

Ordensreglement

Om
levereglerne i og omkring
din bolig

Hvor meget må du støje?
Må du have husdyr?
Hvordan bruger du fællesarealer?
og meget mere

Afdelingens regler Reglerne for afdelingen er samlet i disse 4 regelsæt:

1. Ordensreglement

Her står reglerne for, hvordan du skal forholde dig i og omkring din bolig, så afdelingen bliver et godt sted at bo for både dig og dine medbeboere.

2. Vedligeholdelsesreglement

Her står reglerne for, hvordan du skal vedligeholde din bolig i boperioden, og hvordan reglerne er for boligens vedligeholdelsestilstand ved fraflytning.

3. Vedligeholdelsesstandard

Her står hvilken vedligeholdelsesstandard boligen skal have ved indflytning – og dermed også hvilke krav der er til fraflytter.

4. Råderetskatalog

Her står reglerne for, hvad du må ændre i, og ved din bolig.

5. Hegnsregler

Her står reglerne for, hvordan du må opsætte hegn efter anvisning.

Ordensreglement

Fælles leveregler

En boligafdeling udgør et lille samfund sammensat af beboere med forskellig alder, køn, social og kulturel baggrund. Det er vigtigt, at du som beboer tager størst muligt hensyn til dine medbeboere.

Beboerne har selv indflydelse på de leveregler, der skal være i boligafdelingen og kan selv øve indflydelse - direkte ved at fremsætte forslag til beboermødet eller ved at sende forslag til afdelingsbestyrelsen.

De regler - som beboerne i fællesskab beslutter, skal være gældende - har til formål at gøre boligafdelingen til et godt sted at bo. Det skal være til gavn for børn og voksne og holde bygningerne, fællesområderne og friarealerne i en god stand med få udgifter til vedligeholdelse.

Det er forældrenes pligt at vejlede deres børn og foregå dem med et godt eksempel. Det er beboerne selv, der gennem huslejen kommer til at betale for hærværk, unødige slidtage på bebyggelsen, fællesområderne, beplantningen m.v.

Lejekontrakten danner sammen med vedtægter, ordensreglement, vedligeholdelsesreglement, råderetskatalog og regler for udnyttelse af fælles faciliteter, grundlaget for aftalen mellem boligafdelingen og beboerne.

Efter reglerne er beboerne forpligtet til at efterkomme rimelige påtaler til sikring af ro og orden i boligafdelingen. Overtrædelse af de aftaler - som beboerne i afdelingen selv har vedtaget - samt grov tilsidesættelse af god skik og orden, vil i værste fald kunne medføre en opsigelse eller ophævelse af lejemålet.

Ordensreglementet er ikke noget, man som beboer tænker over i det daglige - sådan skal det heller ikke være. Men kommer det til uoverensstemmelser mellem beboerne i boligafdelingen, vil det være reglementet, som danner grundlag for en påtale og i værste fald en opsigelse. Den vigtigste leveregel er: **tag hensyn til hinanden og bidrag selv til at din boligafdeling bliver et godt sted at bo.**

Antenner

Slut kun din antenne til fællesantenneanlægget med godkendte kabler og stik. Det er ikke tilladt at foretage indgreb i hverken stik eller anlæg i øvrigt. Er du i tvivl, få råd af ejendomsmesteren.

Sæt kun private antenner og paraboler op, hvis du får skriftlig tilladelse hos DAB/ejendomskontoret. Paraboler skal opsættes efter de anvisninger som gives af ejendomskontoret.

Støj

Tag hensyn til dine naboer. Musikudøvelse og benyttelse af musik anlæg, TV m.m. samt støjende adfærd i øvrigt må kun ske således, at det ikke er til gene for de omboende. Særligt hensyn må udvises i nattetimer og udendørs.

Når du holder fest skal al støj holdes på et niveau, som både du og dine naboer kan acceptere.

I særlige tilfælde, hvor disse regler ikke kan overholdes, skal de omboendes samtykke indhentes på forhånd.

Højtalere, der er dårligt anbragt kan være et stort problem for din nabo. Derfor skal højtalere, der skal stå på gulvet, stå på et underlag. Hvis du hænger højtalerne op på væggen, skal der være støjdempende materiale mellem dem og væggen. I øvrigt på du aldrig spille med stor styrke og åbne døre og vinduer.

Slagboremaskiner og lignende må ikke benyttes efter kl. 19.30.

