



# ORDENSREGLER AFD. 32

SKEJBYPARKEN



## Vi skal være her alle sammen

Til beboerne i afd. 32

I en boligafdeling som vores, hvor vi lever tæt sammen, er vi mere eller mindre afhængige af hinanden – vi er fælles om mange ting – og derfor er det naturligt, at vi opstiller visse almindelige regler, så nogles udfoldelser ikke kommer til at skade andre.

Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Vi må huske, at reglerne tjener til at beskytte vores bomiljø, ligesom de sigter på at holde bebyggelsen og det fælles areal i god stand. Derved holdes vedligeholdelsesudgifterne lavest muligt.

Det er af stor betydning, at vi som forældre husker at vejlede vore børn og foregå dem med et godt eksempel. Det er jo os selv som beboere, der gennem huslejen skal betale istandsættelsen – også af det, der ødelægges.

Ordensreglementet rummer også en række praktiske oplysninger og råd. Den er udformet som en opslagstavle, hvor emnerne er listet op alfabetisk, for at du nemt kan finde frem til det, du i en given situation ønsker at vide noget om.

Hvis der er emner, som ikke er beskrevet i ordensreglementet, kan du rette henvendelse til ejendomsfunktionærerne eller afdelingsbestyrelsen. Og du kan fremsætte forslag til ændringer af afdelingens ordensreglement på det årlige ordinære afdelingsmøde.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen afd. 32

## FÆLLESAREALER

Svalegangene skal holdes fri for ting og skrald, så man nemt kan passere og der ikke kommer lugtgener.

Afdelingens elevatorer er røgfri.

Udendørsarealerne skal ligeledes holdes fri for cigaretskodder, affald m.m.

## FÆLLESLOKALET

Fælleslokalet kan lejes alle dage.

Lejemålet starter (med udlevering af nøgle) kl. 13.00 og afsluttes næste dag kl. 10.00 (med aflevering af nøgle), med mindre andet er aftalt.

Prisen pr. døgn er 300 kr. Der betales ikke depositum.

Lejen skal betales senest en uge før lejemål, ellers bortfalder lejeretten og lokalet kan lejes ud til en anden.

Lejemålet kan ophæves, så længe der ikke er betalt leje. Herefter er lejen tabt.

Fælleslokalet lejes kun ud til afdelingens beboere og beboeren skal være bosiddende i afdelingen på tidspunktet for lejemålet. Venner og familie må finde et andet sted at holde deres fest.

For reservation af fælleslokale rettes der henvendelse til den områdekontoret, [omraade8@bf-ringgaarden.dk](mailto:omraade8@bf-ringgaarden.dk)

Når du bruger lokalet, så tænk på der bor nogen lige ovenover fælleslokalet.

Rygning foregår ude på græsarealerne, til venstre for indgangen, og ikke lige uden for lokalet. Enhver klage over støj skal respekteres.

### **Rengøring:**

Fælleslokalet skal efterlades rengjort og klar til brug senest kl. 10.00 dagen efter og afleveres i den stand, man selv ønsker at overtage lokalet i.

### **Rengøringen indebærer:**

- Badeværelse rengøres (meget grundigt, hertil hører gulvvask).
- Rengøring af samtlige rum, herunder støvsugning/gulvvask.
- Ovn, komfur og køleskab rengøres.
- Service stilles rengjort i skabe på de dertil hørende hylder.
- Skåret service stilles på køkkenbordet.
- Borde og stole rengøres og stilles på plads.
- Gulvet fejes/støvsuges og evt. pletter vaskes væk.
- Alle øvrige flader tørres af.
- Affald og cigaretskodder skal fjernes fra området udenfor fælleslokalet.
- Alt affald henlægges i affaldsposer, inden det kommer i containeren.
- Hvis der er kommet fedtede fingre mv. på vinduerne pudses disse.

Lejeren er erstatningspligtig såfremt inventar og porcelæn er ødelagt.

