

# **GENERELLE ORDENSREGLER**



BOLIG  
KONTORET  
ÅRHUS

# INDHOLD

Antenner.....	1
Forsikringer.....	1
Skiltning.....	1
Maskiner.....	1
Tekniske installationer.....	1
Varmeanlæg.....	2
Vandhaner og cisterner.....	2
Bad og toilet.....	2
Affald.....	2
Udluftning og indeklime.....	3
Musik mv.....	3
Husdyrhold.....	4
Elevatorer.....	4
Altaner og altankasser.....	4
Branddøre.....	4
Havegrill.....	4
Tøjvask.....	5
Parkering, motorkørsel og bilvask.....	5
Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v.....	5
Pulterrum og kælderrum.....	5
Leg og boldspil.....	5
Fyrværkeri.....	6
Fravær i længere tid.....	6
Almindelige bestemmelser.....	6

Som udgangspunkt forventer vi, at alle beboere opfører sig pænt, viser hensyn til naboer og bruger sund fornuft.

## **Antenner**

I de fleste boligafdelinger er der fælles antenneanlæg for fjernsyn og radio. Kontakt administrationen, hvis du selv ønsker at sætte antenne eller parabol op.

## **Forsikringer**

Afdelingen har kun de forsikringer, der er nødvendige for afdelingens sikkerhed og drift.

Der er ikke tegnet glas- og sanitetsforsikring. Skader på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængninger, vandindtrængen og røgskader mv. er ikke dækket af afdelingens forsikring.

Vi opfordrer dig derfor til at tegne en indboforsikring Kontakt administrationen angående dækning af udestuer/altaner m.m.

## **Skiltning**

Du skal følge administrationens anvisninger for navneskilte. Øvrige skilte og reklamer kræver tilladelse fra administrationen..

## **Maskiner**

Du skal tage hensyn til andre lejere ved brug af maskiner. Du må bruge maskiner og støjende værktøj på alle hverdage mellem kl. 07-19, lørdage mellem kl. 08-19 og på søn- og helligdage mellem kl. 10-19.

## **Tekniske installationer**

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør du sætte dig ind i brugsanvisninger. Hvis du er i tvivl kan du kontakte ejendomsfunktionæren. Du hæfter fuldt ud for reparationer som følge af misbrug. Du skal hurtigst muligt melde uregelmæssigheder til ejendomsfunktionæren, afdelingsbestyrelsen eller administrationen.

Hvis du vil installere opvaskemaskine, vaskemaskine, tørretumbler eller lignende (jf. almenlejelovens kapitel 8) skal du ansøge skriftligt hos administrationen.

Boligorganisationen vil herefter sørge for at etablere den nødvendige tilslutning til vand og afløb. Du betaler selv udgiften til el-tilslutning.

Administrationen sender en installationstilladelse.

Du skal straks melde eventuelle utætheder i installationerne til ejendomsfunktionæren, afdelingsbestyrelsen eller administrationen. Du skal tegne forsikring på installationerne efter administrationens anvisninger.

## **Varmeanlæg**

Hvis varmeanlægget i lejligheden ikke virker, skal du straks kontakte ejendomsfunktionæren.

Hvis der er varmemåler og vandmåler i din lejlighed, skal du sørge for at aflæse dem minimum én gang om måneden.

Vi anbefaler, at du noterer tallene i et skema, som du kan få hos ejendomsfunktionæren. Hvis du mener, at forbruget er for højt, skal du straks kontakte ejendomsfunktionæren.

Kontakt ejendomsfunktionæren, hvis du er i tvivl om, hvor du aflæser målerne.

## **Vandhaner og cisterner**

Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et stort og dyrt merforbrug af vand, ligesom defekte vandhaner kan være til lydæssig gene for andre lejere.

Du skal derfor straks fortælle ejendomsfunktionæren om defekter, så de kan repareres.

Du må ikke montere brusestop, og du må ikke slutte maskiner og akvarier til vandhaner.

## **Bad og toilet**

For at undgå tilstoppede afløbsrør, bør du være varsom med, hvad du skyller ud i vask eller toilet. Bleer, vat, avispapir, hygiejnebind og lignende må ikke skylles ud i toilettet.

