

**Affald:**

Nedstyrningsskakten må alene benyttes til dagrenovation, der skal afleveres i de særlige plastikposer, der leveres og betales af afdelingen. For at undgå lugtgener skal poserne lukkes inden de afleveres i skakten.

Aviser, blade, batterier, flasker og glas, skal afleveres i de særlige containere, der er opsat og mærket til dette affald. Andet affald afleveres i containere der er beregnet til formålet.

Husk at lukke skaktlågen for at undgå lugtgener.

Af hensyn til rottefaren, må der ikke henkastes madrester i eller ved bebyggelsen.

**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, markiser og solsejl efter aftale med boligorganisationen.

Hvis man griller på altanen, må det ikke være til gener for de øvrige beboere.

Maling af altaner er tilladt, når anvisninger vedr. materialer og farvevalg følges.

Tøjtørring på altaner må kun finde sted under brystningshøjde. Udluftning af sengetøj på altanbrystninger er tilladt i kortere perioder.

Man må ikke ryste klude og tæpper ud over altanen.

Opsætning af foderbrætter på altaner og ved vinduer er ikke tilladt, ligesom der ikke må fodres fugle herfra.

**Antenner.**

Udvendige antenner af enhver art (herunder parabler) må kun opsættes efter anvisning/tilladelse fra organisationens kontor. På ingen altaner må antenner og parabler monteres over brystningshøjde.

**Bad og toilet.**

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad man skyller ud gennem vasken og toiletet. Og husk at engangsbleer, vat, avisepapir o.lign. aldrig må kastes i toiletkummen.

Eventuelle utætheder i installationerne skal omgående meldes til ejendomsfunktionæren eller boligorganisationens kontor.

Barnevogne.

Må ikke henstilles i opgange og indgangspartier samt under trapper, men skal anbringes i barnevognsrummet.

**Beplantninger**

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 m.v.**

Da brugen af boremaskiner, hammer o.lign. i bygningsdele er til stærk gene for beboerne i de tilgrænsende lejligheder, må disse værktøjer kun benyttes mellem kl.08.00 og 19.00 på hverdage. På lørdage og søn- og helligdage dog kun mellem kl. 10.00 og 16.00.

**Campingvogne.**

Campingvogne må kun parkeres i afdelingen, hvis der er specielt indrettede pladser hertil.

I forbindelse med forårs- og efterårsklargøring må campingvogne dog henstilles på parkeringspladsen i én sammenhængende periode af max. 48 timer.

**Cykler.**

Cykling er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstier, fortove, legepladser og tørrepladser.

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

**Døre.**

Døre, herunder kælderdøre, der er forsynet med dørpumpe, skal være lukkede, og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lignende.

Alle aflåselige døre skal låses efter brugen.

Branddøre må ikke blokeres.

Pulterumsdøre skal altid holdes aflåsede.

Husk jævnligt at smøre dørhængsler og beslag i lejligheden.

**Ejendomsfunktionæren**

Ejendomsfunktionæren er ansat af organisationens bestyrelse og dermed af beboerne til at varetage en del praktiske ting ved afdelingens drift. Det er ejendomsfunktionæren du skal henvende dig til, når nogle af de fælles ting er gået i stykker eller ikke fungerer, som de skal.

Hos ejendomsfunktionæren vil du også kunne hente yderligere råd og vejledning.

Kan funktionæren ikke træffes, er du velkommen til at lægge en besked i brevkassen ved ejendomsfunktionærens kontor eller at henvende dig på boligorganisationens kontor, der vil bringe beskeden videre.

Ejendomsfunktionæren påser bl.a. også at nærværende og lignende bestemmelser i boligoverenskomsten overholdes til gavn for alle.

Påtale fra funktionæren til dig eller dine børn bør derfor ikke tages ilde op, da dette altså er en del af funktionærens arbejdsopgaver.

**El.**

Beboerne må ikke foretage indgreb i ejendommens el- installationer.