Såfremt der er mangler i rengøringen eller ødelagt inventar efter festen, sendes efterfølgende en regning til lejeren for rengøring ved rengøringsselskab eller til erstatning af det ødelagte.

Læg gerne en liste over evt. ødelagte tallerkener/glas mv. på bordet.

Rengøringstjek af lokalet, samt aflevering af nøgle, foretages sammen med lejeren, i Fælleslokalet kl. 10.00, med mindre andet er aftalt.

#### **Vilkår:**

Der må max. være 30 gæster i fælleslokalet, iflg. brandmyndighederne.

- Husdyr har ikke adgang til fælleslokalet, med mindre det er en fører- eller servicehund.
- Fælleslokalet er røgfrit. Der må ryges udenfor til venstre for indgangen, så røgen ikke siver op til de beboere, der bor overfor fælleslokalet. Der må ikke smides cigaretskodder eller andet affald udenfor.
- Det henstilles til gæsterne at tale dæmpet udenfor af hensyn til overboerne.
- Døre og vinduer holdes lukket under festen.
- Musik stoppes kl. 22.00 på hverdage og dæmpes kl. 23.00 i weekender og slukkes helt kl. 01.00.
- Enhver klage over støj skal respekteres og imødekommes.

#### **Nødtelefon**

Bestyreren af fælleslokalet (bestyrelsen) arbejder ulønnet og står ikke til rådighed for løsning af problemer under lejemålet.

Ved problemer af uopsættelig karakter, **udenfor administrationens åbningstid**, kan man ringe til servicetelefonen på **tlf. 7011 1214**.

Eksempler på uopsættelig karakter kan være: sprængt vandværk, strømsvigt, brand, hærværk på vinduer eller yderdøre.

Sviger derimod opvaskemaskine, må der vaskes op i hånden. Ligesom en sprunget pære og den slags, må vente til næste dag/mandag.

Ved tilkald på servicetelefonen, hvor problemet er selvforskyldt, (f.eks. forkert brug af el-installationer) kommer lejeren selv til at betale.

#### **Nøgle**

Den udleverede nøgle passer til fordøren, toilettet og selve fælleslokalet. Andre beboere har adgang til forrummet, så husk at låse til både fælleslokalet og toilettet, når du forlader stedet.

## **HUSDYRHOLD**

1. Det er i afdelingen tilladt at holde stuedyr, såfremt de ikke er af larmede karakter. Ved stue dyr forstås eksempelvis: fisk, marsvin, fugle og lignende. Husk at du selv er ansvarlig for vandskadeforsikring ved f.eks. akvarie.
2. Det er i afdelingen tilladt at holde én indekat af ikke larmende karakter.
3. Det er i afdelingen ikke tilladt at holde hund.
4. Det er i afdelingen tilladt at passe hund i op til 14 dage, såfremt de ikke larmer. Man må ikke passe hunde der er ulovlige f.eks. kamphunde.
5. Det er nærmeste naboer der vurderer, om dyr er af larmende karakter.

## STØJ

Da brugen af boremaskine – især slagboremaskine – kan være til stor gene for beboere i naboelighederne, må der kun bores mellem kl. 08.00 - 20.00 på hverdage og mellem kl. 10.00 - 20.00 lørdag og søndag.

Ved brug af radio, TV, musikanlæg og musikinstrumenter, vaskemaskine, støvsuger og andet støjende udstyr, skal der tages hensyn til naboerne.

Ved større arrangementer skal man varsle naboerne mindst en uge før, og det er ikke tilladt at holde larmende fester på hverdage.

Vaskemaskine må ikke benyttes i tidsrummet mellem kl. 21.00 – 07.00.

I de sene aftentimer bør man vise et særligt hensyn til naboerne ved at dæmpe lyden, så beboerne, der ønsker nattero, ikke bliver forstyrret.

I tilfælde af fest og lignende bør du sikre dig, at naboerne er indforstået med støj.

Rettelser til ordensreglerne er vedtaget på ekstraordinært afdelingsmøde den 15. oktober 2019.