

# **ORDENSREGLEMENT**

**Boligselskabet "Sct. Jørgen"**  
**Holstebro**

# Et godt miljø Er meget værd!!!

En boligafdeling med mange beboere er et minisamfund.

Man bliver bare mere eller mindre afhængig 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 afdelingen.

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 er udformet som en opslagsliste, idet de omhandlende emner er anført i alfabetisk rækkefølge. Det er derfor let at finde frem til netop det, man i en given situation ønsker at få kendskab til.

Reglerne skulle samtidig være et led i bestræbelserne på at skabe ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og områderne 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 husleje skal betale istandsættelsen, også af det, der ødelægges.

Alle vil gerne bo i et pænt kvarter, boligselskabet har gjort sit til at skabe en god bebyggelse. Hvis beboerne til daglig vil værne om det, kan man fortsat have en pæn bebyggelse.

Med venlig hilsen  
Boligselskabet ”Sct. Jørgen”

## **BEMÆRK!**

Dette ordensreglement er gældende for alle afdelinger i Boligselskabet ”Sct. Jørgen”.

Som følge af afdelingernes egen indflydelse på reglerne kan der i enkelte afdelinger være vedtaget ændringer eller tilføjelser til de generelle regler. Hvis dette er tilfældet, er der indsat lølblade bagerst i hæftet.

## **AFFALD**

Almindelig dagrenovation bortskaffes i de dertil opstillede containere. Der henvises i øvrigt til vedlagte omkring AFFALDSSORTERING. **Affald må ikke henstilles i opgange m.v. Affaldet skal indpakkes forsvarligt, inden det smides i containerne.**

Med hensyn til storskrald henvises der til kommunens regler samt de særlige regler, der er gældende for afdelingen.

## **ALTANER – åbnede og lukkede**

Altaner skal holdes rene for at undgå, at tilstopning af afløbet forårsager vandskade hos andre beboere.

**Tøjtørring** på altaner må kun finde sted under altanbrysthøjde.

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

Det er ikke tilladt at fodre fra altanerne.

Altaner skal holdes i ordentlig vedligeholdet stand.

**Det er ikke tilladt at grille på altanen/terrassen.**

## **ANTENNER/PARABOLER**

Udvendige antenner må kun opsættes efter forudgående skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

I øvrigt henvises der til enkelte afdelingers specielle regler.

## **BAD OG TOILET**

I etageejendomme bør der ikke bades mellem kl. 24.00 og kl. 6.00 af hensyn til natteroen.

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør du være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat og lign. må aldrig kastes i toiletkummen. Rensning af afløbsrør og kloakker er både besværligt og bekosteligt.

Eventuelle utætheder i installationerne **skal** straks meldes til ejendomsfunktionæren eller boligselskabet.

Såfremt årsag til eventuel tilstopning af afløbet vil kunne henvises til en lejer, **kan lejeren drages til ansvar derfor.**

## **BARNEVOGNE**

### **LEGEREDSKABER**

Må ikke henstilles i opgange og indgangspartier samt under trapper, men skal hensættes på de anviste pladser.

## **BEPLANTNING**

Alle vil gerne bo i pæne omgivelser.

Afdelingen har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis beboerne, både store og små, til daglig vil gøre deres til at værne om beplantning og de fælles anlæg, kan vi fortsat have en pæn bebyggelse.

## **BOLDSPIL**

Må kun finde sted på de dertil indrettede pladser.

## **BOREMASKINER (elværktøj)**

Må kun benyttes i tidsrummet kl. 8.00 – 20.00.

I weekenden udvises størst mulig hensyn til naboerne

## **CAMPINGVOGNE – TRAILERE OG TELTVOGNE**

Campingvogne, trailere og teltvogne må kun parkeres i afdelingen, hvis der er specielt indrettede pladser hertil.

I forbindelse med klargøring må campingvogne dog henstilles i max. 48 timer.

## **CONTAINERE**

I de afdelinger, hvor der er opstillet containere, henvises der til de særlige regler for afdelingen.