Eventuelle fejl i installationerne skal omgående meddeles ejendomsfunktionæren eller boligorganisationens kontor.

**Emhætter.**

Installation af emhætte er kun tilladt efter forudgående indhentet tilladelse hos boligorganisationen.

**Erhvervsmæssige virksomheder.**

Uden boligorganisationens skriftlige tilladelse er det ikke tilladt at drive erhvervsmæssig virksomhed fra lejlighederne samt fra andre lejede lokaler.

**Festlokaler.**

Som beboer i boligorganisationen har du mulighed for at leje Guldbjergparkens og "Solgårdens" festsal til festlige arrangementer efter nærmere fastsatte regler.

**Foderbrætter.**

Af hensyn til bl.a. rottefaren er opsætning af foderbrætter ikke tilladt, med mindre det sker ved afdelingens foranledning.

**Forsikringer.**

Glas- og sanitetsforsikring er tegnet kollektivt af boligorganisationen

Hvis du selv eller dine børn slår en rude i stykker, eller forårsager anden skade i eller uden for lejligheden er ansvaret dit, men under normale forhold vil en sådan skade blive dækket af familiens ansvarsforsikring. Opstår en sådan skade, meld den da omgående til ejendomsfunktionæren og forsikringselskabet.

Boligorganisationen har for ejendommene tegnet bygningsbrandforsikring samt hus- og grundejerforsikring.

Vi gør samtidig opmærksom på, at skade på familiens eget indbo, uanset årsag, ikke er dækket af boligorganisationens forsikringer. Dette gælder også for indbo o.lign., som opbevares i aflåst pulter- og kælderrum samt garage.

**Forurening.**

Kommer du eller dine børn til at forurene bygningerne og fællesarealerne ude eller inde, har du selv pligt til at sørge for rengøring. I modsat fald foranlediges arbejdet udført for din regning.

Eksempel: Glaskår, olie, tilsmudsning af vægge, trapper o.lign.

### **Fravær fra lejligheden.**

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.

### **Frostvejr.**

For at undgå frostsprængninger bør radiatorerne i vintertiden aldrig være lukket helt til, hvis vinduer i værelset er åbne.

I vinterperioden må du ikke lukke helt for radiatorerne af hensyn til varmen i naboledighederne.

### **Fraflytning.**

Beboerne kan opsigte deres lejemål med 3 mdr. varsel til den 1. i måneden inden kl. 12.00 - boligorganisationen vil dog normalt prøve at udleje lejemålet med kortere varsel, såfremt dette er praktisk muligt.

Opsigelse af lejemålet skal ske på en blanket, der udleveres ved henvendelse til boligorganisationens kontor, og denne skal underskrives af lejeren samt dennes ægtefælle/samlever.

Regler for syn af lejligheden ved fraflytning er anført i boligorganisationens vedligeholdelses- og istandsættelsesreglement.

### **Fællesarealer.**

På såvel det udendørs som det indendørs fællesareal må intet stilles for længere tid. Ejendomsfunktionæren kan ved egen foranstaltning og uden noget ansvar flytte sådanne genstande, så de ikke er til gene.

### **Garager.**

Garager udlejes til parkering af husstandens egen indregistrerede automobil og må ikke anvendes til andet formål.

Flytter en beboer fra afdelingen, hvor denne tillige har lejet garage skal der også ske opsigelse af denne.

### **Hobbyrum.**

Lokaler indrettet til beboerværksted, klublokale eller hobbyrum, der stilles til rådighed for beboerne, er under brugernes beskyttelse, og man er forpligtet til at overholde det ophængte reglement i lokalet.

### **Husdyr.**

Det er ikke tilladt at holde husdyr i afdelingen. Efter skriftlig anmodning kan boligorganisationens kontor dog give tilladelse til pasning af hund eller kat i max. 3 uger.

Mindre dyr, der uden gener for andre kan holdes i boligen som f.eks. skildpadder, marsvin, stuefugle og lignende, omfattes ikke af forbudet. Affald fra disse dyr må ikke kastes i skakten, men skal afleveres i containeren for brændbart affald.

