

Boligforeningen B42

Ordensreglement for Afd. 37

Godkendt på ordinært afdelingsmøde d. 21-02-2024

I Generelt

Reglernes ikrafttræden

1. Med virkning fra den 21-02-2024 erstatter dette ordensreglement tidligere gældende reglementer.

I en boligafdeling er lejerne mere eller mindre afhængige af hinanden og er fælles om mange ting. Derfor er det nødvendigt, at der opstilles visse regler for at skabe et godt klima.

Vi beder dig huske, at disse regler er fastsat for at beskytte dig, dine naboer og bebyggelsen. Den helt overordnede regel er: **Tag hensyn til de andre beboere.**

Overtrædelse af reglerne kan medføre ophævelse af lejemålet.

II Reglement

Ansvar

1. Din adfærd må ikke være til gene for hverken de andre beboere, de ansatte eller andre besøgende i afdelingen. Du skal sørge for, at alle i din familie, dine venner og besøgende, overholder disse bestemmelser. Det er også nødvendigt at tage et vist medansvar for, at afdelingens fællesarealer og samlede fremtræden giver et godt indtryk og skaber en god atmosfære.

Ild og lys

2. Der må udvises forsigtighed ved omgang med ild og lys og med alt, hvad der kan fremkalde brand. Det er lejerens ansvar at eventuelle offentlige regler overholdes.

Trappeopgang og kælder

3. Vores fælles adgangsveje er det første indtryk, som vores gæster får, når de kommer på besøg. Det er nødvendigt, at der er fri adgang, både af hensyn til den almindelige rengøring af opgangen, men også for eksempel når ambulancen skal hente en beboer, som er blevet syg. Endelig skal man tænke på den brandfare, som opstår, hvis der opbevares ting i opgangen.

Derfor må du ikke:

- stille cykler, barnevogne, legetøj, sko eller andet i opgangen. Sker det alligevel, bliver genstandene fjernet uden varsel.
 - færdes/opholde dig unødvendigt i opgange eller benytte opgangen til leg.
 - ryge i op- og kældergange.
4. Trapper og kældergange skal altid holdes ryddelige, intet må henstilles der.
Cykler anbringes i cykelstativer eller kælder.
Barnevogne og knallerter anbringes i de dertil bestemte rum.
Reparation af knallerter eller andet motordrevet, må kun foregå udendørs, og må ikke medføre gener og skade på belægning og miljø.
Der må ikke opbevares brandbare væsker i depotrum.
Køretøjer med benzindrevet motor parkeres i parkeringskælder.

Parkeringskælder

5. a) Til hvert lejemål hører en p-plads i nederste parkeringskælder (P2). Pladsen er mærket med et pladsnummer. Der må ikke parkeres på andre pladser.
- b) Det er kun tilladt at anvende P-pladsen til et indregistreret motorkøretøj, dog undtagen EI -/ kabinescotere. På forlangende skal der fremvises gyldig registreringsattest.
- c) Køretøjer uden nummerplade (u-indregistreret) må ikke henstå i P-kælderen, medmindre der fremlægges bevis for ejerskab / forsikring på bilen.
- d) Beboere med behov for to P-pladser kan leje en ekstra plads kun til eget brug. Henvendelse skal ske til B42 Administration, som administrerer de ekstra P-pladser.
- e) Ekstra p-pladser i p-kælderen kan kun udlejes til beboere i afd. 37, og ved fremlæggelse af dokumentation for ejerskab af to biler.
- f) Der findes mærkede gæsteparkeringspladser i p-kælderen. Gæstepladser må kun benyttes af gæster til beboere i afd. 37, og kun i kortere

perioder (max 14 dage). Perioden gælder uanset om bilen parkeres på forskellige gæstepladser, og svarer til det antal dage man kan leje gæsteværelserne i.

