

Den selvejende almene boligorganisation
CARLSHØJ AFD. A

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 leveregler

En boligafdeling med mange beboere er et miniaturesamfund. Man bliver mere eller mindre afhængig af hinanden – man bliver fælles om mange ting – og derfor er det naturligt at opstille visse regler for at medvirke til at skabe et godt klima blandt beboerne i bebyggelsen. Nedenstående regler er fastsat for at beskytte både Dem og bebyggelsen. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden. Reglerne skulle altså samtidig være et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne. Holder bebyggelsen og eventuelle friarealer i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesudgifterne på lavest muligt plan. I den forbindelse vil det være af stor betydning, at forældre husker at vejlede deres børn og at foregå dem med et godt eksempel. Det er beboerne selv der gennem huslejen skal betale istandsættelsen – også af det, der ødelægges.

Generelt

Beboere skal både i egen og i ejendommens interesse rette sig efter anvisninger fra administrator, afdelingsbestyrelsen og ejendommens inspektør. Inventarbeskadigelse samt uorden af enhver art skal straks anmeldes til Inspektøren.

Affald, storskrald og lignende.

Af hygiejniske og sikkerhedsmæssige grunde skal alt køkkenaffald pakkes i plastikposer. Blade og aviser afleveres i bladcontainere, flasker og glas afleveres i glascontainerne. Affald må ikke placeres i kældergangene og opgangene. Storskrald skal afleveres i den store container på genbrugspladsen Lyngvej 12 (husk at låse porten efter dig, da den kun er for afdelingens beboere) eller hvis muligt på genbrugsstationen på Firskovvej. Kemisk affald, maling, byggeaffald o.l. afleveres på genbrugsstationen på Firskovvej.

Erhvervsvirksomhed

Må ikke finde sted fra ejendommens lejligheder, medmindre der foreligger speciel tilladelse fra selskabet.

Skiltning

Du må kun bruge skilte, hvis du har fået skriftlig tilladelse til det på ejendomskontoret. Ejendomskontoret sætter navneskilte op.

Fællesantenne

I ejendommen er der etableret bolignet med internet, TV/radio og telefoni. Installationerne er ført frem til en slutningsdåse i hver lejlighed. Ved tilkobling af TV eller radio må der kun anvendes godkendte kabler og stik.

Kælderrum

Der må ikke opbevares farligt gods i kælderrummene f.eks. benzin, nytårskruds, ammunition mv.
Dette er i henhold til brandvedtægterne og generelle sikkerheds foranstaltninger.

Kældergange skal holdes fri for effekter af hensyn til brandvedtægterne.
Det blev ligeledes besluttet på et beboermøde, at Carlshøj er røgfrit i fællesområder.
Dette gælder både kælderrum, kældergange, vaskeområder og garager. Vinduer i kælderrum skal holdes lukkede i regn og snevejr.
Barnevogne og andet parkeres kun på afmærkede pladser. Motorcykler ude eller i garage.

Støj

Tag hensyn til dem omkring dig.
Spil ikke høj musik, TV eller musikinstrumenter for åbne døre eller vinduer - dæmp lyden senest kl. 22 aftenen før en hverdag og senest kl. 24 på en weekendaften.
Vær opmærksom på surroundsound som larmer, ift. naboer og under- og overboere.
Musik er **ikke** tilladt på fællesarealer eller i kældrene.
Støjende adfærd på altanerne må ikke forekomme (både musik og telefoni).
Banken og brug af boremaskine må kun foregå man. til fre. mellem kl. 8-20, lør. og søn. mellem kl. 10-17.
Leg eller støjende adfærd må ikke finde sted i kældre eller trappeopgange.
Fodboldspil er kun tilladt på den store plæne ved højhuset.
Badning bør så vidt muligt ikke foretages mellem kl. 23 og 05.

Maskiner m.m.

Elektriske boremaskiner og andet værktøj, der kan være til støjgene for andre beboer, må kun benyttes på hverdage mellem kl. 8.00 og 20.00 og om lørdagen og søndagen mellem kl. 10.00 og 17.00.
Tag venligst hensyn ved brug af kemikalier, maling o.lign., så lugtgener indendørs mindskes.

Leg m.m.

