AF ORDENSREGLERNE

Ordensreglerne kan kun ændres på et afdelingsmøde. Et eventuelt ændringsforslag skal fremsendes til afdelingsbestyrelsen senest 14 dage før afdelingsmødet.

Disse ordensregler afløser tidligere fremsendte/udleverede ordensregler.

Vedtaget på afdelingsmødet den 10. september 2026.