

Ordensreglement

Om

levereglerne i og omkring

din bolig

Hvor meget må du støje?

Må du have husdyr?

Hvordan bruger du fællesarealer?

og meget mere

Ordensreglement

Fælles leveregler En boligafdeling udgør et lille samfund sammensat af beboere med forskellig alder, køn, social og kulturel baggrund. Det er vigtigt, at du som beboer tager størst muligt hensyn til dine medbeboere.

Beboerne har selv indflydelse på de leveregler, der skal være i boligafdelingen og kan selv øve indflydelse - direkte ved at fremsætte forslag til beboermødet eller ved at sende forslag til afdelingsbestyrelsen.

De regler - som beboerne i fællesskab beslutter, skal være gældende - har til formål at gøre boligafdelingen til et godt sted at bo. Det skal være til gavn for børn og voksne og holde bygningerne, fællesområderne og friarealerne i en god stand med få udgifter til vedligeholdelse.

Det er forældrenes pligt at vejlede deres børn og foregå dem med et godt eksempel. Det er beboerne selv, der gennem huslejen kommer til at betale for hærverk, unødigt slitage på bebyggelsen, fællesområderne, beplantningen m.v.

Lejekontrakten danner sammen med vedtægter, ordensreglement, vedligeholdelsesreglement, råderetskatalog og regler for udnyttelse af fælles faciliteter, grundlaget for aftalen mellem boligafdelingen og beboerne.

Efter reglerne er beboerne forpligtet til at efterkomme rimelige påtaler til sikring af ro og orden i boligafdelingen. Overtrædelse af de aftaler - som beboerne i afdelingen selv har vedtaget - samt grov tilsidesættelse af god skik og orden, vil i værste fald kunne medføre en opsigelse eller ophævelse af lejemålet.

Ordensreglementet er ikke noget, man som beboer tænker over i det daglige - sådan skal det heller ikke være. Men kommer det til uoverensstemmelser mellem

beboerne i boligafdelingen, vil det være reglementet, som danner grundlag for en påtale og i værste fald en opsigelse. Den vigtigste leveregel er: **tag hensyn til hinanden og bidrag selv til at din boligafdeling bliver et godt sted at bo.**

Affald og skrald

Af hygiejniske grunde skal du pakke alt affald forsvarligt ind i en affaldspose, før du smider det i affaldsskunken. Husk at lukke skunk-lemmen omhyggeligt efter dig. Flasker, glas, jord og haveaffald må du ikke kaste i skunken. Aviser og blade, glas og flasker skal lægges i kommunens grønne containere, som står på Søborg Torv.

Pap klappes sammen og lægges i container for sig selv, der står i storskralsrummet ved kældernedgangen til nr. 1 i gården.

Det er strengt forbudt at smide pizzabakker og større genstande i affaldsskunken, da det kan stoppe denne.

Farligt affald som kemikalier, malerverner, lysstofrør, spare pærer skal stilles ved speciel bakke i storskralsrummet.

Medicinrester, termometre og sprøjter skal afleveres på apoteket og må ikke smides i skunken.

Du må ikke stille større ting som f.eks. møbler på trapper, øvrige fællesveje eller i fællesrum.

Er du i tvivl om, hvor du skal anbringe dit affald, spørg på ejendomskontoret.

Antenner

I ejendommen er installeret fælles antenneanlæg med kabel-tv fra Yousee. Installationen er ført frem med tilslutningskasse i hver lejlighed. Ved tilkobling af fjernsyn og radio til fællesantenneanlægget må kun anvendes godkendte kabler og stik. Forkerte stik kan medføre dårlige modtagerforhold for dig selv og kan forringe forholdene for dine medbeboere. Andre antenner må således ikke opsættes.

Der må ikke udføres andre jord- og antenneforbindelser

til lejlighedens tilslutning til fællesantenneanlægget. Fejl på antenneanlægget skal meddeles på ejendomskontoret.

Sæt kun private antenner og paraboler op, hvis du har fået skriftlig tilladelse hos DAB/ejendomskontoret. Paraboler skal opsættes efter de anvisninger som gives af ejendomskontoret, hvor du også kan hente ansøgningsskema til parabol. Lejer skal tegne ansvarsforsikring for parabolen. Man skal fortsat betale antenne- og kabel-tv-bidrag.

Du kan modtage internet via kabel-tv – webspeed ved henvendelse direkte til Yousee.

Aflåsning

Kælderrum, cykelkældre og andre fællesrum skal holdes aflåst. Dette minimerer risikoen for hærværk, tyveri og ildspåsættelse.

