



AFD.15  
HJORTEVEJ 2 – 90  
STATIONSVEJ 25 & 27 A - F

# ORDENSREGLER

## 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.

Lejer er ansvarlig for alle lejermålets 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 lejermålet.

### **1. AFFALD.**

Afdelingens beboere skal oplagre alt husholdningsaffald i det hertil indrettet og godkendte affaldsbeholdere.

### **2. AFLØB FRA KØKKEN OG BAD.**

Tilstopning af afløb, som skyldes beboernes uagtsomhed, lejer betaler for reparation.

### **3. BAD OG TOILET.**

Af hensyn til natteroen bør der ikke bades 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.

### **4. BOLIGVEJE.**

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

### **5. BOREMASKINER.**

Brug af boremaskiner og andre støjende maskiner må kun finde sted på hverdage kl. 9-19.

### **6. CYKLER OG KNALLERTER.**

Cykling og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstier, legepladser, parkeringspladser samt grønne områder.

### **7. 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.

## **8. FROSTVEJR.**

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

## **9. HAVER.**

Haver og forhaver skal holdes i pyntelig stand. Hække klippes 2 gange om året. 1. gang senest den 15.7 og 2. gang senest den 15.10. Hækkene mod fortorvet skal klippes således, at der er 10 cm fri i lige lodlinie fra hæk til inderste kant af fliserne. Haverne luges og holdes fri for til flyvende papir. Generelt må bredden på hække/buske ikke overstige 30 cm. fra stammen. Træer og buske med langt løbende rødder og grene holdes i passende afstand fra nabohaven, fortov og stier. Murværket holdes rent og fri for ALT beplantning, idet rødder og grene kan fæstne sig til muren/mørtlen som derved smuldrer. Dette er gældende for alle beboere. Opsætning af fritstående drivhuse, opførelse af overdækkede terrasser og udestue kan, ved at gøre brug af afdelingens råderetsregler, tillades. Brug af grill på svalegangene er forbudt men skal foregå på afdelingens grillplads.

## **10. HEGN.**

Ved at gøre brug af afdelingens råderetsregler kan opsætning af hegn tillades.

## **11. HUSDYR.**

Det er tilladt at holde husdyr efter nedenstående retningslinier:

- a. Når hunden færdes udenfor boligen, skal den altid føres i snor. Kattene 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 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.
- g. Det er ikke tilladt at holde hunde som er ulovlige ifølge hundeloven.

## **12. LEG OG BOLDSPIL.**

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på afdelingens fælles adgangsareal.

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ- og murværk eller på anden måde at beskadige ejendommen eller dens haveanlæg. Børns leg med bue og pil, luftbøsser, salonrifler o.l. må ikke finde sted på boligforeningens område.

## **13. MUSIK OG LEG.**

Benyttelse af musikafspiller, tv samt musikinstrumenter og andre former for støj, må aldrig være til gene for de øvrige beboere. Af hensyn til de øvrige beboere skal der være ro mellem kl. 24-7, medmindre de øvrige beboere på forhånd har givet særlig tilladelse.

## **14. PARKERING OG MOTORKØRSEL.**

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområder uden for de etablerede parkeringspladser. Lastvogne samt ikke indregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet eller på afdelingens parkeringspladser uden særlig tilladelse.

Parkering med trailer/campingvogn skal ske på pladsen med affaldscontainere på Hjortevej. Af hensyn til børnenes sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre med forsigtighed på boligvejene. Gæsteparkeringspladserne må kun benyttes af beboernes gæster.

#### **15. TOILET.**

Wc-skålen må kun bruges til toiletpapir. I Wc-skålen må intet kastes, der kan tilstoppe afløbet, såsom bleer, bind, vat eller lignende.

#### **16. TV- OG RADIOSIGNALER.**

Afdelingen er tilsluttet et fællesantenneanlæg. Ved udfald af signal **kontakt venligst Stofa Kundeservice på tlf. nr. 88 30 30 30.**

Vi gør venligst opmærksom på, at de udgifter der opstår som følge af misbrug af ordningen, selvfølgelig pålignes den beboer, der er årsag til misbruget.

#### **17. VASK, TØJTØRRING M.V.**

Tøjtørring må ikke foregå i lejligheden med undtagelse af badeværelset.

Vaskemaskine installeret i badeværelset må ikke benyttes efter kl. 20. Beboerne har efter nærmere bestemmelser adgang til vaske- tørre- og strygerum samt banke- og tørreplads.

Tøjtørring sker i tørrerummene og på tørrepladserne – 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 dagligt vil gøre deres, til at værne om beplantninger og de kollektive anlæg, kan man fortsat have en pæn bebyggelse. Luftning af hunde i sandkasser, på legepladser, græsplænen og parkeringspladser er ikke tilladt. Overtrædelse vil omgående have til følge, at tilladelsen til at holde hund inddrages.

#### **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, samt kældre.

#### **20. VANDHANER OG CISTERNER.**

Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et stort – og fordyrende – merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være til lydæssig gene for andre beboere. Er vandhane, cisterne m.v. slidt op, anmeldes dette, og fornyelse betales af boligforeningen.

#### **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.

### **ORDEN - MYNDIGHEDERNES KRAV.**

God husorden må iagttages. I tilfælde af sundhedsvedtægters og politianordningers overtrædelse må beboerne selv stå til ansvar og holde foreningen skadesløs overfor myndighederne. Beboerne er ansvarlige for husstanden og dens gæsters overholdelse af foranstående regler.

Ovenstående kan kort sammenfattes således: **VIS HENSYN !**

Disse ordensregler afløser tidligere fremsendte/udleverede ordensregler dateret før nedenstående dato.

**Vedtaget på afdelingsmødet den 5. september 2024.**