



# ORDENSREGLEMENT

for

## FAB Afdeling 9

### **ET GODT KLIMA ER MEGET VÆRD.**

En boligafdeling med mange beboere er et miniaturessamfund. Man bliver mere eller mindre afhængige af hinanden - man bliver fælles om mange ting - og derfor er det naturligt, at opstille visse almindelige regler for at medvirke til at skabe et godt klima blandt beboerne i bebyggelsen. Vi beder dig huske, at disse regler er fastsat for at beskytte både dig og bebyggelsen. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden. Reglerne skulle samtidig være et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand, og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

I denne forbindelse vil det være af stor betydning, at forældrene husker at vejlede deres børn, og foregå dem med et godt eksempel. Det er beboerne selv, der gennem huslejen skal betale for istandsættelsen af det der ødelægges.

### **NÅR DU FLYTTER IND, BØR DU VÆRE OPMÆRKSOM PÅ FØLGENDE:**

**ANTENNER** - Tilslutning til fællesantenne må kun foretages med originale kabler og stik. Tal med varmemesteren herom. Parabolantenner må IKKE opsættes udvendigt på bygningen.

**FORSIKRINGER** - Boligforeningen har IKKE tegnet glas og kummeforsikring. Denne forsikring skal derfor tegnes af den enkelte beboer selv. Hvis du selv eller dine børn slår en rude i stykker uden for din lejlighed, er ansvaret dit, men under normale omstændigheder vil en sådan skade blive dækket af din familieforsikring.

Vi gør dig opmærksom på, at vandskade på indbo som følge af rør - eller radiatorsprængninger IKKE er dækket af afdelingens forsikringer.

### **KØLESKAB, KOMFUR, VENTILATION OG ANDRE TEKNISKE INSTALLATIONER I LEJLIGHEDEN -**

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør du sætte dig ind i brugsanvisningerne for disse. I tvivlstilfælde kan du rådføre dig med varmemesteren.

Emhætter skal være med kulfilter. Den må ikke tilsluttes ventilationsanlægget. Opvaskemaskine skal placeres på spildbakke.

Vaskemaskiner må ikke placeres på gæstetoiletet, på grund af manglende afløb.

**BEMÆRK !!** Boligforeningen afholder udgiften til reparation og udskiftning af installationer ved almindelig slitage.

Såfremt der er beboere som selv ønsker at få udskiftet VVS installation, f.eks. toilet eller blandingsbatteri SKAL der rettes henvendelse til varmemesteren for nærmere oplysninger om

hvilke standardmærker der må anvendes. Hvis en beboer har opsat en installation som ikke er standardinstallation, vil hele udgiften til udskiftning til standardinstallation blive pålagt beboeren.

**NAVNESKILTE** - Navneskilte må, for at skåne dørene, kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af Boligforeningen.

### **I DIN LEJLIGHED GÆLDER FØLGENDE:**

**BAD OG TOILET** - For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir og lignende **MÅ ALDRIG** smides i toiletkummen. Rensning af afløbsrør og kloakker er både besværligt og bekosteligt. Eventuelle utætheder i installationer skal straks meldes til varmemesteren.

### **HØJ MUSIK OG STØJENDE VÆRKTØJ:**

**MASKINER** - Boremaskiner og andet støjende værktøj må kun benyttes fra kl. 7.00 til kl. 19.00 på hverdage. Lørdag må dette værktøj kun anvendes fra kl. 8.00 til kl. 12.00. Aldrig søn- og helligdage. Vaskemaskiner og tørretumblere må ikke benyttes efter kl. 22.00.

**MUSIK** - Benyttelse af radio, fjernsyn, grammofon, CD, båndoptager og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. I de sene aftentimer skal der vises hensyn til de omkringboende ved at dæmpe ned, således at du ikke forstyrrer andre beboeres ønske om natro. Der må **IKKE** spilles musik for åbne vinduer. I særlige tilfælde, f.eks. ved festlige lejligheder, er det venligt at orientere naboerne således, at man er indforstået med at der kan være støj efter kl. 24.00.