Du skal jævnligt rense gulvfløb for at undgå tilstoppede afløbsrør og kloaker. Du hæfter fuldt ud for reparationer som følge af misbrug.

## **Affald**

Af hygiejniske grunde skal du putte alt dit affald i affaldsposer.

Stort affald såsom papkasser, møbler og lignende, skal afleveres i ved afdelingens storskrald.

Madrester og andet, der tiltrækker fugle, rotter og andre former for skadedyr, må ikke placeres på afdelingens udearealer.

Af samme årsag må du ikke fodre vilde fugle og dyr, Det er dog tilladt at bruge et foderbræt.

## **Udluftning og indeklima**

Luft ud flere gange dagligt – ca. 10 minutter pr. gang - for at undgå fugtskader. Lejligheden ventilerer ikke sig selv. Vær opmærksom på, at badning, madlavning, vask, tørring af tøj mm. giver meget fugtig luft.

Du forebygger fugtproblemer, når du holder alle rum nogenlunde ens opvarmet ved 20 grader, og når du lufte ud. Husk at lukke for radiatortermostaten mens du lufte ud.

Luk ikke helt for varmen i rum, som ikke benyttes.

Placér ikke skabe eller andre møbler helt op mod ydervægge. Luften skal kunne cirkulere bagom.

Du må ikke tildække udsugningsventiler/aftræksriste.

Hvis du har emhætte, anbefaler vi, at du bruger den ved madlavning til også at fjerne damp.

Hvis der er dug på indersiden af termoruden, så er det tegn på, at luftfugtigheden er for høj og at du skal lufte ud.

## **Musik mv.**

Tag hensyn til dine naboer, når du hører radio, ser tv eller spiller på musikinstrumenter.

Mellem kl. 23-07 skal du udvise særlige hensyn ved at dæmpe lyden.

Hvis du f.eks. holder fest med risiko for støj, skal du informere de øvrige lejere i opgangen samt øvrige berørte lejere.

Du må max holde støjende fest to gange årligt.

Høj musik eller musik for åbne vinduer og altandøre er ikke tilladt.

Du bør i øvrigt undgå støjende adfærd i form af højrøstet tale m.v. – både i selve lejligheden og i opgangen.

## **Husdyrhold**

I boligorganisationen er det ikke tilladt at holde hund, kat eller andre husdyr – bortset fra mindre dyr som burfugle, marsvin, hamstere og skildpadder – medmindre, der på afdelingsmøde eller ved urafstemning i afdelingen, er truffet anden beslutning.

Du kan få oplysninger om, hvorvidt det er tilladt at holde husdyr i din afdeling og reglerne herfor, ved at henvende dig til afdelingsbestyrelsen eller boligorganisationens administration.

Kontakt derfor afdelingsbestyrelsen eller boligorganisationens administration, inden du anskaffer et husdyr.

Det er heller ikke tilladt at have husdyr i pleje i kortere eller længere tid.

Har du gæster, der medbringer husdyr, er dette dog tilladt, forudsat at besøget er af kortere varighed, dog maksimalt ét døgn og maksimalt én gang om ugen.

## **Elevatorer**

Elevatorer er beregnet til persontransport. Misbrug medfører erstatningspligt.

## **Altaner og altankasser**

Du skal holde altanen ren, så afløbet ikke tilstoppet og forårsager vandskade hos andre lejere. Det er tilladt at anbringe altankasser indvendigt på altanen.

Du må opsætte markiser/solsejl, hvis du følger afdelingens anvisninger.

Du må tørre tøj og lufte sengetøj på altanen, hvis det ikke er til gene for andre lejere eller skader ejendommen. Det bør ske, så det ikke er synligt fra anlæg eller gade.

Du må grille på altanen, hvis det ikke er til gene for naboerne.

Du må ikke banke tæpper mv. fra vinduer eller altaner af hensyn til de andre lejere.

## **Branddøre**

Branddøre skal være lukket.

## **Havegrill**

Hvis du griller på afdelingens fælles udearealer, bør det foregå så langt fra lejlighederne, at du tager nødvendige hensyn til de øvrige lejere. Hvis der er særlige pladser til grill, skal de benyttes.

