



# **O R D E N S R E G L E R**

## **afd. 109 - Æblehegnet 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 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.**

Dagrenovation sker ved kommunens foranstaltning.

Storskrald/haveaffald i form af møbler m.m. afleveres på kommunens kontrolleret affalds- og containerplads.

### **2 FORSIKRING.**

Skade på privat indbo er ikke dækket af ejendommens forsikring. Vi anbefaler at lejer tegner et indbo/familieforsikring, der normalt dækker i forbindelse med f.eks. brand, tyveri og vandskade.

Glas- og kummeforsikring er tegnet af afdelingen og udgiften til dette er med i huslejen. Det betyder at vinduer, toiletkummer, håndvask m.v. er forsikret fælles.

### **3 AFLØB FRA KØKKEN, BAD OG TOILET.**

Tilstopning af afløb, som skyldes beboernes uagtsomhed, afhjælpes for vedkommendes egen regning.

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.

### **4 VANDHANER OG CISTERNER.**

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



### **5 EKSTRA VARMEKILDER.**

Der må ikke bruges ekstra varmekilder, så som gasovne, petroleumsovne eller lignende. Den ekstra varmekilde kan være med til at afgive fugt og skabe et dårligt og usundt indeklima. Lav gennemtræk i mindst 2 x 10 minutter dagligt.

Tør så vidt muligt ikke tøj indendørs.

Tænd for emhætten, når der laves mad og tør vægge og gulv af efter bad.

Hold øje med tegn på fugt, mug og skimmelsvamp, f.eks. brune pletter på vægge og ved vinduer.

### **6 BOLIGVEJE.**

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.

### **7 PARKERING OG MOTORKØRSEL.**

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområder uden for de etablerede parkeringspladser. Trailer, last- og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet eller på afdelingens parkeringspladser uden særlig tilladelse. Af hensyn til børnenes sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre med forsigtighed på boligvejene.

### **8 CYKLER OG KNALLERTER.**

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

### **9 LEG/BOLDSPIL.**

Leg og boldspil må kun finde sted på legepladsen.

### **10 BOREMASKINER- KØRENDE REDSKABER.**

Maskiner der kan medføre støjgener for naboer, skal støjdæmpes mest muligt.

Brug af boremaskiner i forbindelse med ophængning af lamper, billeder, gardiner og lignende, må kun finde sted dagtimerne.

### **11 MUSIK OG SANG.**

Brug af alle former for musikafspiller samt andre former for støj, må aldrig være til gene for de øvrige beboere.

Af hensyn til de øvrige beboere skal der være ro efter kl. 23.00 med mindre de øvrige beboere på forhånd har givet særlig tilladelse.

### **12. TERRASSEN/HAVEN/GANGSTIER.**

Haven der tilhører boligen skal holdes i rengjort stand, græs og ukrudt må ikke vokse vildt. Træer og buske beskæres i nødvendigt omfang, således at de ikke er til gene for de omkringboende. Beboerne skal klippe levende hegn og hæk på begge sider en gang årligt.

Fælleshegnet må ikke overstige 1,80 m fra terræn. Afdelingen har pt. En aftale med en ekstern leverandør med hensyn til pasning af de grønne områder.



Lejer har den almindelige renholdelse i vinterperioden at rydde for sne og saltning på fortov/stier, vejareal ud for ens bolig, mellem boligerne og ud for offentlig vej.

Lejer har selv pligt til at rense tagrender og nedløb.

Afdelingen lejer container til haveaffald i foråret (uge 13 og 14 samt uge 24 og 25) og i efteråret (uge 39 og 40).

### **13 TV- OG RADIOSIGNALER.**

Afdelingen er tilsluttet Blæsborg fællesantenne.

### **14 NØGLE**

Bortkommer ens nøgle kan ny rekvireres ved henvendelse til boligforeningen.

### **15 UDLUFTNING.**

Beboerne må, for at undgå kondensdannelse med deraf følgende ødelæggelse af træværk, tapet, maling m.v., drage omsorg for effektiv udluftning gennem vinduer og døre. Der bør også foretages udluftning af indbyggede skabe.

### **16. HUSDYR.**

Det er tilladt at holde en hund eller en kat efter nedenstående retningslinjer:

- a. Når hunden færdes udenfor boligen, skal den altid føres i snor. Katten 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/katten skal være øre tatoveret eller chippet.
- d. Hunden skal være forsikret, således at alle evt. skader, som den direkte eller indirekte måtte forvolde blive erstattet.
- e. Hunden/katten må ikke luftes på legepladser, og lejerne er ansvarlige for, at denne ikke forurener bebyggelses friarealer og grønne områder.
- f. I tilfælde af berettiget klage over hunden/katten, vil tilladelsen umiddelbart blive ophævet.
- g. Hvis tilladelsen ophæves, som nævnt under pkt. e, er lejereren forpligtiget til straks at sørge for, at hunden/katten fjernes fra ejendommen, og lejereren er bekendt med, at overtrædelsen af reglerne bevirker, at lejemålet betragtes som misligholdt.

Når husdyret færdes i boligforeningens/afdelingens område skal de holdes i snor.

Opstår der skriftlig klager over husdyr kan tilladelse inddrages. Skader som sker på personer, bygningsdele er husdyrejerens ansvar. Husdyrejer er pligtig til at være forsikret.

### **17. ÆNDRINGER I LEJLIGHEDEN.**

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser herfra må kun finde sted ved brug af afdelingens råderetsregler **eller ved særskilt aftale i lejekontraktens § 10**, og således kun med skriftlig tilladelse fra boligforeningen.



**18. PARABOL OG ANTENNER.**

Ansøgning om opsætning af antenne eller parabol, skal rettes til administrationen. Parabolen skal placeres og monteres efter administrationens anvisning. Depositum på kr. 3000,00 betales af lejer.

**29. HÅRDE HVIDEVARER.**

Afdelingen forestår vedligehold og udskiftning af komfur, emhætter, køle/fryseskab tilhørende afdelingens lejemål.

**ORDEN - MYNDIGHEDERNES KRAV.**

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 sin husstand og gæsters overholdelse af foranstående regler.

**ØVRIGE FORHOLD**

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

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

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

Vedtaget på afdelingsmødet den 16. september 2024.