



# ORDENSREGLEMENT

for

## FAB Afdeling 1

### **ET GODT KLIMA ER MEGET VÆRD.**

En boligafdeling med mange beboere er et miniatursamfund. 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.

**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 familieansvarsforsikring.

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

### **KOMFUR 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.

Normal drift af tekniske installationer betales af beboerne. Det samme gælder for skader, som måtte skyldes forkert betjening eller misbrug. Alle uregelmæssigheder ved de tekniske installationer skal hurtigst anmeldes til varmemesteren.

**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.

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

**POSTKASSE** - Husk altid at få tømt postkasse flere gange om ugen.

**BAD OG TOILET** - Af hensyn til natteroen bør der ikke bades fra kl. 24.00 til kl. 06.00. 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 kloaker er både besværligt og bekosteligt. Eventuelle utætheder i installationer skal straks meldes til varmemesteren.

**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.

**MUSIK** - Benyttelse af radio, fjernsyn, grammofon, CD, båndoptager og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyn til naboerne. I de sene aftentimer skal der vises hensyn til de omkringboende ved at dæmpe ned således, at man ikke forstyrrer andres ønske om nattero. 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 på [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 HOVEDDØRE** - 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** - Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser herfra må ikke finde sted uden skriftlig tilladelse fra Boligforeningen.

**FRAVÆR I LÆNGERE TID** - Såfremt du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette varmemesteren 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 indbrudstyre.

**AFFALD** - Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind, f.eks. i aviser eller affaldsposer. Det gælder også tomme dåser og lignende.

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

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.

**ALTANER OG ALTANKASSER** - Altanerne skal holdes rene. Det er tilladt at anbringe altankasser med blomster, når eventuelle regler om anbringelse følges. Der må ikke grilles med kul og briketter på altanerne.

**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. Cykelanhængere SKAL opbevares i egne kælderrum. Cykel- og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på sti arealer.

**LEG OG BOLDSPIL** - Børns leg eller ophold på trappegange, i kældre og gadedøre og andre steder, hvor det kan være til gene for beboerne, 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, firmatrailere, bådtrailere samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og uden særlig tilladelse heller ikke på afdelingens parkeringspladser. Dog må en campingvogn stå 1 nat før og efter den har været benyttet. Knallerter, mindre motorcykler og scootere bedes parkeret på pladserne for enden af gavlen ved nr. 7 samt nr. 10.

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

**PULTERRUM OG KÆLDERRUM** - Da disse rum som regel er indrette i de sikringsrum, som kræves i henhold til lovgivningen, kan Boligforeningen i givet fald kræve rummet ryddet med kort varsel. Rummene skal, selv om de ikke benyttes, være aflåste, og eventuelle vinduer holdes lukkede. **Alle kælderdøre** skal **ALTID** holdes lukket, så udefrakommende ikke har adgang.

**TRAPPEVASK** - Uanset om trappevask påhviler beboerne eller Boligforeningen henstilles det, at beboerne ikke sætter flasker, fodtøj, reoler, blomster 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.

**VASK, TØJTØRRING OG TÆPPEBANKNING** – De til enhver tid gældende regler for brug af vaskeriet skal altid følges. Se opslag i vaskeriet. Vasketiderne skal overholdes i henhold til opslag i vaskerierne og det er **ikke** tilladt at vaske lørdage efter kl. 18.00 samt søn- og helligdage. Vaskeriet

må KUN benyttes af beboere – IKKE af familie og venner! Tørring af tøj bør foregå i tørretumbler. Tøjtørring og udluftning af sengetøj kan foregå på altanen, men bør ske således, at det ikke kan ses fra anlæg eller gade.

Bankning af tæpper m.v. må ikke ske fra vinduer eller altaner af hensyn til andre beboere.

**SKÅN DE GRØNNE ANLÆG** - 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 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.

**HUSDYR** - Det er ikke tilladt at holde husdyr i Boligforeningens lejligheder. Dog er det tilladt at holde én indekat.

**Hoveddør** Der må ikke laves huller i hoveddøren til lejermålet.

### **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.

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 14.01.2020**