Ordensreglement afdeling 44
Lærkevej 25-33, Lærkevej 35 A-H



- 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 beboere forgår med et godt eksempel. Det handler meget om affald og påpasselighed med sin bolig og at man melder ud hvis noget går i stykker.

Afdelingerne, stor som lille, er et miniaturesamfund. 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
Antenner 3
Bad og toilet 3
Beplantninger 3
Boldspil 3
Boremaskiner 4
Campingvogne 4
Containere 4
Cykler 4
Døre 4
El 4
Erhvervsmæssig 4
Forsikringer 4
Forurening 5
Fravær 5
Frostvejr 5
Fællesareal 5
Færdsel 5
Fjernvarmen 6
Glasforsikring 6
Haver 6
Husdyr 6
Hårde hvidevarer 6
Indkøbsvogne 6
Juletræ 6
Knallertkørsel/kørsel 7
Komfur/køleskab 7
Lastbiler m.v. 7
Leg 7
Lofter 7
Lys 7
Motorcykler 7
Musik 7
Navneskilte 8
Nøgler 8
Overvågning 8
Opvaskemaskiner 8
Parkering 8
Rotter 8
Råderetten 8
Sikkerhedskæder 8
Skader 9
Skadedyr 9
Skiltning 9
Snefald 9
Støj 9
Tekniske installationer 9
Trafik 9
Trailer 9
Tøjtørring 10
Udluftning 10
Vaskemaskiner 10
Viceværten 10
Vinduer 10
Ændringer af lejligheden 10

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.

Affald skal generelt sorteres efter gældende sorteringsvejledning fra Silkeborg Forsyning.

Antenner

Udvendige antenner/paraboler 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.

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 huse, må boremaskiner kun benyttes mellem kl. 9.00 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. Får man gæster i campingvogn kan de tage strøm ved den de besøger. Det er maksimalt tilladt at have besøgende i campingvogn i 4 dage. Oplys gerne afdelingen om dette.

Containere

I afdelinger, hvor der er opstillet containere, skal disse benyttes efter forudgående aftale med viceværten. Læs de ophængte sedler og følg disse instrukser. Se i øvrigt under affald.

Cykler

Cykling må kun foregå under hensyntagen til gående trafik.

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

Døre

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

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, dine børn eller gæster 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.

Afdelingen har en gasserviceforsikring.

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 det udendørs 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.

Færdsel

Al færdsel på afdelingens interne veje og parkeringsarealer skal foregå med forsigtighed og

hensyntagen. Der opfordres til at man max kører 10 km/t på parkeringspladsen.

Cykel- og knallertkørsel, se cykler og knallertkørsel.

Fjernvarmen

Har du problemer med varmen kontakt venligst din vicevært.

Glasforsikring

Se under **forsikring**

Haver

Boligerne har egen have. Beboerne er forpligtiget til at sørge for, at haven fremtræder pæn og vedligeholdt.

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

Såfremt en beboer ved fraflytning fjerner planter, må bedene bringes i orden, så haven afleveres i vedligeholdt stand.

Husdyr

Det er ikke tilladt at holde husdyr, men kan i særlige tilfælde tillades (servicehund).

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. Hvis du ønsker at installere opvaskemaskine, vaskemaskine eller tørretumbler skal du ansøge om det først. Ansøgningsblanketten findes på www.sb-silkeborg.dk.

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.

Kørsel

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

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

Det er ikke tilladt at køre med biler/flyttebiler på gangfliserne.

Komfur/Køleskab

Se hårde hvidevarer.

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.

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.

Lofter

Der er opsat lofter.

Lys

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 nattero.

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 kontoret.

Overvågning

Der henvises til gældende lovgivning om overvågning og overvågningskameraer.

Opvaskemaskiner

Installation må kun udføres af autoriseret installatør.

Se i øvrigt under **hårde hvidevarer**.

Parkering

Parkering må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser.

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

U indregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområderne.

Rotter

Se **skadedyr**.

Råderetten

Se råderetskataloget.

Sikkerhedskæder

Det er tilladt at opsætte sikkerhedskæder af godkendte typer. Du kan kontakte driften for at høre nærmere om dette.

Skader

Se forsikring.

Skadedyr

Observerer du skadedyr af enhver art f.eks. rotter, kakerlakker o. lign. bedes dette omgående meddelt driften.

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.

Beboerne skal selv foretage snerydning på repos til indgangsdøren.

Støj

Vis hensyn.

Undgå støjende adfærd, som kan virke generende for andre. Se mere under musik og boremaskiner.

Tekniske installationer

Er der fejl i de tekniske installationer, meddel det omgående til viceværten, da reparation kun må foretages af autoriserede installatører. Husk selv sikringer.

Trafik

Vis altid hensyn i forbindelse med trafik på de interne boligveje, parkeringspladser m.v.

Trailere

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

Tøjtørring

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.

Viceværten

Viceværten er ansat af boligselskabet til at varetage en række praktiske ting ved afdelingens drift. Det er driften, 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. Vær særligt opmærksom omkring falsene i vinduerne.

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 afdelingsmødet den 07.09.2026