Ændringer af boligen

Ønsker du at foretage ændringer af boligen, skal du først tale med ejendomskontoret. Her kan du også få råd om vedligeholdelse i boeperioden. Se i øvrigt *Råderetskataloget*.

Husdyr

Med husdyr menes alle andre dyr end stuefugle, akvariefisk, hvide mus, hamstere, marsvin, jordegern og skildpadder.

Det er tilladt at holde 1 husdyr, (en hund eller en kat).

Det er pr. 20. maj 2008 forbudt at holde kamphunde, muskelhunde eller krydsninger heraf. Beboere som ejer en sådan hund kan fortsætte hermed. Ved hundens død ”eller fraflytning til egentlig ejer” kan beboeren ikke anskaffe en tilsvarende hund.

Ved kamp- eller muskelhunde forstås indtil videre følgende racer; Amstaff, Staffordshire Terrier, Pitbull Terrier, American Bulldog, Rottweiler, Dobermann Pincher. Med hensyn til krydsninger vil der i tvivlstilfælde blive indhentet en udtalelse fra Dansk Kennelklub. Denne vil være vejledende for afdelingens vurdering.

Inden for boligafdelingens område skal hunde altid føres i snor.

Hunde og katte skal bære mærke i halsbåndet, hvorpå ejerens navn, adresse og evt. telefonnummer er angivet.

Ejeren er ansvarlig for, at hunden/katten ikke forurener bebyggelsen, gangarealerne, fortovene, friarealerne, legepladserne og de grønne områder. Forretter en hund eller kat sin nødtørft et af de nævnte steder, påhviler det ejeren straks at fjerne efterladenskaberne.

En hund skal være forsikret (lovpligtig hundeforsikring). Gyldig kvittering på hundeforsikring skal forevises på forlangende af selskabet/afdelingsbestyrelsen.

Følgende specielle regler gælder for katte;

- Katten skal holdes indendørs, når ejeren ikke er hjemme i mere end 1 døgn, og der ikke er kompetent pasning.
- Katten skal være kastreret eller steriliseret, når den er kønsmoden.
- Katten skal bære loppehalsbånd i loppeperioden.
- Enhver katteejer er pligtig til at deltage i netordninger og lignende omkring sandkassen i egen gruppe.
- Katten skal være øremærket.

Opslag og plakatopsætning

Opklæbning af plakater på bygningernes facader er ikke tilladt. For fælleshusene fastsætter en enkelt gruppe egne regler.

Brug af vaskerier

Kun beboerne har ret til at benytte vaskerierne.
Ved benyttelse af vaskerierne gælder følgende;

- Beboerne er ansvarlige for, at vaskeriet efterlades rengjort.
- Vinduer og døre skal lukkes.
- Rygning er ikke tilladt i vaskeriet.
- Børn under 15 år har kun adgang til vaskerierne ifølge med en voksen.
- Husdyr må ikke medbringes i vaskeriet.
- For de vaskerier, der findes i fælleshusene gælder reglerne i afsnittet, Fælleshusene, se nedenfor;

Affald

Enhver beboer er pligtig til at følge reglerne for den til enhver tid gældende affaldssortering, som den er beskrevet i beboerbladet eller i opslag i affaldsrummene.

Vedligeholdelse af udearealer

Naturligt afgrænsede privatarealer samt forarealer inden for stibegrænsningerne vedligeholdes af de enkelte beboere. Det er ikke tilladt at opmagasinere ting på privatarealerne på en sådan måde, at de virker skæmmende.

Har beboeren plantet noget i den halvprivate zone uden for privatarealet er vedkommende også pligtig til at slå græsset mellem de yderste planter i zonen og haven. Læs nærmere herom i råderetskataloget.

Det er forbudt at efterlade ting på fællesarealerne som virker skæmmende.

Selvbyggeri

Ændringer eller supplerende indretning af lejemål må ikke foretages uden forudgående tilladelse fra boligselskabet. I råderetskataloget er nærmere beskrevet de ændringer, der normalt kan foretages.

Tekniske installationer

Uregelmæssigheder i de tekniske installationer og andre skader på lejemålet eller i fælleshusene skal straks meldes til ejendomsmesteren.

Forsamlingshusene

De to forsamlingshuse har egne regler for brugen, som skal overholdes. Se disse.

