

Ordensreglement afdeling 1, Lyngbygade 100, Landlystvej 48



- 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. Det skal derfor anbefales, 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, stor som lille, er et 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	7	Vaskerier	11
Altaner	3	Komfur/køleskab	8	Vicevæerten	12
Antenner	3	Kælderrum	8	Vinduer	12
Bad og toilet	3	Lastbiler m.v.	8	Ændringer af lejligheden	12
Barnevogne	4	Leg	8		
Beplantninger	4	Legeredskaber	8		
Boldspil	4	Lofter	8		
Boremaskiner	4	Lys trappe/kælder	8		
Campingvogne	4	Motorcykler	9		
Containere	4	Musik	9		
Cykler	4	Navneskilte	9		
Døre	5	Nøgler	9		
Dørkikkerter	5	Opvaskemaskiner	9		
El	5	Parkering	9		
Erhvervsmæssig	5	Rollator	9		
Forsikringer	5	Rygning	10		
Forurening	5	Råderetten	10		
Fravær	6	Sikkerhedskæder	10		
Frostvejr	6	Skader	10		
Fællesareal	6	Skadedyr	10		
Færdsel	6	Skiltning	10		
Gasfyr/varmeanlæg	6	Snefald	10		
Garager/carporte	6	Støj	10		
Glasforsikring	7	Tekniske installationer	10		
Haver	7	Trailer	11		
Hobbyrum	7	Trappevask	11		
Husdyr	7	Tøjtørring	11		
Hårde hvidevarer	7	Udluftning	11		
Indkøbsvogne	7	Vaskemaskiner	11		
Juletræ	7				

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, skarpe ting o. lign. skal sammen med aviser, reklamer, papir, papkasser og andet større affald afleveres på de anviste steder. Der er pap- og papircontainer i gården.

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

Ved fjernelse af større ting, såsom møbler 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 nærmere aftale med viceværten.

Af hygiejniske grunde er det vigtigt, at alt affald, også tomme dåser og lignende, anbringes i plastposer og at disse lukkes forsvarligt.

NB større husholdningsaffald, plastic og flamingo skal lægges i beholderen til "Restaffald".

Altaner

Altaner skal holdes rene for at undgå at tilstopning af afløb forårsager vandskade.

Altaner må vaskes, men ikke spules.

Det er tilladt at opsætte altankasser.

Ensfarvet afskærmning på altanen monteres mod en huslejeforhøjelse.

Hvor maling af altaner er tilladt, skal anvisninger vedr. farvesammensætning følges.

Tøjtørring på altaner må kun finde sted under brystningshøjde.

Det er ikke tilladt at male altanen.

Antenner

Udvendige antenner/parabler 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.

Minimere fugt – luft ud og aftør badet efter brug.

Barnevogne

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

Beplantning

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

Boldspil

Må kun finde sted på de anviste pladser.

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.

Campingvogne

Campingvogne må kun parkeres i afdelingen i forbindelse med klargøring i for og efter sæson i max.8 dage.

Containere

I afdelinger, hvor der er opstillet containere, skal disse benyttes efter forudgående aftale med viceværten.

Se i øvrigt under affald.

Cykler

Cykling må kun foregå under hensyntagen til gående trafik.

Cykler må ikke henstilles, således at de er til gene for andre, men kun på de pladser og i de rum, der er indrettet hertil.

Døre

Alle aflåselige døre skal låses efter brugen. Branddøre må aldrig blokeres.

Pulterumsdøre skal altid holdes aflåst.

Den enkelte lejer må gerne udskifte sin smæklås, men det er for egen regning.

Dørkikkerter

Der må kun monteres dørkikkerter af godkendt type.

El

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 samt fra andre lejede lokaler.

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 forsikringsselskab.

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.

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 indbrudstyve.

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 såvel det udendørs som det indendørs fællesareal må intet stilles 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.

Rummet ved siden af varmerummet må KUN benyttes til ting, der jævnligt bruges, det kan f.eks. være gæsteseng, havemøbler og barnevogne/klapvogne. Tingene skal være tydeligt mærket med navn.

Værkstedet må benyttes af alle – efterlades ryddeligt og pænt.

Færdsel

Vis hensyn når du færdes på trapper og gange.

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 viceværten.

Garager/carporte

Afdelingen råder ikke over garager eller carporte.