Leg og ophold på trappeopgangene og kældrene er ikke tilladt. Det er naturligvis ikke tilladt at lege med våben og lignende som kan være til fare for andre. Al leg og støjende adfærd bør ophøre senest kl. 21.00, dog bør man tage hensyn til de omkring liggende lejemaal når man leger, således at råben og skrigen minimeres.

Husdyrhold

Det er ikke tilladt at holde hund. Dog kan man ved skriftlig ansøgning til ejendomskontoret få lov til at passe en hund i 21 dage pr. kalenderår.
Tilladelsen skal foreligge før hundens ankomst. Det er tilladt at holde én indekat.

Det er beboerens ansvar at sikre, at husdyret ikke ved støj, hærværk, bidsk

optræden, uønsket indtrængning i andres lejligheder eller på anden vis, er til gene eller ulempe for boligafdelingens øvrige beboere.

Fællesarealer

Legepladser er til for de mindre børn. Pas godt på dem.

Intet må stilles i opgangen, hverken cykler, barnevogne, grønne planter eller affald ligeledes pga. brandfare.

Fodring af fugle (også på altaner) og herreløse katte samt andre omstørfende dyr er strengt forbudt. Bemærk, at rottefælder er opstillet.

Telt

Telte, der opslås på fællesarealerne, skal nedtages ved solnedgang.

Ved opsætning af pavilloner o.l. til brug ved festlige lejligheder skal der indhentes skriftlig tilladelse på ejendomskontoret.

Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v.

Disse ting må ikke henstilles således, at de kan være til gene for andre, men skal anbringes i de dertil indrettet cykelkældre, cykelstativer og barnevognsrum.

Der må ikke stilles andre ting end barnevogne i barnevognsrummene. Desuden henstilles der til at man kun placerer brugscykler i cykelkældrene.

Det er forbudt at henstille cykler og barnevogne og lignende på trappeopgangen. Enhver form for kørsel, herunder cykel- og knallertkørsel er forbudt på fortovet, gangstier, legepladser og græsarealer.

Parkering og motorkørsel

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet, udenfor de etablerede parkeringspladser. Lastvogne, campingvogne/trailere samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles eller parkeres på boligområdets arealer. Der henstilles til, at gulplade biler (erhvervskøretøjer) parkeres i yderkanten af området, så der er plads til beboernes privatbiler. Af hensyn til børnenes sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre med særlig forsigtighed på området.

Cykler parkeres kun i cykelkældrene eller i de opstillede cykelstativer i området.

Knallerter kun i knallertskuret eller i/omkring de opstillede cykelstativer i området.

Når du parkerer så tag hensyn til andre, så også gangarealer er frie. Ingen parkering på pladser foran garager eller på brandveje, dette gælder også opkørselsvejen til opgang 33, 35 og 37 på Baunehøjvej.

Bad og toilet

Badning bør undgås mellem kl. 23.00 og kl. 5.00, såfremt omkringboende lejere generes heraf.

For at undgå tilstopning af afløbsrør må man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, avispapir, vat(pinde) og lignende, må aldrig smides i toilettet.

Vandhaner og cisterner

Utætte vandhaner, cisterner og Wc-kummer medfører ofte et stort og fordyrende vandspild, ligesom defekte vandhaner kan være til lydmæssig gene for andre beboere. Reparationer skal foretages hurtigst muligt i sådanne tilfælde og betales efter den på ejendommen gældende ordning, men ejendomskontoret vil i alle tilfælde være behjælpelig med at henvise en blikkenslager, hvis det er nødvendigt.

Opvaskemaskine i egen bolig

Opvaskemaskiner i egen bolig kræver tilladelse fra ejendomskontoret. Opvaskemaskinen skal installeres således, at den er til mindst mulig gene for de øvrige beboere. Opvaskemaskinen må kun anvendes på hverdage i tidsrummet kl. 8.00 – 20.00 og i weekenden i tidsrummet kl. 10.00 – 20.00. Opvaskemaskinens tilslutning af el samt vand og afløb skal ske af autoriseret el-installatør og vvs-installatør.

Vaskerier samt vaskemaskine i egen bolig

Ved benyttelse af vaskeriet skal de gældende regler for afdelingens vaskeri overholdes og følges såvel hvad angår vasketur som betjening af maskiner. Kun beboerne har ret til at benytte vaskerierne.

