

# ORDENSREGLEMENT



## ET GODT KLIMA ER MEGET VÆRD!!!

En boligafdeling med mange beboere er et minisamfund.

Man bliver 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, når alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.**

Reglerne 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 skulle samtidig være et led i bestræbelserne på at skabe god 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 eksemplar. Det er beboerne selv, der gennem huslejen 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 dagligt vil værne om det, kan man fortsat have en pæn bebyggelse.

Med venlig hilsen  
Boligselskabet "Holstebro"



### **BEMÆRK!**

*Dette ordensreglement er gældende for alle afdelinger i Boligselskabet "Holstebro". Som følge af afdelingernes egen indflydelse på reglerne kan der i afdelingerne være vedtaget ændringer, eller tilføjelser til de generelle regler. Hvis dette er tilfældet er der vedlagt en skrivelse.*

## Affald

I ejendomme med nedstyrtningskakke skal den almindelige dagrenovation indpakkes i plastaffaldsposer el. lign., og disse skal lukkes forsvarligt, inden de kastes i skakten.

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

Altaner skal holdes rene for at undgå, at tilstopning af afløbet forårsager vandskader 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.

Altanerne skal holdes i ordentlig vedligeholdet stand.

Det er **ikke** tilladt at fodre fugle m.m. fra altanerne.



## Antenner/Paraboler

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

I øvrigt henvises der til de 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 man 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 besværlig og bekostelig.

Eventuelle utætheder i installationer **skal** straks meldes til viceværten eller boligselskabets kontor.

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



## Barnevogne – cykler – knallerter – legeredskaber m.v.

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



## Beplantninger

Alle vil gerne bo i pæne omgivelser. Afdelingen har gjort sit til at skabe en godt bebyggelse, og hvis beboerne, både store og små, til dagligt vil



gøre deres til at værne om beplantning og de fælles anlæg, kan man fortsat have en pæn bebyggelse.

## Boldspil

Må kun finde sted på de dertil indrettede pladser.



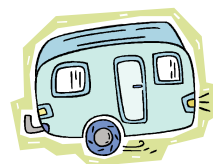
## Boremaskiner (elværktøj)

Må kun benyttes mellem kl. 8.00 og kl. 19.00 på hverdage.  
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 fortove. **Cykler må ikke henstilles**, således 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 aldrig blokeres.  
Kælderrumsdøre **skal** altid holdes aflåse.



## Dørkikkerter

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



## EI

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



## Forsikringer

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



Boligselskabet har **ikke** tegnet nogen glasforsikring. Samtidig gøres opmærksom på, at vandskade på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængning eller indslag af regn eller sne, **ikke er dækket af afdelingens forsikring**, men almindeligvis af din private forsikring.

Enhver skade, der måtte opstå i din lejlighed, f.eks. sprængte vandrør eller radiatorer, overløb fra vask, brandskader eller indslag af regn eller sne, skal omgående anmeldes til viceværten eller boligselskabets kontor.

Hvis du 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 boligselskabets kontor og til dit forsikringsselskab.



## Forurening

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

I modsat fald vil rengøring blive foranstaltet for lejers regning.



## Fravær fra lejligheden

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



## Frostvejr

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



## Fællesarealer

Der må ikke placeres effekter på fælles indendørs og udendørs arealer. Viceværten kan ved egen foranstaltning og uden noget ansvar flytte sådanne genstande, så de ikke er til gene.



## Færdsel

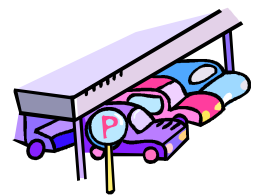
Vis hensyn, når du færdes på trapper og gange.

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 motorkøretøjer og må **ikke** anvendes til andet formål.

I øvrigt henvises der til lejekontrakten for garager/carporte.



## Haver

Såfremt der i bebyggelsen hører have til den enkelte bolig, er beboerne pligtige til at sørge for, at haven fremtræder pæn og vedligeholdt.



Boligselskabet er berettiget til at besigtige vedligeholdelsestilstanden på et aftalt eller et af boligselskabet fastsat tidspunkt.

Hvis beboerne 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.

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

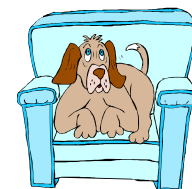
Såfremt en beboer ved fraflytning fjerner planter, må bedene bringes i orden, så haven afleveres i velvedligeholdt stand. Det henstilles, at man ikke gør brug af motorplæneklipper m.v. søndag eftermiddag.



## Husdyr

Husdyrhold er kun tilladt i enkelte afdelinger.

Er du i tvivl om, hvad der gælder i din afdeling, så spørg viceværten, afdelingsbestyrelsen eller på boligselskabets kontor.



## 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 viceværten eller boligselskabets kontor.

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



## Juletræer

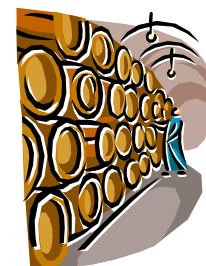
Viceværtens anvisninger angående fjernelse af juletræer skal følges.