- g) Beboere, som ikke selv ejer / disponerer over et køretøj, har mulighed for at udlåne P-pladsen til en anden beboer i afd. 37. Der må ikke kræves leje for p-pladsen og udlånet ophører ved fraflytning af lejligheden. Fremleje til andre må ikke forekomme i henhold til Lov bekendtgørelse nr. 928 af 04/09/2019 (Almen lejeloven) §§64-68

- | | |
|--|---|
| Kontrol | 6. Administrationen har altid ret til at besigtige lejlighederne for at konstatere, om vedligeholdelsen har den standard som kræves. |
| Tøjtørring | 7. Tørring af tøj skal foregå i de dertil indrettede lokaler eller tørrepladser og må under ingen omstændigheder finde sted ud af vinduer. |
| Toilet | 8. Beboerne skal sørge for, at der kun benyttes almindeligt toiletpapir. Klude, vat, avispapir, hår og tandstikkere eller andet må ikke kastes i toilettet. Omkostninger ved oprensning eller istandsættelse på grund af, at ovennævnte ikke overholdes, bekostes af beboeren. |
| Skiltning | 9. Skiltning fra ejendommene er generelt ikke tilladt, medmindre administrationen og afdelingsbestyrelsen giver skriftlig tilladelse. |
| Antenne/parabol | 10. Det er ikke tilladt at opsætte antenne/parabol, medmindre administrationens og afdelingsbestyrelsen giver skriftlig tilladelse. |
| Have | 11. Der henvises til afdelingens vedligeholdelsesreglement. |
| Fælles anliggender med SABs afdeling 73 | 12. Fælles anliggender mellem B42 afdeling 37 og SAB afdeling 73 vedrører fællesarealer, trapper op og gange, svalegange, parkering, fællesvaskeri/tørreplads, fælleshus, affald, støj og husdyr.

Disse er bestemt i fælles ordensregler for B42 afdeling 37 og SAB afdeling 73, og er gældende for dig som beboer i B42 afdeling 37. |



Afdeling 37 (Solo)

Stengade 2 – 12, Bjerggade 23 – 35,
Sdr. Havnegade 28 – 36
Søndergade 27 og 44 st. samt 46 I 4, II 4 og III 4

Fælles ordensregler for afd. 37 B42 og afd. 73 SAB

Fælles anliggender, der vedrører både B42 afdeling 37 og SAB afdeling 73, er nærmere fastsat i disse fælles ordensregler og gælder for begge afdelinger på SOLO.

1 Fællesarealer

Vi forsøger at holde vores fællesarealer så pæne som muligt. Det er derfor vigtigt, at alle tænker over dette, når vi færdes på fællesarealerne. Hvis vi alle passer godt på bl.a. beplantninger, borde og bænke, så vil afdelingerne være hyggelige og indbydende for både os selv og vores gæster.

Derfor skal du og dine gæster passe godt på vores fællesareal og eksempelvis ikke smide affald.

Det påhviler ejendomsadministrationerne at vedligeholde fællesarealer.

Gangarealet er forbeholdt gående. Kørsel med cykel, knallert og motorcykel på gangarealet er derfor ikke tilladt.

2 Trapper og opgange

Trapper og opgange er fællesareal, og må **ikke** bruges til henstilling af genstande.

Dørene til depotrum er branddøre og skal holdes lukkede.

Renholdelsen påhviler ejendomsadministrationerne.

3 Svalegange

Da svalegangen er en færdselsåre og tillige brandvej, skal eventuelle genstande (max 60 cm) placeres langs væggen, så der er uhindret passage. Krukker, små cafemøbler /bænke, tørrestativer og rollatorer kan accepteres placeret langs væggen under "egne vinduer".

Det er ikke tilladt at bruge gelænderet til ophængning af dyner, tæpper mm.

4 Parkering/Parkeringspladser

Henstilling af cykler, knallerter etc. på fællesarealer må kun ske på de hertil afsatte områder, dvs ved de opsatte cykelstativer.

Parkering af biler på fællesarealer må kun finde sted på de dertil indrettede pladser eller i parkeringskælderens.

Udendørs parkeringspladser er forbeholdt beboerne i afdelingerne samt gæster til beboerne. Der er på enkelte konkrete udendørs parkeringspladser skiltet med, at disse er for beboerne til kortere ophold til af og pålæsning og ikke til langtidsparkering.

