

Boligforeningen B42

Ordensreglement for Afd. 37

Godkendt på ordinært afdelingsmøde d. 22-02-2018

I Generelt

Reglernes ikrafttræden

1. Med virkning fra den 22-02-2018 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 eller 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.

Altaner, trapperum og

3. Vores fælles adgangsveje er det første indtryk, som

kælder

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 cykelskure eller kælder.
Barnevogne og knallerter anbringes i de dertil bestemte rum.
Reparation af knallerter eller andet motordrevet, må kun forgå i udendørs, og må ikke medføre gener og skad på belægning og miljø.

Kontrol

5. Administrationen har altid ret til at besigtige lejlighederne for at konstatere, om vedligeholdelsen har den standard som kræves.

Tøjtørring og Vaskeri

6. Tørring af tøj skal foregå i de dertil indrettede lokaler eller tørrepladser og må under ingen omstændigheder finde sted ud af vinduer.
7. Har afdelingen et fællesvaskeri vil der i vaskeriet være ophængt særskilte regler af brug herfor.

Støj

8. 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. Det er jo heller ikke sikkert, at de har samme musiksmag som dig, eller måske skal de tidligt op og på arbejde næste morgen.
9. Dæmpe generende adfærd (her under brug af vaskemaskine) mellem kl. 22.00 og kl. 7.00 næste morgen, så du ikke er til gene for dine omkringboende.
Når du bruger værktøj (eks. hammer og boremaskine), være opmærksom på, at disse kun må bruges på hverdage imellem kl. 9.00 og kl. 19.00.
Lørdage/søndage/helligdage imellem kl. 10.00 og 14.00.

Når du holder fest i din lejlighed, informer da de nærmeste naboer. Dette fritager dig dog ikke for at vise særligt hensyn efter kl. 22.00.

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

Husdyr

- 10.** Husdyr tilladt i foreningen. Dog maksimalt 1 kat eller 1 hund på høst 12 kilo.
Husdyr må dog ikke være til gene for dine naboer. Husdyr skal holdes i snor i bebyggelsen og efterladenskaber skal fjernes.
Det er forbudt at have kamp- og muskelhunde, eller en blanding heraf. Dette gælder også besøgende hunde.
Såfremt du skal passe en hund i mere end 14 dage kræver dette en pasningstilladelse.

Toilet

- 11.** Beboerne skal sørge for, at der kun benyttes almindeligt toiletpapir. Klude, vat, avis-papir, hår og tandstikkere eller andet må ikke kastes i toilettet. Omkostninger ved oprensning eller istandsættelse på grund af, at de ovennævnte bestemmelser ikke overholdes, bekostes af beboeren.

Fællesarealer og parkering

- 12.** Vi forsøger at holde vores fællesarealer så pæne og velholdte som muligt. Det er derfor vigtigt, at vi alle tænker over dette, når vi færdes på fællesarealerne. Hvis vi alle passer godt på beplantninger, legeredskaber, borde og bænke, så vil afdelingen være hyggelig og indbydende for både os selv og vores gæster.
Derfor skal du og dine gæster:
- passe godt på vores beplantninger, legeredskaber mv
 - ikke smide affald på fællesarealerne
 - kun parkere på de afmærkede parkeringspladser
 - være opmærksom på, at det ikke er tilladt at hensætte uindregistrerede køretøjer.
 - stille cykler, knallerter, barnevogne eller lignende, så de ikke er til gene for andre

Affald

- 13.** Sønderborg forsyning har flere regler for sortering af affaldet. Det er lejerens ansvar at være opmærksom på korrekt sortering.
Derfor skal du:
Følge sorteringsanvisninger i container rummene.
Sørge for at holde rummene ryddelige og presse pap

mm. så der er plads til naboernes affald

- Skiltning**
14. Skiltning fra ejendommene er generelt ikke tilladt. Tilladelse skal ske ved henvendelse til administrationen og afdelingsbestyrelsen.
- Antenne/parabol**
15. Det er ikke tilladt at opsætte antenne/parabol uden administrationens tilladelse.
- Have.**
16. Der henvises til afdelingens vedligeholdelsesreglement.



