AFD. 29
Fregatten, Jagten og Galeasen

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.

1. AFFALD.

Afdelingen har indført affaldssortering. Affaldet anbringes i de opstillede miljøstationer. Storskrald i form af møbler m.m. skal den enkelte beboer selv skaffe sig af med, **hvilket vil sige, at det skal køres på genbrugspladsen på Nørager – Glansager.**

2. AFLØB FRA KØKKEN OG BAD.

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

3. UDVENDIGE TRAPPER TIL BOLIGERNE PÅ I. SAL.

Svalegangen vaskes 2 gange årligt. Beboerne udfører rengøringen på skift. Boligerne til venstre vasker i januar, boligerne til højre vasker i juli. I de bygninger hvor trappen benyttes af 3 eller 4 boliger aftaler de enkelte beboere hvem der på skift udfører rengøringen 2 gange årligt. Algerens eller Rodalon 10% kan med fordel anvendes til formålet.

4. ALTANER OG ALTANKASSER.

Altaner skal holdes rene. Det er tilladt at anbringe altankasser med blomster. Kasserne skal hænge indvendigt på altanen.
Det er tilladt at grille under forudsætning af at man viser behørig hensyntagen til de øvrige beboere**. Der må Ikke bruges tændvæske – lampeolie til optænding**

5. BAD OG TOILET.

Af hensyn til natteroen, bør badning så vidt det er muligt begrænses, i tidsrummet mellem kl. 24-6.
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.

6. BARNEVOGNE OG LEGEREDSKABER M.V.

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.

7. BOREMASKINER.

Brug af boremaskiner og lignende, samt andet arbejde i lejligheden der kan medføre støjgener, må kun finde sted på hverdage mellem kl. 8.-19.

8. CYKLER, KNALLERTER OG EL-LØBEHJUL.

Cykling og knallertkørsel samt kørsel på el-løbehjul er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstier og legepladser, samt grønne områder.

9. 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.
Derudover anbefales forsikring mod ansvar, rejsegods og retshjælp.

10. FROSTVEJR.

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

11. HUSDYR.

Det er ikke tilladt at anskaffe sig husdyr. Det er tilladt at have besøg af personer med husdyr.

12. LEG OG BOLDSPIL.

Der er tilladt at spille badminton, boldspil, petang, kongespil o. lign. på græsarealerne. Der skal vises hensyn til beboerne og til beplantningen.
Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapperne, eller andre steder, hvor det kan være 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.

13. Maskiner.

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

14. MUSIK OG SANG.

Afspilning af musik og film samt brug af musikinstrumenter og andre former for støj, må aldrig være til gene for de øvrige beboere, og må aldrig ske for åbne døre og vinduer.
Andre former for støj må heller ikke være til gene, ligesom støjende adfærd og råben ikke må finde sted.
Af hensyn til de øvrige beboere skal der være ro mellem kl. 24-7, medmindre de øvrige beboere på forhånd har givet særlig tilladelse

15. 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.

Parkering / henstilling af trailer og hestetrailer må kun ske på den store parkeringsplads på Nordvesthavnsvej langs den grå støttemur op mod afdeling 35.

Disse trailere skal være indregistreret på danske nummerplader, og ejeren skal kunne dokumentere at han/hun bor i afdeling 29 på forlangende af formand eller ejendomsfunktionær.

Parkering af campingvogn må foregå af kortere varighed ifm. Klargøring, på den store parkeringsplads på Nordvesthavnsvej.

Småbåde, joller, sejlbåde og motorbåde må ikke henstilles/parkeres på afdelingens parkeringspladser inde i området og ej heller på den store parkeringsplads på Nordvesthavnsvej.

Udefra kommende trailere, u-indregistrerede motorkøretøjer og trailere vil blive fjernet for ejerens regning og risiko.

Personbiler og andre køretøjer må ikke parkeres ved fortovskanten og ved den høje støttemur på Nodvestkajen. De gule striber skal respekteres.

