

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 levereregler

På afdelingsmødet, der er Sorgenfrivang I's øverste myndighed, fastsætter beboerne blandt andet de regler, der skal sikre at Sorgenfrivang I er et godt sted at bo.

Man har som beboer stor indflydelse på, hvordan det skal være at bo i Sorgenfrivang I, men det er naturligvis en forudsætning, at man møder op og deltager i afdelingsmødet.

Bebyggelsen Sorgenfrivang I omfatter 307 lejligheder af varierende størrelse, med omkring 600 beboere. Beboerne udgør et lille samfund, hvor man lever i et fællesskab. For at fællesskabet kan fungere, og den enkelte beboer kan trives og have det rart, er alle beboere nødt til at tage hensyn til hinanden og følge de gældende regler.

Den overordnede regel er derfor:

Hver beboer skal tage størst muligt hensyn til sine medbeboere og følge de gældende regler.

For at huslejen kan holdes på et rimeligt lavt niveau, er den enkelte beboer nødt til at holde lejligheden i orden, spare mest muligt på vandet og behandle de fælles faciliteter med inventar og udstyr ordentligt samt følge de gældende regler.

Beboerne skal selv over huslejen betale for bebyggelsens renholdelse og vedligeholdelse og for udbedring af de beskadigelser, som beboerne og deres børn forårsager på bebyggelsen og dennes omgivelser. Det er derfor i beboernes egen interesse, at alle følger de gældende regler.

Det er vigtigt at beboerne kender lejelovens § 52:

Beboerne skal i lejeperioden omgås forsvarligt med det lejede og dets tilbehør samt ejendommen. Beboerne er pligtig at erstatte al skade, som ved vanrøgt eller forsømmelse forvoldes af husstanden eller andre personer, som af beboeren har fået adgang til det lejede.

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 paraboler op, hvis du får skriftlig tilladelse hos ejendomsmesteren. Paraboler skal opsættes efter de anvisninger som gives af ejendomskontoret. Der betales kr. 1.000 i depositum og lejer skal have en ansvarsforsikring.

Støj

På grund af den manglende støjisolering imellem lejlighederne og imellem lejlighederne og trappeopgangene i Sorgenfrivang I, skal beboerne tage ekstra hensyn til hinanden således, at *ingen* beboere generes af støj.

Der må ikke spilles musik om natten.

Der må ikke spilles musik for åben altandør eller åbne vinduer.

Hvis der i lejemålet er installeret vaske- eller opvaskemaskine, må disse kun anvendes i samme tidsrum, som gælder for anvendelsen af ejendommens fælles vaskerimaskiner. Endvidere må opvaskemaskiner ikke bruges mellem kl. 23 og 06.

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 afdelingens *råderetskatalog*. Dette gælder også tilladelse til tilslutning af vaske- og opvaskemaskiner.

Husdyr

Husdyrhold i og ved beboelsen er forbudt med følgende undtagelse: Der gives tilladelse til, at man i lejemålet må holde et stk. indekat under forudsætning af, at man sørger for at holde rent omkring dyret og går helt ned med kattegruset i skraldebøtterne. Akvariefisk, burfugle samt små burdyr er ikke omfattet af forbuddet.

Hvis man som lejer ønsker at anskaffe en indekat, påhviler det samtidigt lejer at anmelde katteholdet til ejendomsmesteren indenfor den første uge efter at katten er anskaffet.

I øvrigt er al fodring af fugle og andre dyr på udendørsarealerne forbudt.

Beboerhuset

Beboerhuset kan anvendes officielt til:

- Sorgenfrivang I's afdelingsmøder
- Andre møder, som afdelingsbestyrelsen indkalder eller inviterer alle Sorgenfrivang I's beboere til
- Møder, hvor Sorgenfrivang I er repræsenteret, med DAB, LAB eller andre
- Fester, bankospil og andre arrangementer, som afdelingsbestyrelsen eller aktivitetsudvalget inviterer alle Sorgenfrivang I's beboere til

Herudover kan Beboerhuset lejes af beboerne, til deres egne private fester i henhold til Regler for leje af beboerhuset.