## **CYKLER OG KNALLERTER**

Cykling og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstier og fortorve. **Cykler må ikke henstilles**, således at de er til gene for andre, men kun på de pladser og i de rum, der er indrettet hertil.

**Henstilling af cykler og knallerter i opgange, under trapper samt foran indgangspartier er heller ikke tilladt.**

## **DØRE**

Døre, der er forsynet med dørpumpe, skal være lukkede, og må **ikke** holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lignende.

Branddøre må ikke blokeres.

Kælderrumsdøre **skal** altid holdes aflåsede.

## **DØRKIKKERTER**

Der må kun monteres dørkikkert af godkendt type og kun med skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

## **EL**

Beboerne må ikke foretage indgreb i ejendommens elinstallationer uden forudgående skriftlig tilladelse fra boligselskabet. Eventuelle fejl i installationerne skal omgående meddeles ejendomsfunktionæren eller boligselskabet.

## **FORSIKRINGER**

Boligselskabet har tegnet brandforsikring og almindelig grundejerforsikring, der kun omfatter skader på ejendommen.

**Vi gør opmærksom på, at vandskade på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængning eller indslag af regn eller sne, ikke er dækket af afdelingen forsikring, men almindeligvis af din private forsikring.**

**Boligselskabet har også tegnet glas-, kummeforsikring.**

Enhver skade, der i din lejlighed måtte opstå på ejendommen, f. eks.

sprængte vandrør eller radiatorer, overløb af vask, brandskade eller indslag af regn eller sne, skal omgående anmeldes til ejendomsfunktionæren eller boligselskabet.

Hvis du selv eller dine børn slår en rude itu uden for din lejlighed, er ansvaret dit, men under normale forhold vil en sådan skade blive dækket af din familieansvarsforsikring.

Opstår en sådan skade, meld den da omgående til viceværten eller boligselskabet og til dit forsikringsselskab.

## **FORURENING**

Er en beboer skyld i forurening på gade, legeplads, trapper o. lign. må den nødvendige rengøring omgående foretages af vedkommende lejer.

I modsat fald vil rengøringen blive foranstaltet for vedkommende lejers regning.

## **FRAVÆR FRA LEJLIGHED**

Såfremt du skal være væk fra boligen i længere tid, kan det være praktisk at underrette andre herom. Tal med ejendomsfunktionæren om dette.

## **FROSTVEJR**

For at undgå frostsprængninger må radiatorerne i vintertiden aldrig være helt tillukkede.

## **FÆLLESAREAL**

På såvel det udendørs som det indendørs fællesareal må intet henstilles. Ejendomsfunktionæren kan ved egen foranstaltning og uden noget ansvar flytte sådanne genstande, så de ikke er til gene.

## **FÆRDSEL**

Vis hensyn, når du færdes på trapper og gange.

Al færdsel på afdelingens interne veje og parkeringsarealer skal foregå med den allerstørste forsigtighed.

## **GARAGER OG CARPORTE**

Garager og carporte udlejes til parkering af indregistrerede motor-køretøjer og må **ikke** anvendes til andre formål.

I øvrigt henvises der til lejekontrakten for garager/carporte.

## **HAYER**

Såfremt der i bebyggelsen hører have til den enkelte bolig, er beboerne pligtige til at sørge for, at haven fremtræder pæn og vedligeholdet. Boligselskabet er berettiget til at besigtige vedligeholdelsestilstanden på et aftalt eller et af boligselskabet fastsat tidspunkt.

Hvis beboeren efter boligselskabets skøn ikke vedligeholder haven i overensstemmelse med nærværende reglement, gives en nærmere fastsat frist til at bringe det i nødvendig orden.

Er dette ikke sket ved fristens udløb, foretages vedligeholdelsen af boligselskabet på lejers regning.