Vis også hensyn til andre, hvis du griller i egen have.

## **Tøjvask**

Tal med afdelingsbestyrelsen, administrationen eller ejendomsfunktionæren om reglerne for afdelingens vaskeri.

Tør dit tøj i tørrerum, tørretumbler eller i tørregård. Vis hensyn til øvrige lejere, hvis du bruger egen vaskemaskine og tørretumbler.

Mellem kl. 23-07 bør du undgå at bruge vaskemaskiner og tumblere.

## **Parkering, motorkørsel og bilvask**

Du må kun parkere biler og motorcykler på afdelingens parkeringspladser. Campingvogne, trailere og uindregistrerede motorkøretøjer må ikke parkeres på afdelingens parkeringspladser. Al parkering på brandveje er forbudt.

I de fleste afdelinger er det ikke tilladt at parkere biler med en tilladt totalvægt over 3500 kg (lastbiler, varebiler, busser). Få nærmere oplysninger om parkering på afdelingens område hos administrationen.

Kør forsigtigt på afdelingens veje af hensyn til børnenes sikkerhed. Du må kun vaske bil på afdelingens område, hvis der er en særlig plads hertil.

## **Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v.**

Barnevogne, cykler, knallerter, indkøbsvogne, legeredskaber mv. må kun stilles på de pladser og i de rum, der er indrettet til det. De må ikke stille i opgangen pga. brandfaren.

Du må ikke køre knallert på gangstier, legepladser, parkeringspladser eller grønne områder.

## **Pulterum og kælderrum**

Selv om du ikke benytter dit pulterum eller kælderrum skal det være låst, og eventuelle vinduer skal være lukkede. Du må ikke tilslutte fryserne og lignende i rummene uden tilladelse.

For din egen skyld bør du ikke stille fugtfølsomme genstande direkte på gulvet.

## **Leg og boldspil**

Børn må ikke lege eller opholde sig på trapper, loftgange, i kældre, elevatorer og gadedøre samt andre steder, hvor det kan gene for andre lejere.

Det er ikke tilladt at tegne eller male på afdelingens træ- og murværk eller på anden måde beskadige ejendommen eller dens haveanlæg.

Man må kun spille bold på de anviste pladser og ikke senere end kl. 22. Man må ikke spille bold mod facader.

Flasker, glas og lignende skarpe genstande må ikke medtages i sandkasser og på legepladser.

### **Fyrværkeri**

Du må ikke affyre fyrværkeri i eller fra bygningerne.

### **Fravær i længere tid**

Hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk at fortælle ejendomsfunktionæren eller dine naboer om det. Ejendomsfunktionæren har dog ingen pligt til at holde din bolig under opsyn.

Undgå så vidt muligt nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste indbrudstyve. Undgå åbne vinduer og luk ikke helt for varmen.

### **Almindelige bestemmelser**

Alle vil gerne bo i en pæn bygning. Boligorganisationen gør sit til at skabe gode rammer og forventer, at lejerne værner om beplantninger og kollektive anlæg.

Det er i lejernes fælles interesse, at man gensidigt bidrager til ro og orden i afdelingen, og straks informerer afdelingsbestyrelsen eller ejendomsfunktionæren om eventuelle overtrædelser af reglerne eller ødelæggelser.

Eventuel forurening af afdelingens fællesarealer skal straks bringes i stand af den, der er ansvarlig for forureningen.

Hvis der sker ødelæggelse eller hærværk på fællesarealer, rejses erstatningskrav over for skadevolderen eller dennes husstand.

Hvis gæster er skyld i hærværk, betales udgiften af den husstand, hvor gæsten er på besøg. Alle har pligt til at rette sig efter afdelingsbestyrelsens eller administrationens anvisninger.

Klager skal altid sendes skriftligt til afdelingsbestyrelsen eller administrationen. Overtrædelser af ordensreglerne kan medføre at lejekontrakten opsiges.

**Fysisk vold, trusler mv. over for lejere i afdelingen, boligorganisationens personale eller andre, der lovligt færdes i ejendommen er uacceptabelt.**

**tabelt. Det kan både medføre at lejekontrakten opsiges, og at lejeren ekskluderes og ikke kan få andre boliger i organisationen.**