Hvis allerede bolighavende beboer får en kommunalbevilliget handicapbil, der pga. sin størrelse ikke kan parkeres i parkeringskælderens, kan bestyrelsen i B42 afdeling 37 og SAB afdeling 73 på baggrund af anmodning fra beboeren træffe beslutning om, at vedkommende beboer kan have ret til en konkret anvist udendørs parkeringsplads. Dette er på følgende betingelser:

- Første kommunale bevilling af handicapbil skal være givet mens beboeren allerede bebor en lejlighed i en af afdelingerne.
- Handicapbilen skal være af en størrelse, der umuliggør, at kunne parkere i parkeringskælderens.
- Beboeren afgiver den til lejligheden tilhørende parkeringsplads i parkeringskælderens

5 Overdragelse af parkeringsplads i parkeringskælder

Overdrager en beboer retten til sin parkeringsplads til en person, som ikke har lejemål i B42 afdeling 37 eller SAB afdeling 73, skal lejemålet gå gennem den respektive administration, hvor der oprettes en lejekontrakt og betales et depositum for nøgle kun med adgang til parkeringskælder.

6 Fælles vaskeri/tørreplads

Der er indrettet et fællesvaskeri, hvor der er adgang til vask/tørring af tøj. I fællesvaskeriet kan der være ophængt særskilte regler for brug af vaskeriet. Over for vaskeriet er en udvendig tørreplads. Efter endt brug afleveres vaskerummet og inventar i rengjort stand.

Fejl og mangler meddeles ejendomsfunktionæren. Vaskerummet skal altid holdes aflåst.

7 Fælleshus

Leje af fælleshus administreres af B42.

Opsyn af fælleshus varetages i lige år af afd. 73 og i ulige år af afd. 37.

Lejere af fælleshus skal altid aflevere det opryddet og rengjort.

8 Hegn

Hvor det er hensigtsmæssigt kan en lejer ansøge administrationen om opsætning af et hegn. Hegnet skal være af en kvalitet, som kan godkendes af administrationen

Det påhviler lejereren at vedligeholde hegnet samt bortskaffe det ved fraflytning. Ved misligholdelse fjernes hegnet for lejerens regning.

9 Affald

Sønderborg Forsyning har flere regler for sortering af affald. Det er lejerens ansvar at være opmærksom på korrekt sortering og følge sorteringsanvisninger i containerrummene. Eksempelvis pap bedes presset, så det fylder mindst muligt.

Det påhviler beboerne selv at fjerne storskrald.

10 Rygepolitik

Det er ikke tilladt at ryge i trappeopgange, elevatorer og depot- /kælderrum.

11 Støj

Du må naturligvis bruge din bolig, som du har lyst, men det er vigtigt, at du tager hensyn til dine naboer. Det er helt i orden at høre radio, se TV, støvsuge, eller hvad det nu må være, men tænk lige på dine naboer.

Støjende adfærd dæmpes mellem kl. 23.00 og 7.00, så du ikke er til gene for dine omkringboende.

Når du holder fest i din lejlighed, informer da dine nærmeste naboer – dette fritager dig dog ikke for at vise særligt hensyn efter kl. 23.00.

Brug af støjende værktøj, herunder eksempelvis hammer og boremaskine, må kun bruges på hverdage mellem kl. 9.00 og kl. 19.00, samt lørdage, søndage og helligdage mellem kl. 10.00 og kl. 14.00.

Støj og leg i opgange, kælderrum mm. er ikke tilladt.

12 Radio/fjernsyn

Boligtageren er underlagt de for fællesantenneanlægget særlige vedtagne regler. Tilslutning må kun udføres af autoriserede personer.

13 Husdyr

Husdyr er tilladt, dog maksimalt 1 kat eller 1 hund på højst 12 kilo.

Husdyr må dog ikke være til gene for dine naboer.

Hunde må ikke genere andre ved hyppig og langvarig gøen.

Husdyr skal på fællesarealer og udendørs i bebyggelsen holdes i snor og efterladenskaber skal fjernes straks.

14 Husorden

Det er lejerens ansvar, at husstanden, gæster m.fl. overholder disse fælles ordensregler for B42 afdeling 37 og SAB afdeling 73.

Overtrædelse af fælles ordensregler kan medføre ophævelse af lejemålet.

Fejl og mangler skal hurtigst muligt meddeles ejendomsfunktionæren.

Til koordinering af fælles anliggender afholder bestyrelserne for afdeling 37 (B42) og afdeling 73 (SAB) to årlige obligatoriske møder, et i januar/februar og et i september/oktober.

Herudover kan der efter behov afholdes fællesmøder.