### **Husleje.**

Huslejen forfalder til den første hverdag i måneden. For at lette huslejeindbetalingen for beboerne er boligorganisationen tilknyttet PBS (pengeinstitutternes Betalings Service) og ved at tilmelde sig dette system kan huslejen m.m. automatisk overføres fra din konto i et pengeinstitut.

Beboerne, der ikke ønsker at tilmelde sig denne ordning vil hver måned få tilsendt et indbetalingskort til betaling af husleje m.m. for den kommende måned.

### **Hårde hvidevarer.**

For at få det fulde udbytte af de installerede hårde hvidevarer opfordrer vi til, at du sætter dig ind i maskinernes funktion. I tvivlstilfælde kan du rådføre dig med ejendomsfunktionæren.

### **Indkøbsvogne.**

Henstillen af indkøbsvogne og vaskerivogne i afdelingerne er ikke tilladt, og man opfordres til at bringe vognene tilbage omgående efter endt anvendelse.

### **Juletræer.**

Ejendomsfunktionærens anvisninger angående bortfjernelse af juletræer skal følges.

**Knallertkørsel.**

Knallertkørsel på afdelingernes 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.

Reparation af knallerter samt opbevaring af benzin og påfyldning af benzin i kældre og på flisearealer er ikke tilladt.

**Kælderrum.**

De til lejligheden tilhørende kælderrum/pulterrum, bør altid være aflåset uanset at de ikke benyttes.

Kælderrum lejet på kontrakt - ordensbestemmelser 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 mellemdøre altid skal holdes aflåsede, også selv om rummene ikke benyttes. Ligeledes bør vinduer holdes lukkede.

**Lastvogne m.v.**

Parkering af motorkøretøjer over 3.500 kg. eller over 6 m på afdelingens parkeringsplads er ikke tilladt.

Parkering af traktorer, entreprenørmateriel og bådtrailer 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.

Kørsel med skateboard på gangstier og p-plads er ikke tilladt.

**Legeredskaber.**

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

**Lys.**

(trappe- og kælderlys)  
Lyskontakter må ikke blokeres.

Fejl ved lysinstallation bedes omgående meddelt ejendomsfunktionæren eller boligorganisationens kontor.

**Musik.**

Benyttelse af musikanlæg og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. Vær her specielt opmærksom på apparaternes meget gennemtrængende bastoner.

I de sene aftentimer bør du vise særlig hensyn til dine naboer ved at dæmpe ned, så du ikke forstyrrer andre beboeres ønske om nattero.

I særlige tilfælde (fester o.lign.) bør du orientere dine naboer om muligheden for "støj".

**Navneskilte.**

Navneskiltet, der er opsat i trappeopgangen, må ikke erstattes af anden type.  
Hold altid navneskiltet ajourført.  
Ændringer kan bestilles ved ejendomsfunktionæren.

**Nøgler.**

Skal du bruge en ekstra nøgle, henvend dig da til ejendomsfunktionæren eller boligorganisationens kontor. Ved fraflytning skal afleveres det antal nøgler, der blev udleveret ved indflytningen. I modsat fald opkræves for omlægning af cylinder(e).

**Opslagstavler.**

Opslagstavlerne må kun anvendes til afdelingens, administrationens og fritidsklubbens meddelelser.

**Parkering.**

Parkering må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser.

Motorcykler må ikke henstilles i kældre.

Ved parkering af last- og campingvogne - se under disse afsnit.

Uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområderne.

Parkeringspladser og veje bør ikke benyttes som legepladser.

Parkeringspladsen må ikke benyttes til reparation af biler.

### **Skadedyr.**

Observerer du skadedyr af enhver art (f.eks. rotter, kakerlakker o.lign.), bedes dette omgående meddelt ejendomsfunktionæren eller boligorganisationens kontor.

### **Skilte.**

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra boligorganisationen.

### **Snefald.**

Hjælp ejendomsfunktionæren så snerydning kan foretages bedst muligt.

