

Ordensreglement afdeling 64 Dallerup Kirkevej 2-26, Sorring



- Et led i bestræbelserne for et godt boligmiljø.

Afdelingsmødet har vedtaget dette ordensreglement i erkendelse af, at det skaber tryghed og tilfredshed, når vi tager hensyn til hinanden. Der skal derfor henstilles til, at man gennemlæser reglementet og efterlever det.

Reglementet, som samtidig er råd og anvisninger, er udformet som en opslagsliste, idet de omhandlede 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 tager sigte på, at det skal være rart at bo i Silkeborg Boligselskab samt at holde bebyggelserne og de fælles arealer i god stand.

Alle har en interesse i at holde driftsudgifterne nede, og i den forbindelse vil det være af stor betydning, at vi som forældre husker at vejlede vore børn og foregå dem med et godt eksempel.

Afdelingerne, store som små, er miniatyresamfund. Man er mere eller mindre afhængige af hinanden, og ved fælles hjælp medvirker man til at skabe et godt miljø og atmosfære i sin afdeling.

Det er jo os selv, der som beboere gennem boligafgiften betaler alle udgifter, også for alt det der bare tankeløst ødelægges.

Er du i tvivl om forhold, som ikke er beskrevet i det udleverede ordensreglement, så ret venligst henvendelse til din vicevært eller til selskabets kontor.

Indholdsfortegnelse

Affald	3	Knallertkørsel/kørsel	6	Viceværten	9
Antenner	3	Komfur/køleskab	7	Vinduer	10
Bad og toilet	3	Lastbiler m.v.	7	Ændringer af lejligheden	10
Beplantninger	3	Leg	7		
Boremaskiner	4	Lofter	7		
Containere	4	Motorcykler	7		
Cykler	4	Musik	7		
El	4	Navneskilte	7		
Erhvervsmæssig	4	Nøgler	8		
Forsikringer	4	Opvaskemaskiner	8		
Forurening	5	Rotter	8		
Fravær	5	Råderetten	8		
Frostvejr	5	Sikkerhedskæder	8		
Fællesareal	5	Skader	8		
Færdsel	5	Skadedyr	8		
Gasfyr/varmeanlæg	6	Skiltning	8		
Glasforsikring	6	Snefald	8		
Haver	6	Støj	9		
Husdyr	6	Tekniske installationer	9		
Hårde hvidevarer	6	Trafik	9		
Indkøbsvogne	6	Tøjtørring	9		
Juletræ	6	Udluftning	9		
		Vaskemaskiner	9		

Affald

I ejendomme skal den almindelige dagrenovation af hygiejniske grunde være indpakket i plasticposer eller lignende, og disse lukkes forsvarligt.

Affaldssorteringen skal overholdes i de afdelinger, hvor der er dertil indrettede miljøhuse/container.

Glas, aviser, reklamer, papir, papkasser, hård plast, metal skal i de relevante containere, opstillet af Silkeborg Forsyning. Det er vigtigt der sorteres rigtigt. Andet større affald afleveres på genbrugsplads. Restaffald og blød plast i egen skraldespand.

Brugte injektionssprøjter må **ikke** bortskaffes i containerne.

Ved fjernelse af større ting, såsom møbler, skrammel, elektriske artikler o. lign. bedes man selv bortskaffe det på kommunens genbrugspladser eller kontakte viceværten.

Af hensyn til rottefaren må der ikke henkastes madrester i boligområdet.

Brugte batterier kan afleveres efter forskrift af Silkeborg forsyning.

Antenner

Udvendige antenner/paraboler af enhver form må kun opsættes efter forud indhentet tilladelse hos boligselskabet.

Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet.

HUSK at engangsbleer, hygiejnebind, vat, tamponer o. lign. aldrig må kastes i toiletkummen.

Eventuelle utætheder i installationerne skal omgående meldes til viceværten.

Minimér fugt: – Luft ud og aftør badet efter brug.

Beplantning

Alle vil gerne bo i pæne omgivelser. Afdelingen har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis alle beboere, både store og små, til daglig vil varetage deres ansvar for at værne om beplantninger og de fælles anlæg, kan vi fortsat have en pæn bebyggelse.