Ved benyttelse af vaskerierne gælder følgende:

Beboerne er ansvarlige for, at vaskeriet efterlades rengjort. Vinduer og døre skal lukkes og lyset slukkes efter brug. Rygning er ikke tilladt i vaskeriet. Børn under 12 år har kun adgang til vaskerierne ifølge med en voksen. Dyr må ikke medbringes i vaskeriet. Det er ikke tilladt at farve tøj eller blegning med klorin. Vaskerierne er åbne i tidsrummet 07.00 til 20.00

Reservationsretten for den enkelte periode ophører hvis vasketuren ikke påbegyndes senest ½ time efter reservationstidens start.

Vaskerierne kan bestilles med vaskebrikken, på displayet i vaskerierne. Vasketøj skal være fjernet ved udløb af vasketid. Tørretøj skal fjernes, så snart det er tørt.

Det er kun tilladt at vaske eget tøj i maskinerne.

Det er ikke tilladt at opsætte/få opsat sin egen vaskemaskine, medmindre der er indhentet skriftlig tilladelse fra ejendomskontoret.

Det er ikke tilladt selv at montere vaskemaskiner, det skal gøres af en aut. El-installatør.

Altaner

Det er tilladt at opsætte altankasser og læhegn efter forskrevne regler. Det er tilladt at opsætte markise over altanerne, dog skal de være opsat håndværksmæssig forsvarlig og kan ved dårlig vedligeholdelse forlanges nedtaget. Ved opsætning af markise på altanen, skal der skriftligt ansøges om dette til ejendomskontoret, valg af

Den selvejende almene boligorganisation CARLSHØJ, afdeling A

farve og størrelse af markise skal ligeledes godkendes af ejendomskontoret.

Det er ikke tilladt at anvende altanen til opbevaring, herunder opsætning af skabe m.v.

Det er ikke tilladt at fodre fugle på eller fra altanen på grund af risikoen for rotter.

Altaner indgår i det almindelige syn ved udflytning. Det er ikke tilladt at grille eller have åben ild på altanerne. Vanding af altankasser og blomsterkrukker skal foregå med hensyntagen til underboerne og bør ske så sent som muligt på aftenen. Tæppebankning samt rystning af duge m.m. må ikke foregå ud over altanen.

Altanen må kun renses med rent vand og skurebørste. Tøsalt må ikke anvendes. Husk at rense afløbet fra altanen jævnligt. Der må ikke bores eller skrues i altanvæggen eller vinduespartiet. Maling af gulv, loft, vægge eller beslag er ikke tilladt (dog må det lille stykke beton på gulvet og væggen ved altandøren males – korrekt maling kan afhentes på ejendomskontoret, som tillige skal godkende, hvis du ønsker at bruge egen maling). Tørring af tøj skal foregå under altankanten, så tøjet ikke kan ses fra gaden.

Paraboler må kun opsættes efter boligorganisationens skriftlige tilladelse og anvisning. Opsætning, drift og vedligeholdelse påhviler lejeren. Endvidere betales et depositum til en evt. senere nedtagning.

Vinduer

Hvis en rude går itu, anmeldes det til ejendomskontoret, som rekvirerer glasforsikringens glarmester.

Dispensationer

Afdelingsbestyrelsen kan i helt særlige tilfælde dispensere fra ordensreglement generelle bestemmelser. Det kan kun ske, når der er meget vægtige grunde til det og under forudsætning af, at ingen beboer får væsentlig gene derved. Hvis afdelingsbestyrelsen undtagelsesvis tager bestemmelsen i anvendelse, så skal den orientere om det på førstkommande ordinære afdelingsmøde.

Overholdes ordensreglementet – ikke af hensyn til selskabet, men af hensyn til dine medbeboere og dig selv, så unødige udgifter til reparationer undgås – er der kun beboerne til at betale.

Afdelingsbestyrelsens opgave er at varetage beboernes interesse, og såfremt beboerne har problemer, er man velkommen til at henvende sig til afdelingsbestyrelsens medlemmer.

Kontortiden for afdelingsbestyrelsen er den første torsdag i hver måned (dog ikke i juli og december) fra kl. 18.30 til 19.00 på adressen Baunehøjvej 34, kld.