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

Det er vigtigt at tage hensyn til sine naboer, når man bor tæt sammen, men ingen ordensregler kan regulere alle forhold og detaljer. Der vil derfor være emner, der ikke er medtaget i disse ordensregler. Brug din sunde fornuft og opfør dig, som du gerne vil have dine naboer opfører sig. Undgå unødigt støjende adfærd vis hensyn til hinanden, samt omgås hinanden med gensidig respekt.

Enhver beboer skal efterleve, hvad der hører til god husorden og efterkomme, hvad der i så henseende påbydes af foreningen.

Ejendommen såvel som anlæg stilles under beboernes velvillige beskyttelse

1 Boligen/Lejemålet

Det påhviler beboeren at vedligeholde boligen, sikre god udluftning, anmelde skader på boligen, såsom forstoppelse af afløb, defekte vinduer etc., til ejendomsfunktionæren.

Forkert brug vil blive afhjulpet på boligtagerens regning.

2 Fællesarealer

Det påhviler ejendomsadministrationen at vedligeholde fællesarealer.

Gangarealet er forbeholdt gående. Cykel, knallert og motorcykel kørsel er derfor ikke tilladt.

3 Trapper og opgange

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

Dørene til depotrummene er branddøre og skal holdes lukkede.

Renholdelsen påhviler ejendomsadministrationen.

4 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.

Parkering/Parkeringspladser

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

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

Parkeringspladserne skal først og fremmest forbeholdes gæster og til kortere ophold for beboerne til af og pålæsning og ikke til langtidsparkering.

6 Parkeringskælderen

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

7 Vaskeri/tørreplads

Der er indrettet et fællesvaskeri, hvor der er adgang til vask/tørring af tøj. Over for vaskeri er en udvendig tørreplads. Efter endt brug afleveres vaskerummet med det derværende og henhørende inventar i rengjort stand.

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

8 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.

9 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.

10 Affald

Al husholdningsaffald skal placeres i respektive containere.

Det påhviler beboerne selv at fjerne storskrald.

11 Rygepolitik

Det er ikke tilladt at ryge i trappeopgange, elevatorer og depotrum.

12 Erhverv

Det er ikke tilladt at drive erhverv fra lejemål i afdeling 37/73

13 Støjende adfærd

Benyttelse af musikanlæg samt sang eller lignende, skal foregå, så det ikke er til gene for de øvrige beboere og må ikke foregå mellem kl 23 og 7, medmindre de øvrige beboere i særlige tilfælde samtykker heri.

Hunde må ikke genere andre ved hyppige og langvarig gøen.

14 Radio/fjernsyn

Boligtageren er underlagt de for fællesantenneanlægget særlige vedtagne regler. Tilslutning må kun udføres af autoriserede personer. Udvendige antenner og antenner på loft må kun opsættes efter SAB/B42's tilladelse.

15 Husdyr

Det er tilladt at holde én hund på max 12 kilo eller én kat.

Hunde skal altid føres i snor på boligforeningens fællesarealer

Husdyret må ikke være til gene for andre lejere, og må ikke tilgrise steder, hvor afdelingens beboere færdes. Ved uheld skal ejeren straks fjerne efterladenskaberne.

Kamphunde (muskelhunde), først og fremmest af racerne Pitt Bull Terrier, American Staffordshire Terrier - Staffordshire Terrier - Fila Brasileiro - Dogo Argentino - Boer Boel - Pero Pressa de Canaro - Cane Torso og Tosa, er ikke tilladt.

16 Husorden

Det er boligtagerens ansvar at husstanden, gæster m.fl. overholder regler og vedtægter.

Overtrædelse af foreningens vedtægter og ordensregler kan medføre indstilling til boligforeningen om ophævelse af lejemålet.

Fejl og mangler skal hurtigst muligt meddeles ejendomsfunktionæren.

Til at koordinere spørgsmål af fælles interesse afholder bestyrelserne for afdeling 37 (B42) og afdeling 73 (SAB) to obligatoriske møder, et i jan/feb. og et i sep./okt.

Og ellers efter behov.

Januar 2016

Pbs

Henrik Denning / Theodor Tams