Boremaskiner

Da brugen af boremaskiner i bygningsdele er til stærk gene for beboerne i de tilgrænsende lejligheder, må boremaskiner kun benyttes mellem kl. 8.00 og 20.00 på hverdage. Lørdag og søn-og helligdage dog kun mellem kl. 10.00 og 20.00.

Containere

I afdelinger, hvor der er opstillet containere, skal disse benyttes efter forskrifter fra Silkeborg Forsyning
Se i øvrigt under affald.

Cykler

Cykling skal foregå under hensyntagen til gående og øvrig trafik.
Cykler må ikke henstilles, således at de er til gene for andre.

EI

Beboerne må ikke foretage indgreb i ejendommens elinstallationer. Eventuelle fejl i installationerne skal omgående meddeles viceværten.

Vedr. HFI – relæ opfordres beboerne til at afprøve det min. 1 gang om året.

Erhvervsmæssig

Uden boligselskabets skriftlige tilladelse er det ikke tilladt at drive erhvervsmæssig virksomhed fra lejlighederne.

Forsikringer

Boligselskabet har for ejendomme tegnet brandforsikring, hus- og grundejerforsikring samt glas/kummeforsikring.

Slår du selv eller dine børn en rude i stykker, eller forårsager anden skade uden for din lejlighed, er ansvaret dit.

Under normale forhold vil en sådan skade blive dækket af din familieansvarsforsikring.
Opstår en sådan skade, meld den da omgående til viceværten og dit forsikringselskab.

Vi gør dig samtidig opmærksom på, at skader på dit eget indbo, uanset årsag, ikke er dækket af boligselskabets forsikringer. Det er derfor nødvendigt, at du som beboer sørger for at tegne en indboforsikring.

Forurening

Kommer du selv eller dine børn til at forurene bygningerne og fællesarealerne ude eller inde, har du selv pligt til at sørge for rengøring og evt. genopretning.

Eks.: glasskår, olie, tilsmudsning af vægge o. lign.

Fravær fra boligen

Såfremt du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette andre herom.

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

Sluk aldrig for el og evt. gasfyr ved bortrejse i vinterperioden pga. risiko for frostsprængning.

Frostvejr

For at undgå frostsprængninger bør radiatorerne i vintertiden aldrig være lukket helt til.

Fællesareal

På det udendørs fællesareal må intet henstilles for længere tid af hensyn til brandfaren.

Viceværten kan ved egen foranstaltning og uden noget ansvar flytte sådanne genstande, så de ikke er til gene.

Færdsel

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

Cykel- og knallertkørsel, se cykler og knallertkørsel.

Gasfyr/varmeanlæg

Har du problemer med varmen kontakt venligst din vicevært. Afdelingen har en gasserviceaftale.

Glasforsikring

Se under **forsikring**

Haver

Beboerne er forpligtiget til at sørge for, at haven fremtræder pæn og vedligeholdt.

Ved fraflytning kan det tillades, at beboerne medtager supplerende beplantning, som er plantet for egen regning.

Såfremt en beboer ved fraflytning fjerner planter, må bedene bringes i orden, så haven afleveres i vedligeholdt stand.

Husdyr

Det er tilladt at holde **én** hund eller **én inde** kat mod oprettelse af en husdyrskontrakt med boligselskabet.

Hunde skal føres i snor på fællesarealer, alle efterladenskaber fjernes af hundeejer.

Hårde hvidevarer

For at få det fulde udbytte af de boligselskabets installerede hårde hvidevarer opfordrer vi til, at du sætter dig ind i de udleverede brugsanvisninger. I tvivlstilfælde kan du rådføre dig med viceværten.

Indkøbsvogne

Henstilling af indkøbsvogne i afdelingen er ikke tilladt, og man opfordres til at bringe vognene tilbage omgående efter endt anvendelse.

Juletræer

Du skal selv bortskaffe dit juletræ.

Kørsel- Knallertkørsel

Knallertkørsel på afdelingens stier, fortove og grønne områder er ikke tilladt.

Gør børn opmærksom på disse bestemmelser. Det medvirker til at øge sikkerheden – specielt for børnene og afdelingens ældre beboere.

