



ORDENSREGLER

Afd. 119

Tinggården

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.

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

2. TRAPPER OG GANGE (Gældende for hovedhuset)

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

3. RENHOLDELSE AF TRAPPEOPGANG E OG VASKEKÆLDER (gældende for hovedhuset)

Der vaskes og fejes så ofte det er nødvendigt, dog mindst 1 gang om ugen. Rengøringen udføres pt. af ekstern leverandør.

4. FORSIKRING

Skade på privat indbo er ikke dækket af ejendommens forsikring. Vi anbefaler at lejer tegner er indbo/familieforsikring, der normalt dækker i forbindelse med f.eks. brand, tyveri og vandskade.

Glas- og kummeforsikring er tegnet af afdelingen og udgiften til dette er med i huslejen. Det betyder at vinduer, toiletkummer, håndvask m.v. er forsikret fælles.

5. DØRE UD TIL DET FRI (gældende for hovedhuset)

Døre skal altid holdes lukkede. Døre der er forsynede med dørlukkere, må aldrig holdes åbne ved anbringelse af sten eller lignende mellem dør og karm.

6. VASK; TØJTØRRING; BANKNING; RENSNING (gældende for hovedhuset)

Der er indrettet fællesvaskeri hvor der er mulighed for vask, tøjtørring o.l. Lokaler og maskiner rengøres efter brug. Er der fejl eller mangler, skal det meddeles til ejendomsfunktionæren hurtigst muligt. Maskerne må benyttes på hverdage og sønehelligdage mellem kl. 7-20. tøjtørring foregår på tørreplads.

7. AFLØB FRA 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 meldes.

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 boligforeningen.

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 dagligt.

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

Hold øje med tegn på fugt, mug og skimmelsvamp, f.eks. brune pletter på vægge og ved vinduer.

10. BOLIGVEJE.

Boligvejene er først og fremmest bestemt for gående trafik. Cykling, knallertkørsel og kørsel med motorkøretøj 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.

11. PARKERING OG MOTORKØRSEL.

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområder uden for de etablerede parkeringspladser. Trailer, last- og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet eller på afdelingens parkeringspladser.

Af hensyn til børnenes sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre med forsigtighed på boligvejene.

12. CYKLER OG KNALLERTER.

Cykling på gangstier bør ske med stor forsigtighed. Knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstier, legepladser, parkeringspladser samt grønne områder og i port bygningen. Cykler anbringes i de udendørs cykelstativer. Cykler der ikke bruges i en længere periode, bedes anbragt i eget rum. Knallerter må parkeres ved cykelstativerne.

13. LEG/BOLDSPIL.

Boldspil og ophold i haveanlæg op mod husene bør kun finde sted når det ikke er til gene for andre beboere.

14. BOREMASKINER- KØRENDE REDSKABER.

Maskiner, der kan medføre støjgener for naboer, skal støjdæmpes mest muligt. Brug af boremaskiner i forbindelse med ophængning af lamper, billeder, gardiner og lignende, må kun finde sted i dagtimerne med mest mulig hensynstagen til de øvrige beboere.

I hovedhuset må ovennævnte kun finde sted i følgende tidsrum:

Hverdage: kl.9 -12 og kl. 14-19

Lør., søn. Og helligdage: kl. 10-12 og kl.14-19

15. MUSIK OG SANG.

Benyttelse af musikafspiller og TV 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 efter kl. 23.00 med mindre de øvrige beboere på forhånd har givet særlig tilladelse.

16. TERRASSEN/HAVEN/GANGSTIER.

Haven der tilhører boligen skal holdes i rengjort stand, græs og ukrudt må ikke vokse vildt. Træer og buske beskæres i nødvendigt omfang, således at de ikke er til gene for de omkringboende. Yderligere er det ikke tilladt, at lade træer og buske gro op ad mure og udhæng.

Levende hegn klippes mindst 1 gang årligt. Hvor der er levende hegn ud mod offentligt areal klippes den indvendige side af beboeren, og resten af gartneren.

Fælleshegnet må ikke overstige 1,80 m fra terræn.

Lejer har den almindelige renholdelse i vinterperioden. Der skal ryddes for sne og saltet ved indgangsdørene ud for ens bolig. Øvrige arealer foretages af gartneren.

17. PARABOL OG ANTENNER.

Ansøgning om opsætning af antenne eller parabol, skal rettes til administrationen. Parabolen skal placeres og monteres efter administrationens anvisning. Depositum på kr. 3000 betales af lejer.

18. NØGLE

Bortkommer ens nøgle kan ny ved henvendelse til boligforeningen.

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.

Det er tilladt at holde 2 husdyr efter nedenstående retningslinjer:

- a. Når hunden færdes udenfor boligen, skal den altid føres i snor. Katten skal holdes indenfor beboernes eget område. (Da man ved, at en kat er sin egen, bør den altid i lighed med hunden være mærket, så man kan se tilhørsforholdet og derved bringe den tilbage.)
- b. Hunden/katten må ikke være til ulempe for de andre beboere eller for ejendommen.
- c. Hunden/katten skal være forsikret, således at alle evt. skader, som den direkte eller ind-direkte måtte forvolde blive erstattet.
- d. Hunden/katten må ikke luftes på legepladser, og lejerne er ansvarlige for, at denne ikke forurener bebyggelses friarealer og grønne områder.
- e. I tilfælde af berettiget klage over hunden/katten, vil tilladelsen umiddelbart blive ophævet.
- f. Hvis tilladelsen ophæves, som nævnt under pkt. e, er lejeren forpligtiget til straks at sørge for, at hunden/katten fjernes fra ejendommen, og lejeren er bekendt med, at overtrædelsen af reglerne bevirker, at lejemålet betragtes som misligholdt.

Når husdyret færdes i boligforeningens/afdelingens område skal de holdes i snor. Opstår der skriftlig klager over husdyr kan tilladelse inddrages. Skader som sker på personer, bygningsdele er husdyrrejerens ansvar. Husdyrrejer er pligtig til at være forsikret.

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. FÆLLESLOKALER.

I boligforeningen er der fælleslokaler, du kan leje mod betaling. Kontakt administrationen for indgåelse af lejeaftale.

I afdelingens fælles lokale gælder denne husorden og særlige regler, som du får oplyst når du bruger lokalerne.

23. HÅRDE HVIDEVARER.

Afdelingen forestår vedligehold og udskiftning af komfur, emhætter, køle/fryseskab tilhørende afdelingens lejemål.

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.

ØVRIGE FORHOLD

Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Boligforeningen har gjort sit til at skabe en god bebyggelse. Hvis afdelingernes beboer 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.

Vedttaget på afdelingsmødet den 18. september 2023