



## ALMINDELIGE BESTEMMELSER

Enhver beboer har pligt til at overholde afdelingens ordensregler. Herudover må beboerne iagttage god husorden, og efterkomme påbud fra boligforeningen og dens repræsentanter.

Enhver overtrædelse af myndighedernes love og vedtægter sker på beboernes eget ansvar, og boligforeningen skal til enhver tid holdes skadesløs.

Enhver lejer er ansvarlig for lejemålets beboere og dets gæster.

Klager over beboere, der ikke overholder ordensreglerne, fremsendes skriftligt til boligforeningens kontor. Alle klager skal være tilstrækkeligt underbyggede.

Overtrædelse af ordensreglerne kan medføre, at lejemålet bliver opsagt.

## VIS DERFOR HENSYN!

# ORDENSREGLER

### **01 – AFFALD**

- Affald sorteres og anbringes i de korrekte containere i affaldsrummet ud for nr. 4. Storskrald og affald, der ikke må være i containerne – kan eksempelvis afleveres på kommunens containerplads på Nørrekobbøl.
- Det er ikke tilladt at smide haveaffald i affaldsbeholdere. Der henvises til den til enhver tid opstillede haveaffaldscontainer over for kældernedgangen ved Frederikparken 8. Læs om affaldssortering på kommunens hjemmeside.

### **02 – AFLØB FRA KØKKEN**

- Tilstopning – som skyldes uagtsomhed – afhjælpes for egen regning.

### **03 – ALTANER, ALTANKASSER, TERRASSER OG BENYTTELSE AF GRILL**

- Altaners afløb renholdes for at undgå vandskade som følge af tilstopning.
- Det er tilladt at anbringe altankasser på den indvendige side af altanen samt opsætte markiser og solsejl. Er der tale om montering i murværk, skal SØBO forinden give skriftlig tilladelse. Eventuelle anvisninger fra SØBO skal følges.
- Det er tilladt at anvende el- og gasgrill på altan og terrasse. På grillpladsen kan alle grilltyper benyttes. Mados fra altan og terrasse skal begrænses til et absolut minimum, og der skal udvises optimal HENSYNTAGEN til naboerne.
- Terrasser og altaner skal holdes ryddelige og pæne.

### **04 – BAD, TOILET OG KØKKEN**

- Bleer, bind, vat, avispapir m.m. må ikke udskyldes via toilet eller håndvask.

### **05 – BARNEVOGNE OG LEGEREDSKABER**

- Barnevogne og legeredskaber med videre må ikke henstilles således, at de kan være til gene. Der henvises til pladser og rum, der er indrettet hertil.
- Henstilling af defekte og ikke brugbare cykler, barnevogne m.v. må ikke finde sted i afdelingens skure- og opbevaringsrum.

### **06 – BOLDSPIL**

- Boldspil og ophold i haveanlæg op mod haver, altaner og bygninger må ikke finde sted.

### **07 – BOREMASKINER OG LIGNENDE**

- Brug af boremaskiner og lignende – samt udførelse af andet, støjende arbejde i lejligheden – må kun finde sted mandag-fredag mellem kl. 08:00 og kl. 19:00.

### **08 – CYKLER OG KNALLERTER**

- Cykling og knallertkørsel er ikke tilladt på gangstier, legepladser, parkeringspladser samt grønne områder.
- Cykler kan anbringes i de udendørs cykelstativer, i det udendørs cykelhus – eller henstilles i aflåst cykelrum.
- På grund af brandfare henvises knallerter til knallertrummet ved carportene ud for nr. 6. Om muligt skal benzintilførslen afbrydes.

### **09 – FORSIKRING**

- SØBO har tegnet lovpligtig brand, hus- og grundejerforsikring.
- Beboerbestyrelsen opfordrer til, at beboerne mindst forsikrer sig mod skader på privat indbo, herunder: brand, vandskader, indbrud og hærværk.

### **10 – HUSDYR**

- Det er ikke tilladt at holde husdyr – hverken i lejligheden eller i afdelingens kælder.
- Det er dog tilladt at have besøg af ikke støjende husdyr.

### **11 LEG OG BOLDSPIL.**

- Børns leg eller ophold på trapper, i kælderen, ved gadedøre og andre steder – hvor det kan være til gene for beboerne – er ikke tilladt.
- Det er forbudt at tegne eller male på ejendommens træ- og murværk.
- Ejendommen og dens haveanlæg i øvrigt må ikke beskadiges.
- Børns leg med bue og pil, luftbøsser, softguns m.m. må ikke finde sted.

### **12 – MUSIK, SANG OG FEST**

- Enhver form for brug af multimedieanlæg og musikinstrumenter af enhver slags – der virker generende og støjende – er ikke tilladt. Ved brug af ovennævnte er det ikke tilladt at have åbne døre og vinduer.

## **SØBO – AFDELING 21**

- Af hensyn til de øvrige beboere skal der være ro mellem kl. 21:00 og kl. 07:00. Lejlighedsvis kan oplysninger om afholdelse af en fest gives på opslagstavlen.

