



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.
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.

Affaldet skal sorteres efter de aktuelt angivne anvisninger fra renovationselskabet og anbringes i de anviste affaldsbeholdere nær boligerne.

Vær desuden opmærksom på at den store container til haveaffald KUN må henkastes jord og plantematerialer og IKKE plastikpotter, møbler, plastiksække eller andet ikke-organisk materiale. Storskrald i form af møbler m.m. henvises den enkelte beboer til selv at bortskaffe på kommunens genbrugspladser.

2. AFLØB FRA KØKKEN OG BAD.

Afløb anbefales rengjort af beboer 2 gange årligt for at undgå forstoppelse.

Tilstopning af afløb, som skyldes beboernes uagtsomhed, afhjælpes for vedkommendes egen regning. Eventuelle utætheder i installationerne meddeles straks til ejendomsfunktionæren.

3. BAD OG TOILET.

Af hensyn til natteroen, bør der ikke bades mellem kl. 24 og kl. 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. Eventuelle utætheder i installationerne bør straks meldes til ejendomsfunktionæren.

4. BARNEVOGNE OG LEGEREDSKABER M.V.

Disse ting må ikke henstilles således, at de kan være til gene for andre, men må henvises til de pladser og de rum, der er indrettet hertil. Henstilling af defekte og ikke brugbare cykler, scooter, løbehjul, legetøj, barnevogne, klapvogne m.v. må ikke finde sted i afdelingens skure, kældre og parkeringsareal

5. BOREMASKINER.

Brug af boremaskiner og lignende, samt andet arbejde i lejligheden der kan medføre støjgener, må kun finde sted på hverdage mellem kl. 8 og kl. 19.

I forbindelse med indflytning der foregår i en weekend, kan der undtagelsesvis tillades støj mellem kl. 10 og kl. 18.

6. PARKERING OG KØRSEL.

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.

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

Alle køretøjer skal placeres inden for afmærkningen og må ikke være til ulempe for andre.

Cykler anbringes i den åbne eller lukket del af cykelskurene.

Cykler der ikke bruges i en længere periode, bedes anbragt i eget kælderrum, eller andet anvist opbevaringsrum.

Elscootere eller elcykler henvises til opladning i den åbne del af cykelskurene eller i beboerens egen lejlighed. Beboeren skal ansøge til Søbo for tilladelse til brug af opladning i cykelskurene.

Ifølge brandvedtægterne er det forbudt at henstille knallerter i kælderrum, hvor der ikke er foretaget særlig sikring mod brandfare, og hvor der ikke er direkte adgang til det fri.

7. FORSIKRING.

Boligforeningen har for samtlige ejendomme tegnet den lovpligtige brandforsikring og husejerforsikring. 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.

8. FROSTVEJR.

For at undgå frostsprængninger bør radiatorerne i vintertiden aldrig være lukket helt til, hvis vinduer i værelset er åbne. Termostater bedes lukkes og åbnes flere gange årligt af beboer for at bibeholde funktionsevne. ("Kan sætte sig fast")

9. HUSDYR.

Det er ikke tilladt at holde husdyr, hverken i lejligheden eller i afdelingens kælder. Husdyr omfatter større dyr så som hunde og katte, men ikke smådyr så som fisk og undulater.

Det er tilladt at passe/have besøg af hund i max. 14 dage. Der skal gå min. 2 måneder mellem pasning. Hunde må ikke være til gene for øvrige beboere. Pasning skal adviseres.

10. LEG OG BOLDSPIL.

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapperne, eller andre steder, hvor det kan være til væsentlig gene for beboerne.

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

Boldspil må kun finde sted på boldbanen.

11. MASKINER.

Hobbymaskiner der kan medføre støjgener for naboer, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt.

12. MUSIK OG SANG.

Benyttelse af radio, TV og musikafspiller, 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 mellem kl. 24 og kl. 7, med mindre de øvrige beboere på forhånd har givet særlig tilladelse.

13. NØGLESERVICE.

Bestilling af ekstra nøgler kan ske ved henvendelse til administrationen.