Dette kan gøres ved at parkere hensigtsmæssigt 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 da til ejendomsfunktionæren eller boligorganisationens kontor, da reparation kun må foretages af autoriserede installatører.

### **Trafik.**

Vis altid hensyn i forbindelse med trafik på de interne boligveje, parkeringspladser m.v. Respekter i øvrigt de opsatte henvisnings- og forbudstavler.

### **Tæppebankning.**

Der må kun foretages tæppebankning på de dertil opstillede stativer.

### **Tøjtørring.**

Tøjtørring må kun finde sted på tørrepladser og i tørrerum.

### **Udluftning.**

For at undgå emdannelser og dermed følgende ødelæggelser af træværk, tapet og maling må du sørge for en effektiv udluftning gennem vinduer og døre.

Ved langvarig udluftning bør der lukkes ned for radiatoren.

Der bør også foretages udluftning af indbyggede skabe m.v.

Det er ikke tilladt at tilstoppe udluftningsventiler. Udendørsanlæg.

Renholdelse af de forskellige anlæg omkring boligblokkene påhviler ejendomsfunktionæren.

Boldspil henvises til de dertil indrettede boldbaner.

### **Varmeregnskaber.**

Varmeregnskabsåret løber fra den 1.6.- 31.5.

Den årlige afregning udsendes normalt senest i august/september, og varmeregnskabet udarbejdes efter de regler der er gældende herfor.

De fastsatte á conto bidrag kan om fornødent reguleres med en måneds varsel.

### **Vaskemaskiner (i lejligheden)**

Vaskemaskinen i lejligheden må kun benyttes indenfor det tidsrum, hvor det er tilladt at benytte fællesvaskeriets maskiner.

Se i øvrigt under hårde hvidevarer.

### **Vaskepladser.**

Vaskepladsen må kun benyttes til vask og rengøring af biler. Efter endt afbenyttelse skal man sørge for, at vaskepladsen er ryddet og affald fjernet.

Vaskepladsen må ikke benyttes til reparation af biler.

**Vaskerier.**

Ved benyttelse af afdelingens vaskerier følg da nøje de opsatte brugsanvisninger. Generelt gælder at vaskeriet ikke må benyttes før kl. 07.00 og efter kl. 20.00 på alle ugens dage. Antallet af daglige vasketure fremgår iøvrigt af vasketurstavlen.

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

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

I tilfælde af fejl ved vaskemaskinerne skal dette omgående meddeles til ejendomsfunktionæren og ved anvendelse af det ophængte "fejlkort".

Al vask foregår på eget ansvar - såfremt der sker ødelæggelse af tøj på grund af beviselige maskinfejl vil dette kunne anmeldes til en af boligorganisationen tegnet forsikring, ved henvendelse til boligorganisationens kontor.

**HUSK!** vaskerierne og maskinerne skal rengøres af brugeren efter endt benyttelse.

**Vedligehold.**

Der henvises til særligt udarbejdet reglement for vedligeholdelse og istandsættelse.

Beboerne er i øvrigt pligtige til at give de til reparationsarbejdet nødvendige håndværkere adgang til lejligheder m.v.

**Vinduer.**

I perioder med ustadigt vejr, hold da ikke vinduerne åbne længere end normal udluftning vil betinge.

På vinduesrammer med 2 håndgreb skal begge håndtag altid være betjent.

Husk jævnligt at smøre hængsler og greb.

**Ændring af lejligheden.**

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser herfra må ikke finde sted uden skriftlig tilladelse fra boligorganisationen.

Der henvises til de særlige råderetsregler, som er udarbejdet for afdelingen.

**Vi hjælper gerne.**

Nu har du gennemlæst ordensreglementet, og vi gør dig opmærksom på, at foruden ejendomsfunktionæren og boligorganisationens kontor også findes valgte afdelingsrepræsentanter, som du er meget velkommen til at kontakte, hvis der er noget, du er i tvivl om.