

ORDENSREGLEMENT

for

Foderstofgården

En boligafdeling med mange beboere er et miniaturesamfund. 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 er fastsat for at beskytte både dig og bebyggelsen. Vi skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Reglerne skulle gerne 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:

INDE I LEJLIGHEDEN GÆLDER FØLGENDE:

FORSIKRINGER:

Boligforeningen har **IKKE** tegnet glas og kummeforsikring. Denne forsikring skal derfor tegnes af den enkelte beboer. 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 opmærksom på, at vandskade på indbo som følge af rør eller radiator-sprængninger **IKKE** er dækket af afdelingens forsikringer.

ANSVAR:

Ved overtrædelse af offentlige vedtægter eller politianordninger og andre offentlige bestemmelser, må beboerne selv stå til ansvar og holde afdelingen skadesløs herfor.

ANTENNER:

Tilslutning til fællesantenne må kun foretages med originale kabler og stik. Tal med varmemesteren herom.

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. Kun almindeligt toiletpapir må benyttes.

Rensning af afløbsrør og kloakker er både besværligt og bekosteligt. Utætheder ved afløbsanlægget skal omgående anmeldes til Boligforeningens kontor.

KOMFURER, 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.

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, fx toilet eller blandingsbatterier **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.

MASKINER:

Boremaskiner og andet støjende værktøj må kun benyttes mellem kl. 7.00 til 19.00 på hverdage. Lørdage må disse værktøjer kun anvendes mellem kl. 8.00 til 12.00 og **ALDRIG** på søn- og helligdage.

Vaskemaskiner må benyttes hverdage mellem kl. 7.00 til 19.00. Lørdage, søn- og helligdage, mellem kl. 8.00 til 16.00. Det er **STRENGT FORBUDT** at koble udsugningen fra tørretumbleren på ejendommens udsugning.

Opvaskemaskiner **det er lovpåkrævet, at der SKAL ligge en speciel plastbakke under opvaskemaskinen**. Plastbakken fås, hvor I har købt opvaskemaskinen. Opsætning sker for egen regning og det kræves, at tilslutning til såvel el og afløb foretages af fagfolk.

MUSIK:

Benyttelse af radio, fjernsyn, grammofon, 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 beboers ønske om nattero. Der må ikke spilles musik for åbne vinduer. I særlige tilfælde, fx ved festlige lejligheder, er det

venligt at orientere naboerne, således at disse er indforstået med, at der kan være støj efter kl. 24.00.

SKILTNING:

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

UDLUFTNING:

For at undgå fugtdannelser og dermed 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

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, at vinduerne i lejligheden er forsynet 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. Maling af skabslåger og døre i Foderstofgården kan males, hvis man får tilladelse og følger de vedtagne forskrifter. Følger man ikke dem og maler køkkenlåger og døre i andre farver, skal lejerer selv betale for at få dem istandsat eller i den stand, som de var da man flyttede ind.

ARBEJDSBESKRIVELSE:

Afvaskes med grundrens. Mat slibes. Males første gang med Flügger hæft grundmaling. Males anden gang med Flügger interiør panel 20/50. Males tredje gang med Flügger interiør panel 20/50. Farven der skal bruges er: **RÅHVID** eller **MODEHVID**. Malingen kan påføres med pensel eller lak rulle.

HUSDYR:

Det er vedtaget på beboermødet i Afd. 15, søndag den 19. januar 2025, at det er tilladt at have 1 hund. Følgende kriterier skal være opfyldt:

Du skal ansøge kontoret om tilladelse inden hunden anskaffes.

Hunden må udvokset max veje 10 kg.

Det skal være en hunderace, som er lovlig og godkendt i Danmark.
Hunden skal være chippet og registreret i Dansk hunderegister.
Hunden skal have en lovpligtig hundeanvarsforsikring.

Der kan gives tilladelse til pasning af hund i 14 dage højst 1-2 gange om året. Besøg af gæster medbringende hund er kun tilladt i begrænset omfang. Skal hunden overnatte, skal der indhentes tilladelse senest 7 dage før perioden for pasningen starter.

Det er tilladt at have **EN 100 % indekat**. Når man flytter ind eller anskaffer sig en kat, skal man henvende sig til formanden og få udleveret reglerne om kat i Foderstorgården, og følge den nøje. Brevet afleveres til formanden underskrevet tillige med kopi af attester fra dyrlægen.

Det er tilladt at have en indekat i Foderstorgården.
Inden man anskaffer sig en kat, skal der ansøges om tilladelse hos administrationen.
Ved ansøgningen skal der medfølge dokumentation fra dyrlægen på, at katten er neutraliseret og chippet eller øremærket.

Mindre kæledyr – stuefugle, små skildpadder, mus, hamster, marsvin, små kaniner, og lignende kan holdes uden særlig tilladelse. Dyrene må dog ikke være til gene for de øvrige beboere og **SKAL** holdes indendørs.

Slanger betegnes ikke som almindelige kæledyr, men ligestilles med rovdyr, så der må **IKKE** holdes slanger i Foderstofgården.