14. TV- OG RADIOSIGNALER.

Afdelingen er tilsluttet et fællesantenneanlæg.

15. VASK, TØJTØRRING M.V.

Vaskemaskine installeret i badeværelset må ikke benyttes mellem kl. 21 - kl. 7.

Beboerne har efter nærmere bestemmelser adgang til vaske- og tørrerum samt banke- og tørreplads. Vaskeriet der er placeret i afd. 25, Frederikparken 2 kan benyttes og skal efter brugen afleveres i rengjort stand. Eventuelle mangler ved - og skader på maskiner eller betalingssystem – skal anmeldes til ejendomsfunktionæren. Ved ansvarsløs behandling af maskinerne kan brugeren afkræves erstatning for forvoldt skade. Maskinerne kan benyttes i tiden fra kl. 7 til kl. 19.30.

Tøjtørring må ikke foregå i lejligheden med undtagelse af badeværelset. Tørring af tøj sker i tørrerum og på tørrepladserne, og skal ske uden ulempe for de øvrige beboere – 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. Det er tilladt at opsætte tørrestativ på terrasse og altan.

16. UDENOMSANLÆGGENE.

Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Boligforeningen har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis beboerne til daglig vil gøre deres til at værne om beplantninger og de kollektive anlæg, kan man fortsat have en pæn bebyggelse.

17. 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 til 10 minutter ad gangen. Der bør også foretages udluftning af indbyggede skabe.

18. 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.

19. 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.

20. RENHOLDELSE AF TRAPPEOPGANG, ELEVATOR M.V.

Opgangsarealer og elevator skal rengøres hver uge. Rengøringen udføres på skift mellem de enkelte lejligheder. Hver lejlighed har rengøringspligten en måned ad gangen. Rengøringen skal være udført senest søndag aften.

Beboerne på 2. etage har ansvaret for at rengøre gangareal på 2. sal, elevator samt trappeafsnit fra 1. til 2. sal inkl. rengøring af listerne på trapperne samt gelænder.

Beboerne på 1. etage har ansvaret for at rengøre gangareal på 1. sal, samt trappeafsnit fra stuen til 1. sal inkl. rengøring af listerne på trapperne samt gelænder.

Beboerne i stueetagen har ansvaret for at rengøre gangareal i stueetagen, vaske gulv i vindfang én gang om ugen. Vinduer pudses og spindelvæv fjernes en gang i måneden.

Beboerne i dør 1 – rengøre i januar – maj – september

Beboerne i dør 2 – rengøre i februar – juni – oktober

Beboerne i dør 3 – rengøre i marts – juli – november

Beboerne i dør 4 – rengøre i april – august - december

21. DET FÆLLESOPGANGSAREAL.

Af hensyn til brandsikkerheden må der ikke henstilles el-køretøjer, barnevogne, kørestole, legesager, fodtøj, overtøj, blomster, reoler og pyntegenstande i fællesarealet. Det er ligeledes ikke tilladt at henstille affald i fællesarealet. Det er tilladt at have en dørmatte foran lejlighedsdøren.

22. ALTAN OG TERRASSE.

Terrasserne ved lejlighederne i stueplan og altaner til lejlighederne på 1. og 2. sal bør altid fremstå i ryddelig og renholdt stand.

Hækken klippes udvendigt af gartneren ca. 1. august og efterfølgende skal lejer klippe hækken indenfor. Hækken/stakittet må højst være 1,40 m højt. Beboerne skal rengøre jorden på indersiden af hækken for ukrudt med jævne mellemrum.

Det er tilladt at anbringe altankasser på den indvendige side af altanen. Det er tilladt at 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 kun tilladt at anvende el- og gasgrill på altan og terrasse. Kulgrill er ikke tilladt at anvende fra altan og terrasse grundet brandsikkerheden og røggener. 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.

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

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 at deres husstanden og gæster overholder foranstående regler.

Disse ordensregler afløser tidligere fremsendte/udleverede ordensregler.

Vedtaget på afdelingsmødet den 12. september 2024.