Der stilles krav om, at den beboer der står som lejer af beboerhuset, skal være tilstede ved festen. Pågældende lejer er ansvarlig i forhold til festens afholdelse.

Endvidere skal det bemærkes, at det ikke er tilladt at leje beboerhuset, med henblik på udlån til/festligholdelse af, personer bosiddende udenfor Sorgenfrivang I.

I forbindelse med beboernes private fester, må der ikke anvendes andre musikanlæg end det i beboerhuset installerede.

Ved de officielle arrangementer sørger ejendomsfunktionærerne for opstilling af borde, stole m.v. samt for, at disse ting bliver sat på plads.

Altaner

Da boligafdelingen som helhed bør se så pæn ud som muligt, må der kun tørres tøj på altanen under rækværkshøjde. Der må i øvrigt kun sættes altankasser op på indersiden af rækværket. Undtaget er dog ejendommens stuelejligheder.

Det påhviler lejeren at renholde altanens bund og afløb. Det er tilladt at friske sin altan op – dog kun med specialmaling. Materialerne betales af ejendommen, men selve arbejdet udføres af lejeren selv. Der gælder at altanens rækværk, brystning & gulv må slibes og males. Husk dog altid at træffe aftale med ejendomsmesteren inden arbejdet sættes i gang! Ejendomsmesteren vil i den forbindelse syne altanen og rådgive lejeren i forhold til det påtænkte vedligeholdelsesarbejde.

Det er forbudt at udkaste affald af enhver art fra altanerne – juletræer og gran undtaget indtil 31. januar. Vi gør opmærksom på faren ved brændende cigaretter og cigarer. Det er ligeledes forbudt, at afbrænde fyrværkeri af enhver art på altanen.

Det er forbudt at anvende grill til madlavning på lejlighedernes altaner.

Opsætning af solsejl er kun tilladt på altangitter over altanbrystning. Solafskærmninger er kun tilladt ved opsætning af markiser. Disse skal være anmeldt til - og godkendt af - ejendomsmesteren.

Tidligere opsatte solsejl, som ikke er godkendt skriftligt, skal fjernes og huller repareres.

Det er tilladt at opsætte solparasol

Skiltning

Ejendomsmesteren sætter navneskilte op.

Brug af vaskerier

Kun beboerne har ret til at benytte vaskerierne.

Ved benyttelse af vaskerierne gælder følgende:

- a. rygning er ikke tilladt
- b. beboerne er ansvarlige for at vaskeriet efterlades i pæn og ordentlig stand

- c. beboerne er endvidere ansvarlige for at døre og vinduer lukkes efter brug, og at lyset slukkes
- d. børn under 12 år har kun adgang til vaskeriet ifølge med en voksen
- e. vaskerierne må benyttes på alle hverdage, inkl. lørdage i tidsrummet 06.00 til 20.00, og på søn- og helligdage i tidsrummet 10.00 til 18.00
- f. vaskerierne kan reserveres for 2 timer ad gangen. I den periode råder den beboer, der har foretaget reservationen, over samtlige maskiner i vaskeriet. Det betyder at andre beboere kun kan anvende vaskemaskine, tørretumbler eller strygerulle i dette tidsrum, såfremt det sker efter aftale med den beboer der har reserveret perioden.
- g. hvis en beboer ikke påbegynder sin reservationsperiode indenfor 15 min. bortfalder reservationen.
- h. Vaskemaskinerne må ikke benyttes til farvning og afblegning af tøj eller lignende.

Affald

Af hygiejniske grunde skal du pakke alt affald forsvarligt ind i en affaldspose, før du smider det i nedfaldsskakten. Skaktlåget skal lukkes til med den særlige nøgle. Flasker, glas, aviser o.l. må du ikke kaste i nedfaldsskakten. Disse typer affald skal sorteres og lægges i de af kommunen opstillede genbrugscontainere.

Bemærk, at ejendomskontoret én gang om måneden omdeler 2x15 sorte affaldsposer til alle lejemaal (se i postkassen). Disse poser skal anvendes til køkkenaffald.

Har du storskrald, skal du henstille dette i skralderummet til bortkørsel og ikke i kældergangen.

Der må ikke henkastes husholdningsaffald i containerne.