### **13 – LÅSEMED**

- Det anbefales at aflevere en reservenøgle til et familiemedlem eller en bekendt. SØBO har ingen nøgleserviceaftale tilknyttet afdelingen.
- Eventuel tilkald af låsesmed er for egen regning.

### **14 – PARKERING, MOTORKØRSEL OG VASK AF BIL**

- Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted uden for de afmærkede parkeringsbåse.
- Lastbiler, campingvogne, påhængsvogne m.m. – samt indregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles uden særlig tilladelse fra SØBO.
- Det er ikke tilladt at vaske bil eller andre køretøjer på boligområdet.
- Det er tilladt at tage strøm til støvsugning af bil med egen støvsuger.

### **15 – TRAPPE, GANGAREALER OG KÆLDERRUM**

- For lejemålet betales der for en ugentlig rengøring af trappe- og gangarealer.
- Det påhviler alligevel beboerne at renholde disse, dersom et uheld er ude.
- Det er tilladt at stille en mindre pyntegenstand ved lejlighedens indgangsdør.
- Lejemålets kælderrum skal holdes rent, og der må ikke henstilles ting på kældergangene.

### **16 – TV- OG RADIOSIGNALER.**

- Der er fælles signalanlæg via DOA (den overordnede antenneforening) som kan benyttes, men det står beboerne frit at vælge egen leverandør.
- I tilfælde af manglende eller utilstrækkelige signaler – undersøg da først:
  1. Er apparatet korrekt tilsluttet?
  2. Virker andre af husstandens apparater?
  3. Har naboen manglende eller utilstrækkeligt signal?
- Hvis ikke: kontakt signalleverandøren.

### **17 – VASK OG TØJTØRRING**

- Der er adgang til fællesvaskeri og udendørs tørreplads.
- Maskinerne kan benyttes i tiden fra kl. 07:00 til kl. 21:00.
- Vaskerum og maskinerne skal efter brug afleveres i rengjort stand.
- Eventuelle mangler eller skader på inventaret skal anmeldes til ejendomsfunktionæren. Ved ansvarsløs behandling er brugeren ansvarlig.
- Vaskemaskine og tørretumbler i eget badeværelse må ikke benyttes efter kl. 21:00. Der må kun benyttes kondensørretumbler.
- Tøjtørring i lejligheden må kun foregå på badeværelset, og der må ikke lukkes for udsugningsventilen.
- Tøjtørring må ikke ske fra boligens vinduer. Der kan tørres tøj i mindre omfang fra altan og terrasse.
- Der må ikke tappes vand til andre formål end dem, der foregår i vaskeriet.

### **18 – UDENOMSAREALER**

- Boligforeningen har gjort sit til at skabe en god bebyggelse med gode udenomsarealer som hele tiden vedligeholdes. Vi opfordrer beboerne, deres børn og gæster til at værne om beplantninger og de fælles anlæg, så vi fortsat kan bo et pænt, rart og indbydende sted.

### **19 – UDLUFTNING.**

- For at undgå fugtskader (med deraf følgende ødelæggelse af træværk, tapet, maling m.v.) skal beboerne sikre effektiv udluftning af boligen via vinduer og døre flere gange dagligt. Blot 5 - 10 minutter ad gangen. Husk også en gang i mellem at åbne skabe, så indholdet her kan udluftes.

### **20 – VANDHANER OG CISTERNER.**

- Utætte vandhaner og cisterner medfører vandspild, ligesom defekte haner kan være til lyd­mæssig gene for andre beboere.
- Er vandhaner, cisterner, varmtvandsbeholdere og andre installationer i øvrigt defekte, anmeldes dette straks til ejendomsfunktionæren.

### **21 – 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.

### **22 – HJÆLP**

- Ved fejl eller mangler INDEN for normal arbejdstid kontaktes: ejendomsfunktionær Morten Pedersen: 40 87 53 40 / SMS eller via [mpe@soebo.dk](mailto:mpe@soebo.dk)
- Du kan også anmelde direkte på SØBOs hjemmeside: <https://www.soebo.dk>  
Der finder du under "Kontakt" en driftforstyrrelsesformular. Ved AKUTTE OG ALVORLIGE SKADER OG FEJL UDEN FOR NORMAL ARBEJ DSTID: Elektrikerfirmaet N. H. Jespersen: 69 15 70 16.
- Afbryd evt. for EL ved HPFI-afbryderen.
- Afbryd evt. for VAND på hovedhanen i dit målerskab på gangen.
- Afbryd evt. for FJERNVARME på hovedhanen i dit målerskab på gangen.
- Ved misbrug af ordningen vil de påløbne udgifter blive opkrævet via huslejen.

**SÅLEDES VEDTAGET PÅ AFDELINGSMØDET DEN 11. SEPTEMBER 2018**

*Hilsen fra bestyrelsen, afdeling 21.*