Komfur/Køleskab

Se hårde hvidevarer

Lastbiler m.v.

Parkering af motorkøretøjer over 3.500 kg. i afdelingen er forbudt.

Parkering af traktorer og entreprenørmateriale er ligeledes ikke tilladt.

Leg

Lad ikke børn lege eller opholde sig på steder, hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for de øvrige beboere.

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommen eller på anden måde beskadige den eller haveanlægget. Forældre til børn kan blive draget til ansvar ved beskadigelse/hærværk.

Lofter

Lofter er filtet gipslofter.

Motorcykler

Se færdsel og parkering.

Musik

Benyttelse af musikinstrumenter o. lign. skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. Vær specielt opmærksom på instrumenternes meget gennemtrængende bastoner.

I de sene aftentimer bør du vise særligt hensyn til dine naboer ved at neddæmpe støj, så du ikke forstyrrer andre beboeres ønske om nattero.

I særlige tilfælde f.eks. fester kan du informere dine naboer, så de er indforstået med støj.

Navneskilte

Hvor navneskilte er opsat må ingen anden type anvendes. Hold altid navneskiltet ajourført – kontakt viceværten.

Nøgler

Skal du bruge en ekstra nøgle, henvend dig til viceværten eller på kontoret.

Opvaskemaskiner

Installation må kun udføres af autoriseret installatør.

Se i øvrigt under **hårde hvidevarer**.

Rotter

Se skadedyr.

Råderetten

Se råderetskataloget.

Sikkerhedskæder

Det er tilladt at opsætte sikkerhedskæder af godkendte typer på døre og tilsvarende sikkerhedsbeslag på oplukkelige vinduer.

Skader

Se forsikring.

Skadedyr

Observerer du skadedyr af enhver art f.eks. rotter, kakerlakker o. lign. bedes dette omgående meddelt Viceværten.

Skiltning

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

Snefald

Hjælp så snerydning kan foretages bedst muligt.

Dette kan gøres ved at parkere hensigtsmæssig samt friholde stier og fortove for biler m.v.

Beboerne skal selv foretage snerydning fra indgangsdøren til fællesvej.

Støj

Vis hensyn, ved brug af radio og TV, og dæmp lydstyrken mellem specielt kl. 23 – 08.

Undgå støjende adfærd, som kan virke generende for andre.

Tekniske installationer

Er der fejl i de tekniske installationer, meddel det omgående til viceværten, da reparation kun må foretages af autoriserede installatører

Trafik

Vis altid hensyn i forbindelse med trafik på de interne boligveje, parkeringspladser m.v.

Tøjtørring

Tøjtørring må ikke foretages på radiatorer.

Udluftning

For at undgå fugt og dermed følgende ødelæggelser af træværk, tapet og maling må du sørge for en effektiv udluftning gennem vinduer og døre. Det anbefales, at der udluftes minimum 2 gange dagligt.

Ved udluftning bør der lukkes for radiatorerne.

Der bør også foretages udluftning af indbyggede skabe m.v.

Det er ikke tilladt at tilstoppe udluftningsventiler.

Vaskemaskiner

Installation må kun udføres af autoriseret installatør. Se i øvrigt under **hårde hvidevarer**, samt råderetskataloget.

Viceværten

Viceværten er ansat af boligselskabet til at varetage en række praktiske ting ved afdelingens drift. Det er ham, du skal henvende dig til, når nogle af de fælles ting er gået i stykker eller ikke fungerer, som de skal.

Hos ham vil du også kunne hente yderligere råd og vejledning.

Vinduer

I perioder med ustadigt vejr, hold da ikke dine vinduer åbne længere end normal udluftning vil betinge.

Observeres der fugt på vinduerne og på vinduesrammerne opfordrer vi beboerne til at tørre det af.

Ændringer af lejligheden

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form, dog henvises til "Råderetten."

Vi hjælper dig gerne

Nu har du gennemlæst ordensreglementet, og vi gør dig opmærksom på, at der foruden viceværtten og administrationen også findes valgte afdelingsrepræsentanter, som du er meget velkommen til at kontakte, hvis der er noget, du er i tvivl om.

Vedtaget på afdelingsmødet den 11.09.2018