Såfremt en beboer ved fraflytning fjerner planter, må bedene brin-

ges i orden, så haven afleveres i vedligeholdet stand. Det henstilles, ikke at gøre brug af motorplæneklipper m.v. søndag eftermiddag. **HÆKKE og HEGN** må højst være 130 cm hvor andet ikke er aftalt i afdelingen.

## **HUSDYR**

Husdyrhold er kun tilladt i enkelte afdelinger.

**I disse afdelinger skal der udfyldes en husdyrerklæring. En sådan erklæring kan fås hos boligselskabet. Der skal gøres opmærksom på, at ikke alle racer er tilladt herunder kamphunde/muskelhunde. Se husdyrerklæringen.**

Er du i tvivl om hvad der gælder for din afdeling, så spørg ejendomsfunktionæren, afdelingsbestyrelsen eller boligselskabet.

**Herudover forbydes alle former for krybdyr.**

## **HÅRDE HVIDEVARER**

Hvor boligselskabet har installeret køleskab, komfur, vaskemaskine eller lignende, opfordrer vi til, at du sætter dig ind i de udleverede brugsanvisninger. I tvivlstilfælde kan du rådføre dig med ejendomsfunktionæren eller boligselskabet.

Uregelmæssigheder ved drift/brug af de hårde hvidevarer skal hurtigst muligt anmeldes til ejendomsfunktionæren eller boligselskabet og vil ved normal slitage/ælde blive betalt af boligselskabet.

## **JULETRÆER**

Ejendomsfunktionærens anvisninger angående fjernelse af juletræer skal følges.

## **KÆLDERRUM**

Opmærksomheden henledes på, at kælderlokalerne ikke må indrettes til væresteder eller beboelse, og der må således ikke overnattes i rummene.

Generelt gælder, at kælderrummene altid skal holdes aflåsedede, også selv om rummene ikke benyttes. Ligeledes skal vinduer holdes lukkede. I øvrigt henvises der til kontrakten vedrørende ekstra kælderrum.

Da kælderrummene kan være fugtige, skal man tage højde for dette. Flere forsikringsselskaber dækker ikke genstande der er placeret i kælderrum.

## **LEG**

Lad ikke børnene lege eller opholde sig steder, hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for de øvrige beboere. Dette gælder også kældre og opgange.

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

Børns leg med bue og pil, luftbøsser o. lign. er meget farlig og må ikke finde sted på afdelingens område.

## **LEGEREDSKABER**

De opsatte legeredskaber skal behandles med omtanke således at alle kan få glæde af dem.

## **LYS (trappe og kælderlys)**

Lyskontakter må ikke blokeres. Fejl ved lysinstallationer bedes omgående meddelt ejendomsfunktionæren eller boligselskabet.

## **MUSIK**

Benyttelse af radio, fjernsyn, CD afspiller, musikinstrumenter o. lign. skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. Efter kl. 22 skal der være ro.

I særlige tilfælde skal du sikre dig, at naboerne er indforstået med "støj" efter kl. 22.00. Du kan evt. sætte opslag op i opgangen eller tage personlig kontakt til dine naboer.

## **NAVNESKILTE**

Kontakt ejendomsfunktionæren ved navneændring.

## **NYTTEHAVER**

Der henvises til afdelingens regler for brug og udlejning/tildeling af nyttehaver.

## **PARKERING**

Parkering må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser.

Parkering af motorkøretøjer over 3500 kg (lastvogne m.v.), traktorer og entreprenørmateriel i afdelingen er forbudt.

I øvrigt henvises til ejendomsfunktionæren eller boligselskabet, da der for enkelte afdelinger kan være særlige regler.

Uindregistrerede køretøjer må ikke henstilles i boligområdet.

## **SKADEDYR**

Observerer du skadedyr af enhver art (f.eks. rotter, kakerlakker o. lign.), bedes dette omgående meddelt ejendomsfunktionæren eller boligselskabet.

## **SKILTNING**

Skilte og reklamer, herunder indgangsdøre, må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

## **TEKNISKE INSTALLATIONER**

Er der fejl i de tekniske installationer, skal det omgående meddeles til ejendomsfunktionæren eller boligselskabet, da reparation kun må foretages af autoriserede installatører.