Glasforsikring

Se under **forsikring**

Haver

Der er ikke have til den enkelte bolig.

Hobbyrum

I afdelinger, hvor der stilles beboerværksteder til rådighed for beboerne, er rummene under brugernes beskyttelse, og man er forpligtet til at overholde det ophængte reglement i lokalet.

I afdelinger, hvor der er stillet lokaler til rådighed til hobby- eller fritidsklub, skal klubbens anvisninger følges.

Husdyr

Det er ikke tilladt at holde husdyr.

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.

Knallertkørsel

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

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

Komfur/Køleskab

Se hårde hvidevarer

Kælderrum

Der hører 2 mindre kælderrum til hver lejlighed.

Kælderrum lejet på kontrakt – ordensbestemmelserne i den indgåede kontrakt skal overholdes. Der gøres opmærksom på, at kælderlokalerne ikke må indrettes til beboelse, og der må således ikke overnattes i rummene.

Generelt gælder, at kælderrum og mellemdøren altid skal holdes aflåst, også selv om rummene ikke benyttes. Ligeledes skal vinduer holdes lukkede.

Lastbiler m.v.

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

Parkering af traktorer og entreprenørmateriale er ligeledes ikke tilladt.

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 ejendommen eller på anden måde beskadige den eller haveanlægget. Forældre til børn kan blive draget til ansvar ved beskadigelse/hærværk.

Legeredskaber

De opsatte legeredskaber bør behandles med omtanke, således at alle kan få glæde af dem.

Lofter

Pudsede lofter. Ikke trælofter, men gipslofter er tilladt.

Lys (trappe- og kælderlys)

Lyskontakter må ikke blokeres. Fejl på lysinstallation bedes omgående meddelt viceværten.

Motorcykler

Se færdsel og parkering.

Musik

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

I de sene aftentimer bør du vise særligt hensyn til dine naboer ved at dæmpe ned, så du ikke forstyrrer andre beboeres ønske om natte-ro. Høj musik skal dæmpes senest kl. 22.00.

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**.

Parkering

Parkering må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser.

Motorcykler må ikke henstilles i kældre.

Vedr. parkering af last- og campingvogne – se under disse afsnit.

U indregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområderne.

Rollator

Rollator må parkeres efter nærmere aftale med viceværten eller på kontoret.

Rygning

Det er ikke tilladt at ryge i afdelingen. For beboere indflyttet før 4.9.2025 er det tilladt at ryge i egen bolig.

Råderetten

Se råderetskataloget.

Sikkerhedskæder

Det er tilladt at opsætte sikkerhedskæder af godkendte typer.

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.

Støj

Vis hensyn.

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.

Trailere

Henstilles i max. 8 dage med mindre der er særlig indrettet pladser i afdelingen.

Trappevask

Foretages på foranledning af boligselskabet.

Tøjtørring

Tøjtørring må kun finde sted på tørrepladser og i tørrerum. Husk at tage tøjet ned, når det er tørt.

NB! tørrerummet skal beboerne også selv holde rent. Skulle rummet være tomt, så tag gerne kosten, hvis du synes, at rummet trænger til det.

Tyveri dækkes ikke.

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.

Vaskeri

Ved benyttelse af afdelingens vaskerier følg da nøje de opsatte brugsanvisninger.

Det er ikke tilladt personer under 15 år at færdes i vaskehuset uden opsyn af voksne.

Vaskerierne er beregnet for beboerne og ikke vask for familie og venner.

I tilfælde af fejl ved maskinerne skal dette omgående meddeles til viceværten.

NB! Vaskerummet skal beboerne selv holde rent, så derfor aflever rummet i samme stand, som du ønsker at modtage det. Der står en kost i rummet, og gulvet må gerne spules. Se i øvrigt det ophængte skilt vedrørende vedligeholdelse af vaskerummet og maskinerne.

Rullestue findes i kælderen under Lyngbygade 100. Der hænger brugsanvisning på væggen. HUSK efter brug at slukke både kontakten på maskinen og kontakten på væggen. Rullestuen holdes ren af vor trappevaskedame.

Tyveri dækkes ikke.

Viceværten

Viceværten er ansat af boligselskabet og dermed af dig selv 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 viceværten og administrationen også findes valgte afdelingsrepræsentanter, som du er meget velkommen til at kontakte, hvis der er noget, du er i tvivl om.

Revideret af bestyrelsen den