Hoved- og kælderdøre skal altid holdes aflåste.

Altaner

Da afdelingen som helhed skal se så pæn ud som muligt, er det kun tilladt at tørre tøj under altanens brystningshøjde. Altankasser må kun sættes op på indersiden af altanen.

Bankning af tæpper eller rystning af duge ud over altanen må ikke finde sted.

Altanen bør jævnligt rengøres, og altanens afløb renses.

BEMÆRK: Altanbunden må IKKE males.

Kast ikke foder ud til fuglene, det kan tiltrække rotter. Det er generelt forbudt at kaste ting ud fra altanerne.

Det er ikke tilladt at anvende grill på altanerne. Der henvises til grillpladserne i haven.

Vis hensyn til dine underboer og undgå at overvande planter.

Køkken, bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør, bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vaske og toilet. Kast aldrig papirbleer, vat, køkkenrulle, vatpinde eller lignende i toilettet, da afløbet meget hurtigt tilstoppes herved.

Husk at afkalke vandhanernes filter (perlator) jævnligt – brug almindelig husholdningseddike.

Badeværelsets afløb skal du også rense og gøre rent så ofte, det er nødvendigt – hermed kan afdelingen undgå unødvendige vandskader.

Tør alle vægge og gulve af efter brug, og brug kun egnede rengøringsmidler til badeværelset. Terrazzogulv og emaljerede flader kan ikke tåle syre – brug evt. sæbespånere.

Badning bør undgås mellem kl. 23.00 og kl. 6.00.

Henvend dig til ejendomskontoret med det samme såfremt du har vandhaner, der drypper eller tilstoppede rør.

Utætte vandhaner eller toiletter kan medføre et stort og fordyrende merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være til lydæssig gene for andre beboere.

Det skal derfor meldes til ejendomskontoret, som sørger for reparation eller udskiftning.

Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber og lignende

Der må kun stilles barnevogne, cykler, legevogne og lignende de steder (cykelkældre og rum), der er beregnet til det.

Der må ikke stilles cykler eller lignende i trappeindgangene. Såfremt en beboer får brug for rollator, kan der ved henvendelse til ejendomskontoret gives dispensation for dette.

Elevatorer

Af hensyn til sikkerheden må elevatorer ikke benyttes til børns leg. Vi beder dig orientere dine børn herom. Elevatorer må normalt kun benyttes til persontransport.

Hvis en elevator ikke virker, som den skal, så kontakt omgående elevatorfirmaet.

Hjælp aldrig folk ud, såfremt elevatoren sidder fast.
Elevatoren kan starte mens man er ved at hjælpe en person ud. Brug nødkaldsknappen i elevatoren eller ring til elevatorfirmaet.

Rygning i elevatoren er strengt forbudt.

Fælles adgangsveje Du skal undgå støj og leg på trapper, i indgangspartiet og reposer.

Ifølge brandmyndighederne må der ikke henstilles effekter af nogen art på altangange, reposer og i indgangspartier. Der må således ikke henstilles møbler, fodtøj, legetøj, barnevogne, cykler, papkasser eller affald. Aviser og reklamer må ikke smides i opgangen, men skal smides i de på Søborg Torv opstillede containere eller i affaldsskakten.

Overtrædelse heraf vil blive påtalt, og såfremt den pågældende beboer ikke sørger for at fjerne sine ting, vil det blive fjernet af ejendommens rengøringspersonale for beboerens regning. Regningen opkræves over huslejen.

Rygning i kældre og fælles adgangsveje er strengt forbudt.

Forsikring

Ejendommen er forsikret af boligselskabet. Skader på ejendommen skal hurtigst muligt anmeldes til ejendomskontoret.

Beboerne skal selv sørge for indboforsikring – således at indboet er dækket i tilfælde af tyveri, brand eller vandskade.

Grill

Det er tilladt at bruge grill i haven følgende steder:

Solpladsen ud for nr. 5 og hyggepladsen ud for nr. 11.

Grill må kun benyttes på stenbelægningen, og grillen skal slukkes og fjernes efter brug.

Grill må under ingen omstændigheder bruges i lejligheder eller på altanen.

Husdyrhold

Det er muligt at søge dispensation om at holde en neutraliseret indekat.

Leg

Leg på trappegange og i kældre er ikke tilladt. Det er naturligvis ikke tilladt at male eller tegne på ejendommens træ- og murværk, eller på anden måde beskadige ejendommen eller dens haveanlæg.