## **TRAPPEVASK**

Rengøring af trapper og trappeopgange påhviler boligselskabet.

Henstilling af flasker, fodtøj eller lignende på trapperne er ikke tilladt. Måtter m.v. skal være fjernet på vaskedagen.

## **TRÆLOFTER I ETAGEBYGGERI**

Det er et lovkrav at trælofterne er brandtrykimprægnerede brædder. Der må ikke bores huller i brædderne ved eventuel montering af indbygningsspot/lamper.

## **TÆPPEBANKNING**

Der må kun foretages tæppebankning på de dertil opstillede stativer.

## **TØJTØRRING**

Tørring af tøj må kun finde sted på tørrepladser og i tørrerum.

## **UDLUFTNING**

For at undgå fugtdannelse, og dermed følgende ødelæggelser af træværk, tapet og maling, må der sørges for en effektiv udluftning. Ved længerevarende udluftning bør der lukkes for radiatorerne. Det er ikke tilladt at tilstoppe udluftningsventilerne.

## **VANDHANER OG CISTERNER**

Utætte vandhaner og cisterner medfører ofte et stort fordyrende merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være til lydæssig gene for andre beboere.

Ved fejl/mangler skal dette anmeldes til ejendomsfunktionæren eller boligselskabet.

## **VASKEMASKINER – TØRRETUMBLERE OG OPVASKEMASKINER**

(i lejligheden)

Installationer må kun foretages efter indhentet tilladelse hos boligselskabet og må kun udføres af autoriseret installatør.

Vaskemaskiner og tørretumblere må ikke benyttes i tidsrummet fra kl. 21.00 – kl. 7.00 af hensyn til naboerne.

## **VASKEPLADSER**

I afdelinger med særlig indrettede bil vaskepladser må der kun vaskes biler disse steder. Efter endt afbenyttelse skal du sørge for, at vaskepladsen er ryddet og affald fjernet.

Vaskepladsen må ikke benyttes til reparation af bilen.

## **VASKERIER**

Tal med ejendomsfunktionæren om reglerne for benyttelse af afdelingens vaskeri.

Det er ikke tilladt for personer under 15 år at færdes i vaskeriet uden opsyn af voksne.

Vaskeriet er beregnet for beboerne og IKKE til vask for familie og venner.

I tilfælde af fejl ved maskinerne skal dette omgående meddeles til ejendomsfunktionæren.

Vaskemaskiner skal tømmes ved vasketurs ophør. Vasketøj må ikke

henlægges i vaskeriet.

## **VEDLIGEHOULDESEPLIGT**

(indvendig)

Lejligheden skal holdes i god og vedligeholdt stand i enhver henseende. Boligselskabet er berettiget til at besigtige vedligeholdelsesstanden på et aftalt eller et af boligselskabet fastsat tidspunkt.

Hvis beboeren efter boligselskabets skøn ikke vedligeholder lejligheden i overensstemmelse med vedligeholdelsesreglementet, gives en nærmere fastsat frist til at bringe det i nødvendig orden.

## **ÆNDRING AF LEJLIGHEDEN**

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser herfra må ikke finde sted uden skriftlig tilladelse fra boligselskabet samt eventuel godkendelse fra bygningsmyndighederne. Dog henvises til afdelingens råderetsbestemmelser.

## **VI HJÆLPER DIG GERNE**

Efter at du nu har gennemlæst ordensreglementet, vil vi henlede opmærksomheden på, at der foruden ejendomsfunktionæren og boligselskabet også findes valgte afdelingsbestyrelser, som du er meget velkommen til at kontakte, hvis der er noget, du er i tvivl om.

*Det skal indskærpes, at hvis du ikke overholder dette ordensreglement, kan det medføre opsigelse af lejemålet.*

*Juni 2010*

TLF. 97 42 48 44  
Mail: bolig@bssj.dk