Fælleshusene

- a. Kun beboere, der bor i den pågældende gruppe må bruge fælleshuset. Gæster har kun adgang ifølge med en beboer.
- b. Fælleshusdøren skal holdes aflåst, når fælleshuset ikke er i brug.
- c. Der skal ryddes op og gøres rent efter brug af fælleshuset.
- d. Private effekter må ikke henstilles i fælleshuset. Ved underskrift fra mindst halvdelen af gruppens husstande kan der dispenseres for privat opbevaring i maksimalt 3 dage.
- e. Private fester i fælleshuset skal ske under hensyntagen til de omkringboende. Unge under 18 år må kun afholde fester med tilsyn af en voksen beboer. Musikken skal dæmpes fra kl. 22 (søndag til torsdag) og 24 (fredag-lørdag).
- f. Møbler og andet, som lånes fra fælleshuset skal stilles tilbage senest dagen efter. Der skal gives besked om lånet på opslags-tavle eller lignende.
- g. Eventuelt vasketøj skal fjernes fra fælleshuset senest dagen efter at det er blevet vasket.
- h. Vaskemaskinen og tørretumbleren skal aftørres for støv efter brug, og fnugfiltret skal renses.
- i. Den enkelte familiegruppe vedtager supplerende regler for brug af fælleshuset, som skal overholdes på linje med ovenstående ordensregler. Sådanne ændringer er kun gyldige, hvis de er skriftligt godkendt af mindst halvdelen af gruppens husstande og hvis en kopi af reglerne er indsendt til boligorganisationen.
- j. Alle beboere er pligtige til at deltage i rengøring af fælleshusene, enten ved egen indsats eller ved betaling til en rengøringsordning. Den enkelte familiegruppe kan vedtage særlige ordninger for handicappede beboere o.l.
- k. Alle beboere er pligtige til at deltage i renholdelse af udearealerne i gruppen efter nærmere anvisning fra afdelingsbestyrelsen.

Trafik og parkering

Den røde del af Tinggården:

Kørsel med bil, motorcykel, knallert eller cykel skal altid ske på børnenes og de gåendes betingelser. Motorstøj skal holdes på et absolut minimum. Motorer i unødigt tomgang er forbudt.

Den hvide del af Tinggården:

Motorkørsel i stræderne er ikke tilladt, bortset fra kørsel ved ind- og udflytning.

Motorkørsel og cykelkørsel på grønne områder er ikke tilladt. Motorcykel- og knallertkørsel på stier er ikke tilladt.

Parkering må kun ske på parkeringspladser. Parkering er ikke tilladt inden for bommene. Af- og pålæsning tilladt jfr. færdselsloven.

Der må kun stå indregistrerede motorkøretøjer under 3.500 kg på afdelingens arealer. Campingvogne og lignende må ikke parkeres på afdelingens arealer.

Rygepolitik

Folketinget har vedtaget en rygepolitik, der betyder, at der fra den 15. August 2007 som hovedregel ikke længere må ryges på offentlige og private arbejdspladser, på institutioner og skoler for børn og unge, på øvrige uddannelsesinstitutioner, i indendørs lokaler, hvor offentligheden har adgang, i kollektive transportmidler og taxaer og på serveringssteder.

Bestyrelsen for Boligselskabet Tinggården Herfølge har i forlængelse heraf været forpligtet til at udarbejde en rygepolitik for selskabets ansatte m.v.. Rygepolitikken trådte i kraft da den blev vedtaget på et bestyrelsesmøde den 13. marts 2008.

Følgende regler er fastsat:

Fællesvaskerier, trappeopgange er røgfrit.

Ejendomskontoret er røgfrit.

Afdelingsmøder er røgfri.

Arrangementer i fælleshuse/selskabslokaler er røgfri.,

- hvis der er offentlig adgang
- hvis der deltager nogen form for personale – f.eks. serveringspersonale
- hvis man i afdelingen har besluttet, at fælleshuse/selskabslokaler altid er røgfri

Afdelingsbestyrelsesmøder er røgfri i alle afdelinger –

- hvis der deltager nogen form for personale – f.eks. fra ejendomsfunktionen
- hvis afdelingsbestyrelsen i øvrigt har besluttet det.

Bestyrelsesmøder og stormøder i Boligselskabet Tinggården er røgfri.

Hvis du overtræder ordensreglementet...

Du skal overholde ordensreglementet. Hvis du ikke gør det, kan det betyde en påtale. Hvis du fortsat overtræder reglementet, selv efter det er blevet påtalt, kan det medføre opsigelse.

Ordensreglementet er godkendt på stormødet den 8. Juni 2011.