Af hensyn til beboerne henstilles det, at støjende leg i og ved legepladsen ophører senest kl. 20.00.

Musik, brug af boremaskiner og andet støjende udstyr

Benyttelse af radio, tv og musikinstrumenter med mere, skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne – og navnlig i de sene aftentimer bør der dæmpes, så man ikke forstyrrer andres ønske om natro. Højtalere, som er dårligt anbragt kan være et stort problem for din nabo. Derfor skal højtalere, der står på gulvet, placeres på et underlag. Højtalere der hænger på væggen, skal have et støjdæmpende materiale mellem dem og væggen. I øvrigt må du aldrig spille musik med høj styrke for åbne døre og vinduer.

Ejendommens konstruktion gør, at der er meget lydt og alle opfordres til at tage hensyn til sine naboer – også når man holder fest.

Musikudøvelse i erhvervsøjemed må kun foregå med selskabets skriftlige tilladelse.

Ingen høj musik i tidsrummet fra kl. 22.00 til kl. 7.00 i hverdagene, og fra kl. 24.00 til kl. 7.00 lørdag og søndag, medmindre de omboende lejere – i særlige tilfælde – forud er blevet orienteret herom.

Det er tilladt at bruge boremaskiner og andet støjende udstyr på følgende tidspunkter:

Hverdage fra kl. 8.00 til kl. 19.00.

Lørdage, søndage og helligdage fra kl. 11.00 til kl. 15.00.

Parkering

Parkering i gården må ikke finde sted.

Parkering henvises til p-pladserne på Søborg Torv eller P-pladsen på Søborg Parkalle.

Telte

Telte, der opslås på fællesarealerne, skal nedtages senest ved solnedgang.

Vaskemaskiner m.v.

Beboerne har ret til at installere vaskemaskine og tørretumbler i lejemålet i henhold til lovgivningen. Ejendomskontoret skal godkende installationen, så du skal inden installationen kontakte ejendomskontoret.

Vaskeri

Ved brug af vaskeriet gælder følgende:

Beboerne er ansvarlige for, at vaskeriet efterlades ryddeligt.

Brug af klorin og farvestoffer i maskinerne er forbudt.

Tøm vaskemaskiner og tumblere, så snart de er færdige, så andre kan bruge maskinerne. Husk at rense tumblersens filter efter brug.

Børn under 12 år har kun adgang ifølge med en voksen.

Hunde og andre dyr må ikke forefindes i vaskeriet.

Rygning i vaskeriet er forbudt.

Normal vasketid er fra mandag til lørdag kl. 7.00 til kl. 22.00 samt søn- og helligdage fra kl. 8.00 til kl. 22.00.

Vask af tøj sker på eget ansvar – afdelingen har ingen forsikring, der dækker ødelagt tøj med mere.

Ventilation

For at sikre et godt indeklima i lejligheden er det vigtigt at sørge for korrekt udluftning af boligen:

Lav gennemtræk 2-3 gange om dagen – luft ud i 5 min. max 10 min. Luft ud efter bad og madlavning. Lad ikke vinduet være konstant åbent om vinteren – væggen bliver alt for kold, og der vil komme kondens/fugt på væggen. I vintermånederne er det vigtigt at have varme på samtlige radiatorer og have en rumtemperatur på ca. 21 grader.

Vinduer

Hvis en rude går itu, anmeldes det på ejendomskontoret, som rekvirerer ejendommens glarmester.

Når du pudser vinduer, så husk at rense de udvendige drænhuller i bundramme og karme for spindelvæv og andet snavs.

VIGTIGT! Det er forbudt at bore i vinduesramme og – karm for fastgørelse af beslag til persienner, rullegardiner og lignende. Den enkelte beboer vil blive gjort økonomisk ansvarlig, såfremt der konstateres skader på vinduerne. På ejendomskontoret kan der fås råd og vejledning om opsætning af persienner og rullegardiner.

Overtrædelse af ordensreglementet

Overtrædelse af ordensreglementet vil kunne påtales af DAB. Såfremt en beboer fortsat overtræder reglementet, efter påtale er sket, vil lejemålet kunne opsiges.

Afdelingsbestyrelsens opgave er at varetage beboernes interesser. Såfremt der er problemer eller spørgsmål, er I velkomne til at henvende jer til afdelingsbestyrelsen.

Eventuelle klager i forbindelse med ordensreglementet skal fremsendes skriftligt til DAB.

Godkendt på afdelingsmødet den 30. oktober 2012.
Revideret på afdelingsmødet den 26. oktober 2021.