Gæsteparkeringspladser (5 stk.) er beregnet til beboernes gæster.
Beboere, der har mere end en bil, henvises til den store parkeringsplads på Nordvesthavnsvej.

Af hensyn til børnenes sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre med forsigtighed på boligvejene.
Der gøres samtidig opmærksom på, at færdselsloven er gældende i sin helhed.

16. TV- OG RADIOSIGNALER/INTERNET.

Afdelingen er tilsluttet et fællesantenneanlæg. I tilfælde af manglende signalforhold på TV kontakt **Norlys Kundeservice på tlf. 88 30 30 30.** TV og internetudbyder kan vælges efter eget ønske.

17. VASK, TØJTØRRING M.V.

Tøjtørring må ikke foregå i lejligheden med undtagelse af badeværelset.
Vaskemaskine installeret i badeværelset må benyttes i tiden fra kl. 7-20.
Tørring af tøj skal ske uden ulempe for de øvrige beboere - aldrig fra vinduer og altaner. Dog kan tøjtørring og udluftning af sengetøj tillades fra altaner, når genstandene anbringes således, at de ikke kan ses udefra.

18. UDENOMSANLÆGGENE.

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.
For at undgå personskader må der ikke skydes med luftbøsser, bue og pil, eller andre lignende ting, i afdelingens områder. Det er ikke tilladt at fodre fugle og dyr på afdelingens areal.
De beboere, der har et plankeværk (grå) skal male disse hvert 3. år, første gang i 2027. Maling hertil fås hos ejendomsfunktionæren i afdelingen.
Reglen er, at man selv sætter nyt hegn op, hvis det skal udskiftes, men får alle materialer af Søbo. De grønne hegn fjernes ved fraflytning. De nye beboere tilbydes pr. brev/mail materialer til nyt hegn (grå), betinget af at de selv sætter det op, maler og vedligeholder det.

19. 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.

20. 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.

21. GRÆSSLÅNING OG ANDET STØJENDE ARBEJDE.

Græsslåning samt andet støjende arbejde må ikke ske før kl. 9 samt i tidsrummet mellem kl. 12-14.

22. HAVER OG TERRASSER.

Haven/terrassen – der tilhører boligen skal holdes i rengjort stand, græs og ukrudt må ikke vokse vildt, buske beskæres i nødvendigt omfang, så de ikke er til gene for de omkring-boende. Inspektørafdelingen har bemyndigelse til at pålægge lejer at beskære eller fjerne buske og træer. Beboerne skal selv fjerne haveaffald og køre på genbrugspladsen eller i haveaffaldscontaineren på den store parkeringsplads på Nordvesthavnsvej. Plastikposer må ikke komme i haveaffaldscontaineren.
Havefirma med kontrakt renholder og slår græs på de kollektive anlæg.

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.

24. VINDUESPUDSNING.

Alle har ret til vinduespudsning for egen regning, uanset boligtype. Ved indgåelse af aftale med udbyder, er det vigtigt at informere underboen, så vedkommende kan forberede sig og undgå gener. God dialog og hensyn sikrer et godt naboskab. Vinduespudsning skal udføres med mindst muligt vandforbrug. Mindre vanddryp hos underboen må forventes og betragtes som en normal følge af vinduespudsning.

ORDEN - MYNDIGHEDERNES KRAV.

God husorden **skal** iagttages. I tilfælde af sundhedsvedtægters og politianordningers overtrædelse må beboerne selv stå til ansvar **herfor**, og holde boligforeningen skadesløs overfor myndighederne. Beboerne er ansvarlige for husstandens og gæsters overholdelse af foranstående regler.

Ovenstående kan kort sammenfattes således: **VIS HENSYN og Vær mod andre som du ønsker de skal være mod dig**

Vedtaget på afdelingsmødet den 3. september 2026.