## Kælderrum (kælderrum, tilhørende lejemålet)

Opmærksomheden henledes på, at kælderrum ikke må indrettes som værksted med ildelugtende hobby, til vaskesteder eller beboelse, og der må således ikke overnattes i rummene.

Generelt gælder, at kælderrummene altid skal holdes aflåse, også selv om rummene ikke benyttes. Ligeledes skal vinduer holdes lukkede. Der må ikke installeres køleskab/frysere/tørretumbler eller andre strømforbrugende dele m.v. uden forudgående aftale med boligselskabet. I øvrigt henvises der til kontrakten vedrørende (ekstra) kælderrum.



## Leg

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på 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- og 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 bør behandles med omtanke, således at alle kan få glæde af dem.

### Lys (trappe og kælderlys)

Lyskontakter må ikke blokeres. Fejl ved lysintallationer bedes omgående meddelt viceværten eller boligselskabets kontor.



### Musik

Benyttelse af radio, fjernsyn, cd afspiller, musikinstrumenter o.lign. skal ske med fornøden hensynstagen til naboerne. I de sene aftentimer skal du vise særlig hensyn til dine naboer ved at dæmpe ned, så du ikke forstyrrer de andre beboeres ønsker om nattero.

I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforstået med "støj" efter kl. 24.00.

Se også under "støj".



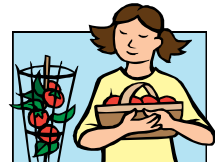
### Navneskilte

Hvor navneskilte er opsat, må ingen anden type anvendes.

Hold altid navneskiltet ajourført. Kontakt viceværten ved navneændringer.

### 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 viceværten eller boligselskabets kontor, da der for enkelte afdelinger kan være særlige regler.

Uindregistrerede køretøjer må ikke henstilles i boligområdet.



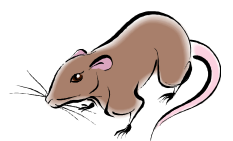
### Rygning

Rygning er forbudt i opgang, kælder og vaskeri.



### Skadedyr

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



### Skiltning

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



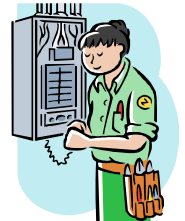
## Støj

Vis hensyn til de omkringboende lejere – undgå unødvendig støjende adfærd i lejligheden og trappeopgangen.



## Tekniske installationer

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



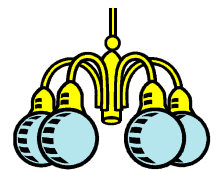
## Trappevask

Rengøring af trapper og trappeopgange påhviler beboerne, og skal foretages så ofte, det er nødvendigt. Undtaget fra dette er de afdelinger, som har valgt at lade et rengøringselskab overtage trappevasken. Viceværten kan oplyse, hvordan arbejdet er fordelt mellem beboerne. Der må ikke henstilles flasker, fodtøj eller lignende på trapperne. Hvor trappevasken er overtaget af et rengøringselskab, skal måtter m.m. være fjernet på de opgivne tidspunkter for trappevasken.



## 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. Kontakt viceværten eller boligselskabets kontor for nærmere information.



## Tæppebankning

Der må kun foretages tæppebankning på de dertil opstillede stativer.



## Tøjtørring

Tøjtørring må kun finde sted på tørrepladser og i tørrerum.

## Udluftning

For at undgå fugtdannelser, 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 udstoppe udluftningsventilerne.



## Vandhaner og cisterner

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

Ved fejl/mangler skal dette anmeldes til viceværten eller boligselskabets kontor.





## Vaskemaskiner – Tørretumblere og Opvaskemaskiner (i lejligheden)

Installationer må kun foretages efter indhentet tilladelse hos Boligselskabet. Installation må kun udføres af autoriseret installatør. I etageejendomme må vaskemaskinen ikke anvendes mellem kl. 22.00 og kl. 7.00 af hensyn til natteroen.



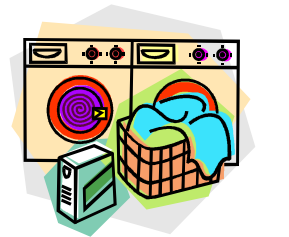
## Vaskerier

Tal med viceværten om reglerne for benyttelse af afdelingens vaskeri. Det er ikke tilladt 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 viceværten.

Vaskemaskiner skal tømmes ved vasketurs ophør. Vasketøj må ikke henlægges i vaskeriet.



## Vedligeholdelsespligt (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.

Er dette ikke sket ved fristens udløb, foretages istandsættelse af boligselskabet for lejerens regning.



## Ændring af lejligheden

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser herfra må ikke finde sted uden skriftlig tilladelse fra boligselskabet samt eventuel godkendelse af 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 viceværten og boligselskabets administration også findes valgte afdelingsbestyrelser, som du er meget velkommen til at kontakte, hvis der er noget, du er i tvivl om.



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