

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 slidtage 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.**

Antenner

Slut kun din antenne til fællesantenneanlægget med godkendte kabler og stik. Det er ikke tilladt at foretage indgreb i hverken stik eller anlæg i øvrigt. Er du i tvivl, få råd af ejendomsmesteren.

Sæt kun private antenner og paraboler op, hvis du får skriftlig tilladelse hos DAB/ejendomskontoret. Paraboler skal opsættes efter de anvisninger som gives af ejendomskontoret.

Støj

Tag hensyn til dine naboer. Hold al støj på et niveau, som både du og dine naboer kan acceptere. *Det gælder også, når du holder fest.*

Der skal generelt være ro på trappeopgange og i lejemål efter kl. 22.30

Højttalere, der er dårligt anbragt, kan være et stort problem for din nabo. Derfor skal højttalere, der skal stå på gulvet, stå på et underlag. Hvis du hænger højttalerne op på væggen, skal der være et støj-dæmpende materiale mellem dem og væggen. I øvrigt bør du aldrig spille musik med stor styrke og åbne døre og vinduer.

Du må kun bruge maskiner såsom el- og slagboremaskiner m.fl. på hverdage mellem kl. 09.00 og kl.19.00 og lørdage, søndage og helligdage kl. 09.00 til kl. 12.00.

Ændringer af boligen

Ønsker du at foretage ændringer af boligen, skal du først tale med ejendomskontoret. Her kan du også få råd om vedligeholdelse i boperioden. Se i øvrigt *Råderetskataloget*.

Husdyr

Husdyr er ikke tilladt.

Altaner

Da boligafdelingen som helhed bør se så pæn ud som muligt, må du kun tørre tøj på altanen *under brystningshøjde*. Du må i øvrigt kun sætte altankasser op på indersiden af altanen.

Flag og skiltning

Du må kun hejse flag og bruge skilte, hvis du har fået skriftlig tilladelse til det på ejendomskontoret. Ejendomsmesteren sætter navneskilte op.

Brug af vaskerier

Reglement for vaskeriet Ahorn Allé 22

Vaskeriet må ikke benyttes af børn under 16 år. Børn under 16 år har kun adgang til vaskeriet ifølge med voksne, som bærer det fulde ansvar for deres færden.

Kun beboere i Sdr. park må benytte vaskeriet.

Reservation er kun mulig i tidsrummet kl. 06.00 til 22.00.

Der kan kun foretages reservation af 2 maskiner ad gangen. Reservation kan foretages enten via betalingsanlægget (turtavle) i vaskeriet eller internettet.

Vejledning om reservation via internettet hænger i vaskeriet eller kan afhentes på ejendomskontoret i åbningstiden.

Maskinerne 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 9 kan reserveres.

Maskinerne 7, 8, og 10 kan frit benyttes som chance maskiner.

Er vasken ikke påbegyndt senest 15 minutter efter vasketurens start frigives maskinen til øvrige brugere.

Maskinerne skal tømmes straks efter brug.

Tørretumbler 11 følger vaskemaskinerne 1 & 2.

Tørretumbler 12 følger vaskemaskinerne 3 & 4.

Tørretumbler 13 følger vaskemaskinerne 5 & 6

Tørretumbler 14 følger vaskemaskine 9.

Tørretumbler 15 kan frit benyttes dog har brugere der vasker på chancen første ret.

De i vaskeriet opslåede tavler og brugsanvisninger skal ubetinget følges, så ubehagelige maskinstop undgås. Ved maskinstop opsættes maskinstop skilt på den pågældende maskine således at ejendomskontoret kan rekvirere reparatør. Maskinstop skilt hænger ved betalingsanlægget.

Det påhviler hver enkelt bruger at efterlade vaskeriet i pæn og rengjort stand – således som man selv ønsker at se det.

Brugen af vaskeriet sker på eget ansvar.

Vaskeriet kan benyttes hele døgnet alle ugens dage. Dog vil vaskeriet være lukket den 31.12. og 01.01.

Affald

Af hygiejniske grunde skal du pakke alt affald forsvarligt ind i en affaldspose, før du lægger det i containeren. Flasker, glas, aviser, gråt affald og grønt affald hører til i affaldsskurene og i de dertil op-

stillede containere. Du må ikke stille større ting (storskrald) som f.eks. møbler i fællesrum, trapperum, kældergangen eller foran blokkene. Storskrald skal afleveres på storskralderummet som er placeret i forbindelse med ejendomskontoret.

Fælles adgangsveje

Undgå støj og leg på trapperne eller i kældrene. Det er ikke tilladt at have fodtøj, stativer, blomster eller affald m.m. stående ved lejlighedsdøren og reposerne i trappeopgangen. Rygning er ikke tilladt i opgange og kældergange. Det skal også påpeges, at der ikke må afbrændes fyrværkeri i eller fra lejligheden eller andre steder i ejendommen. Rensning af tøj – herunder fodtøj – samt måttebankning må heller ikke finde sted på trappen. Trappeopgange må ikke anvendes som legeplads. Boldspil er tilladt på ”De grønne områder”.

Barnevogne o.lign.

Du må kun stille barnevogne, cykler, legevogne og lignende de steder, der er beregnet til det – ikke på trapper eller i indgangspartier.

Aflåsning

Du skal huske at holde kælderdøre, pulterrum og alle fælleslokaler, (cykel)kældre og hobbylokaler låst. På den måde kan vi bedre undgå hærværk, tyveri og ildspåsættelse.

Udendørsanlæg og parkering

Det er i alles interesse, at vi passer godt på planter og græs på fælles arealerne.

Parkering er kun tilladt i afmærkede båse på parkeringspladserne og aldrig på vejene langs blokkene. Det er forbudt at parkere langs vejene, fordi vejen skal være fri af hensyn til taxa- og ambulancekørsel og lignende. Hvis du overtræder forbuddet kan det medføre parkeringsafgift, og evt. at bilen bliver fjernet. Det er ikke tilladt at køre på stianlæg og græsarealer. Der må kun stå indregistrerede motorkøretøjer under 3.500 kg på afdelingens veje og parkeringspladser.

Carporte

Afdelingen udlejer et antal carporte. I carporte kan der henstilles motorkøretøjer, også u-indregistrerede, samt andre køretøjer såsom ladcykler, trailere og lignende under forudsætning af at de ikke skæmmer området. Carporte må ikke benyttes til opbevaring af møbler, bildele med videre.

Du må ikke efterlade ting på fællesarealerne, som virker skæmmende.

Grill

Grill kan benyttes, når det sker under konstant overvågning. Røg og lugt må ikke være til gene for naboerne.

Hvis du overtræder ordensreglementet...

Du skal overholde ordensreglementet. Hvis du ikke gør det, kan det betyde en påtale. Hvis du fortsat overtræder reglementet, selv efter det er blevet påtalt, kan det medføre opsigelse.

Godkendt på beboermødet den 22. november 1999

Revideret på beboermødet den 18. november 2014, den 10. november 2015 og den 15. november 2016.