**UDLUFTNING** - For at undgå fugtdannelse og dermed følgende ødelæggelse af træværk, tapet og maling, og for at opnå det bedste klima i lejligheden må der foretages en effektiv udluftning gennem vinduer og døre. Helst flere gange dagligt, ca. 5 - 10 minutter ad gangen. Se yderligere information [www.fabfrederikssund.dk](http://www.fabfrederikssund.dk)

**VANDHANER OG CISTERNER** - Utætte vandhaner og cisterner medfører et stort og fordyrende merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være til lydæssig gene for andre beboere. Reparation og vedligeholdelse betales af Boligforeningen, hvorimod ødelagte ting betales af dig.

**VINDUER OG DØRE** - Beboerne skal selv sørge for, vinduerne i lejligheden er forsynede med hele ruder. Døre, der er forsynet med smæklås eller dørpumpe, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker og lignende.

**ÆNDRING AF LEJLIGHED** - Beboerne har fuld råderet over deres lejemål. Ved ønske om ændringer, skal varmemesteren kontaktes. Ændringer der godkendes skal være håndværksmæssig korrekt udført. Hvis godkendelse ikke foreligger, skal lejemålet sættes tilbage til oprindelig stand ved fraflytning for lejerens regning.

**FRAVÆR I LÆNGERE TID** - Såfremt du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette varmemesteren eller kontoret herom. Varmemesteren eller andre har dog ingen pligt til at holde boligen under opsyn.

Undgå så vidt muligt nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste eventuelle indbrudstyve.

### **UDEN FOR DIN LEJLIGHED GÆLDER FØLGENDE:**

**AFFALD** - Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind, f.eks. i aviser eller affaldsposer, som skal være lukkede.

**HUSK !! ALDRIG** køkkenaffald i containeren til storskrald !!!

**HUSK !!** Sortering miljø- og restaffald (grøn- og rød affald).

Aviser og blade lægges i aviscontaineren. Papkasser og lignende lægges i containeren til storskrald. Hvis du har større ting som skal køres væk, f.eks. møbler og lignende, bedes du i forvejen tale med varmemesteren herom.

**VINDUER OG ALTANER** - Det er ikke tilladt at have f.eks. tørresnore og andet over rækværkets højde. Udluftning og bankning af dyner og tæpper er ikke tilladt fra vinduer eller altaner. Der henvises til de opsatte bankestativer. Hold altid vinduerne lukkede i tilfælde af nedbør og stormvejr.

**BARNEVOGNE, CYKLER, KNALLERTER, LEGEREDSKABER M.V.** - Disse ting må ikke henstilles således, at de kan være til gene for andre, men må kun henstilles på de pladser og i de rum, der er indrettet hertil.

**CYKEL OG BARNEVOGNSRUM** - Her kan du stille din cykel, knallert, barnevogn og klapvogn. Det er kun beboerne i din opgang, der har nøgle til de to rum. Husk at lukke døren efter brug. Ophold i og brug af rummene til andet formål, er ikke tilladt.

**LEG OG BOLDSPIL** - Børns leg eller ophold på trappeopgange, i kældre og på P-pladsen er ikke tilladt.

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

Børns leg med bue og pil, luftbøsser, salonrifler og lignende er meget farligt og må derfor ikke finde sted på Boligforeningens område.

**PARKERING OG MOTORKØRSEL** - Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet udenfor de etablerede parkeringspladser. Last- og campingvogne, trailere, bådtrailere samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og uden særlig tilladelse heller ikke på afdelingens parkeringspladser. Større varebiler som parkerer, skal holde i de båse i forlængelse af carportene. Vi henstiller til at andre biler parkeres sådan at de ikke optager 2 båse.

Af hensyn til børnenes sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre med forsigtighed på boligvejene.

**KNALLERTKØRSEL** - Er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gang-, sti- og græsarealer. Overtrædelse af reglerne, kan medføre opsigelse af lejemålet, for den pågældende familie.

**TRAPPEVASK** - Uanset om trappevask påhviler beboerne eller Boligforeningen henstilles det, at beboerne ikke sætter flasker, fodtøj eller lignende på trapperne. Endvidere henstilles det, at beboerne udviser hensyn over for den der vasker trapper ved at tage måtten ind på de dage hvor trappevask finder sted.

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

**FODRING AF DYR** - På Boligforeningens områder er fodring af fugle, vilde katte og andre dyr ikke tilladt.

**HAVEAREAL TIL STUELEJLIGHEDERNE** - Haverne skal vedligeholdes af lejeren og fremstå pæn og ryddeligt uden opmagasinering af affald el. lignende. Tilbygninger skal godkendes af varmemesteren samt administrator (kontoret, Lundeparken 2. st.). Mindre skure og bygninger, må ikke være højere end plankeværket, der omkranser haven. Der må ikke opsættes markise, samt en mindre fast overdækning på bygningen. (skal godkendes).