Brud på de gældende regler, kan medføre opsigelse af lejemålet.

FRAVÆR I LÆNGERE TID:

Såfremt du skal være væk fra din lejlighed 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:

CYKLER, KNALLERTER OG ANDRE MOTORKØRETØJER:

Cykel- og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangarealer. Knallerter og andre motorkøretøjer må ikke henstilles på legepladser og flisegange, men henvises til parkeringspladsen. Cykler må ikke parkeres på gangarealer og svalegange, men skal henstilles i cykelstativerne eller de dertil beregnede skure.

FORURENING:

Er en beboer årsag til forurening af legeplads, gangsti eller andet areal inden for afdelingens område, skal rengøring omgående foretages af vedkommende beboer. **HUSK** – at løsgående hunde og katte forurener altid.

GÅRDE OG GANGE M.V.:

I gårde, på trapper og svalegange, porte og på legepladser må intet hensættes uden bestyrelsens tilladelse, og bestyrelsen kan ved egen foranstaltning og uden noget ansvar lade fjerne sådanne uberettiget anbragte genstande af enhver art, så som byggematerialer m.m.

SVALEGANGE, OPGANGE OG INDGANGSPARTIER:

Leg, boldspil, legetøj og skraldeposer samt parkering af cykler og barnevogne er ikke tilladt. Under trapper er det ikke tilladt at have legetøj, skraldeposer m.m. samt parkering af cykler og barnevogne.

TRAPPEVASK:

Uanset om trappevaks 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.

AFFALD:

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind i affaldsposer eller plastposer. Det gælder også tomme dåser og lignende. **HUSHOLDNINGSAFFALD:** Opdeles i bio affald og restaffald og lægges i de dertil opsatte affaldscontainere, og må IKKE stilles ved siden af. Er der ikke lige plads – så er der sikkert plads i den næste gård. **PAPIRAFFALD:** Aviser, ugeblade og reklamer **SKAL** i aviscontaineren, ikke pap og plastic. **STORSKRALD:** Fremover skal I lægge alt jeres storskrald i den blå container ved containergården. Store møbler eller andet af en størrelse på mere end 1,5 m, køres væk eller slås itu og i containergården. Denne container skal rumme alt jeres storskrald med undtagelse af **METALLER** dvs. jern, øldåser, gryder - alt der er lavet af metal. **ELEKTRONIK:** Dvs. fjernsyn, ledninger, kaffemaskiner, radioer, alt elektrisk, alt med ledning. Metaller og elektronik lægges i de dertil indrettede båse på containerpladsen. **HUSK**, der må **ALDRIG** lægges køkkenaffald i containeren til storskrald. På grund af omstrejfende dyr og risikoen for smittefare, bedes du altid lukke låger og/eller døre til skralderum og/eller containere.

PARKERING OG MOTORKØRSEL:

Parkering må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser. Hvert lejemål kan kun disponere over **EN parkeringsplads**. Firmabiler, varevogne, lastbiler, trailere, campingvogne og både skal parkeres på den grusbelagte parkeringsplads på Bløden. Ikke registrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet eller på parkeringspladserne. Man må ikke bakke ind i de afmærkede

parkeringsbåse, da udstødningssasser er til stor gene for dem, der bor i stueetagen. Af hensyn til børn og ældres sikkerhed, anmoder vi beboerne om at køre med stor forsigtighed på boligvejene.

LEG OG BOLDSPIL:

Børns leg eller ophold på trappe og svalegange, i indgangspartierne og andre steder, hvor det kan være til stor 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.

VASK, TØJTØRRING OG TÆPPEBANKNING:

Tørring af tøj bør foregå i tørretumbler. Udendørs tørring af tøj er kun tilladt, hvis det ikke er til gene for andre beboere. Bankning af tæpper m.v. må ikke ske fra vinduer, trapper eller svalegange og indgangspartier af hensyn til andre beboere.

MARKISER:

Man må godt sætte markiser op. Men det skal indkøbes hos **HARALD NYBORG, BILKA** eller anden autoriseret markise forhandler. Farven skal være i striber lyse grå/hvid, mål 2,95x 2,50. Opsætning skal udføres af en autoriseret, så det kommer til at se ens ud. Der tillades ikke andre farver, fabrikater og/eller mål. Det er beboerne selv der skal betale for markiserne og opsætning. Markiserne skal opsættes i 3. murstensrække over døren. Hvis andre fabrikater, mål eller farve opsættes, vil beboeren blive bedt om omgående at nedtage markiserne. Hvis beboeren flytter, skal de selv tage markiserne ned, hvis ikke de har en underskrevet erklæring om, at den nye lejer vil overtage markisen. Disse regler **SKAL** overholdes.

FODRING AF DYR:

På boligforeningens område er fodring af fugle, vilde katte og andre dyr **TOTALT FORBUDT**.

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, som er valgt af beboerne i afdelingen modtager gerne gode ideer og behandler evt. spørgsmål og klager. **Overtrædelse af ovenstående regler, kan medføre opsigelse af lejemålet.**

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

Revideret udgave 25.04.2025

Vedtaget på beboermøde 26.01.2015