Storskrald kan endvidere henkastes i den grønne container, der står ved varmecentralen. Denne container kan benyttes hele ugen i tidsrummet kl. 8.00 til 20.00. Alle typer af storskrald må henkastes i containeren, men IKKE køkkenaffald.

Bemærk i øvrigt, at du skal bruge din hoveddørsnøgle for at få hængelåsen op!

Fælles adgangsveje

Leg og unødigt støj på trapper og i kældergange er ikke tilladt.

Hoveddøren mellem opgang og udendørsareal skal som udgangspunkt holdes lukket – døren kan dog med henblik på udluftning holdes åben i et kortere tidsrum.

I opgangen samt kældergange må der ikke henstilles genstande af nogen art. I opgange må der dog ligge dørmåtte, samt stå rollator til udendørs brug. Rollatoren må dog kun henstilles i opgangen hvis den aktuelt benyttes, og den skal placeres på en sådan måde, at den ikke er til gene for de øvrige beboere.

Rygning

Der er rygeforbud ved møder og arrangementer i afdelingen.

Barnevogne, cykler, knallerter og legeredskaber

Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber samt fodtøj må ikke henstilles i indgangspartiet

(indendørs) eller på trappeafsatser eller i kældergange. Dog kan der i hver opgang (lige til højre for kælder døren) midlertidigt (i dagstimerne) henstilles ét stk. barne- eller klapvogn. Da denne ene plads pr. opgang således er fælles for alle beboerne i pågældende opgang, kan man komme ud for at ”pladsen” er optaget af en anden beboer. I så fald må vognen parkeres i eget kælderrum eller cykelkælder.

I øvrigt gælder den generelle regel, at barnevogne og cykler placeres i eget kælderrum eller i cykelkælder. Legeudrustninger og fodtøj placeres i eget kælderrum. Knallerter kan (i det omfang der er ledig plads) placeres i den aflåselige garage eller garagelokale der er udlagt til formålet (nøgler fås ved henvendelse til ejendomsmesteren).

Udendørs henstilles cykler og knallerter i cykelstativerne for at undgå gener ved passage til og fra indgangsdøre.

Reparation af knallerter samt påfyldning af benzin må på grund af brandfare ikke foregå i kælderetagen.

Aflåsning

Du skal huske at holde kælderrum og alle fælleslokaler låst. På den måde kan vi bedre undgå hærværk, tyveri og ildspåsættelse.

Udendørsarealer og parkering

Større boldspil må kun foregå på de direkte udpegede grønne boldspilarealer, og fodboldspil og basketballspil kun mellem de opstillede mål og ikke efter kl. 20.00 om aftenen. Der er ikke forbud mod leg om aftenen, men det må kræves, at legen foregår med hensyntagen til beboere, som bør have mulighed for at kunne benytte deres altan om aftenen.

Bankning af tæpper og møbler m.v. må af hensyn til de omkringboende ikke foretages på altaner eller fra vinduer. Der er på bebyggelsens arealer opstillet bankestativer til afbenyttelse. Tæppebankning m.v. må finde sted alle dage inden kl. 12.00.

Parkering af personbiler og motorcykler må kun finde sted på de anlagte parkeringspladser. Motorcykler kan dog også (i det omfang der er ledig plads) placeres i den aflåselige garage eller garagelokale der er udlagt til formålet (nøgler fås ved henvendelse til ejendomsmesteren). Al parkering i indgangsarealer og udenfor indgangsdøre er forbudt.

Lastvogne og motorkøretøjer, der ikke er forsynet med nummerplader, må ikke parkeres på bebyggelsens arealer.

Knallertkørsel er forbudt på fortove, plæner og gangstier. Cykling dog tilladt på gangstier, under hensyntagen til fodgængere.

Campingvogne må i vinterhalvåret ikke henstilles i boligområdet, på parkeringspladser eller andetsteds. I sommerhalvåret tillades maksimalt 1 uges parkering.

Garager og ekstra kælderrum

Hver husstand kan kun leje én garage. Der kræves gyldig motorregistreringsattest for at leje en garage.

Hver husstand kan kun leje ét ekstra kælderrum. Man kan blive skrevet op til ekstra kælderrum hos DAB.

Hvis du overtræder ordensreglementet...

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