Beplantningen må kun bestå af mindre træer, som ikke overstiger 250 cm i højden og div. planter, blomster der passer til en lille have. Poppel-, Piletræer og Efeu med stort rodnet, må ikke plantes, af hensyn til kloakrør under haverne. Plankeværket skal holdes fri af beplantningen, af hensyn til vedligeholdelse og for at undgå råd i træet.

Der gøres samtidig opmærksom på, at det på beboermødet januar 2018 blev vedtaget, at der ikke må sættes trampoliner op i haverne.

**HAVEGRILL** - Er tilladt, men kun gas- eller el-grill må benyttes. Der skal udvises hensyn, og må ikke være til gene for de øvrige beboere.

#### **HUSDYR** -

1. Der skal gives tilladelse af VARMEMESTEREN inden man anskaffer sig et husdyr.

Der må kun holdes én hund eller én kat.

Hunderacerne - Pitbull, Rottweiler, Dobbermann samt alle racer og blandinger af muskel- og kamphunde, er ikke tilladt. Der må ikke holdes krybdyr, såsom slanger, edderkopper og insekter, hvorimod der kan gives tilladelse til at holde mindre skildpadder.

2. Det påhviler enhver boligtager, der holder husdyr, at sørge for, at dette ikke ved støj, herunder langvarig gøen og hyl, eller ved lugt, hærværk, bidsk optræden eller på anden måde er til gene for ejendommens eller for de øvrige beboere.

3. Intet husdyr må løbe frit omkring på ejendommens friarealer, legepladser, gade- og fortovsarealer, trapper, gange eller andre fælles lokaliteter.

4. En hund eller kat skal altid udenfor boligen bære halsbånd, som er forsynes med et skilt, der angiver ejerens navn og adresse.

5. Hvis tilladelsen vedrører en hund, skal denne stadighed være forsikret, således at alle eventuelle skader, som hunden direkte eller indirekte forvolder, bliver erstattet. Ved tilladelse til husdyrhold

gives oplysninger, som kan identificere dyret, såsom race, farve, alder og navn. Der skal forevises kopi af lovpligtig forsikring. Kopi af vaccinationskort (kat, hund). Hunde og katte skal være øremærket. Feriehund skal meddeles til varmemesteren med dato, max. 14 dage i træk, ellers vil det blive betragtet som permanent boende husdyr.

6. En hund må ikke luftes på legepladser, og boligtageren er ansvarlig for, at en hund ikke forurener bebyggelsens trappeopgange, fortove, friarealer og grønne områder. Såfremt en hund forretter sin nødtørft et af de nævnte steder, påhviler det boligtageren at fjerne den efterladenskaber samt på trapper og gange tillige at foretage rengøring. Der er opstillet hundetoiletter, som skal benyttes.

7. En kat skal holdes på en sådan måde, at den ikke er til gene for naboer og de øvrige beboere, og den skal føres i bånd udenfor boligens område.

8. I tilfælde af berettiget klage over husdyret vil tilladelsen umiddelbart blive ophævet.

9. Hvis tilladelsen til husdyrhold tilbagekaldes som følge af berettigede klager er boligtageren forpligtet til straks at sørge for, at dyret fjernes fra ejendommen. Såfremt boligtageren ikke efterkommer påbud om at fjerne et husdyr, betragtes dette som misligholdelse af boligoverenskomsten, således at boligforeningen kan opsige eller ophæve denne til ophør med øjeblikkelig virkning.

### **VI HJÆLPER DIG GERNE!**

Som det fremgår af det du netop har læst, vil du i mange situationer kunne hente råd og vejledning hos varmemesteren. I den nævnte træffetid er han til disposition for beboerne.

Det er også ham, der vil påtale, hvis du eller dine børn kommer til at overtræde reglerne. Tag ham det ikke ilde op - det er en del af hans arbejde.

Afdelingsbestyrelsen i nr. 25. er ligeledes til rådighed for spørgsmål.

Du er naturligvis velkommen på Boligforeningens kontor, adressen er Lundeparken 2, st., hvis der skulle opstå problemer, som din varmemester ikke kan hjælpe dig med.

**Vedtaget på beboermøde 19.01.2016**