

Ordensreglement

samt

regler for husdyrhold,
regler for benyttelse af forsamlingshus og
regler for benyttelse af fællesvaskerier

Om

levereglerne i og omkring

din bolig

Hvor meget må du støje?

Må du have husdyr?

Hvordan bruger du fællesarealer?

og meget mere

Ordensreglement

Sorgenfrivang II består af 3 højhuse med 428 boliger.

I højhusene bor vi mange mennesker sammen – og tæt på hinanden. Vi er børn, unge, voksne og gamle, og vi er forskellige i vor opfattelse af, hvordan vi bedst lever sammen uden at genere hinanden. Samtidig skulle vi gerne alle sammen have mulighed for den livsform vi foretrækker. Derfor er det nødvendigt med nogle ”færdselsregler” – eller ”ordensregler” – for Sorgenfrivang II.

Lejeloven siger, at lejeren skal overholde de almindelige ordensregler, der er gældende for ejendommen og sikre god husorden og forsvarlig brug af det lejede. Lejeren skal sørge for, at pligter der påhviler lejeren, og iagttages af de personer for hvis handlinger lejeren er ansvarlig.

Lejeloven og ordensregler kan forekomme den enkelte lejer uvedkommende og overflødige. Naturligvis overholder vi alle sammen begge.

I det daglige er der nok heller ingen, der konstant husker på, at vi har noget der hedder en omkostningsbestemt husleje. Derfor skal ikke alene de faste udgifter (skatter, afgifter, varme o.s.v.) betales af os selv. Vi skal også betale alle udgifter til vedligeholdelse og rengøring i højhusene og på vores arealer ved bebyggelsen. Derfor er det vigtigt, at huske os selv og børnene på, at jo mindre der er at gøre rent og reparere efter beskadigelse – jo billigere bor vi her.

Indenfor i lejlighederne gælder følgende regler:

Vinduer

Alle vinduer i højhusene er børnesikrede. Børnesikringen forhindrer, at vinduet ved udluftning kan åbnes mere end nødvendigt.

Bebyggelsen har tegnet kollektiv glasforsikring for alle vinduer. Skader anmeldes på ejendomskontoret eller i receptionen, som sørger for reparation.

Gulve

Ejendomskontoret skal rådføres, inden gulvene gives nogen form for efterbehandling.

Bad og toilet

Af hensyn til andre beboere må der ikke bades mellem kl. 23.00 og 06.00.

Rensning af afløbsrør er besværligt og dyrt. Vær derfor forsigtig med hvad, man skyller ud i håndvask og toilet. Bleer, vat og lignende må ikke kastes i toiletkummen, da det kan tilstoppe afløbsrør.

Vandhaner og cisterner

Utætte rør, vandhaner og cisterner kan, udover at medføre et stort og dyrt vandspild, forårsage vandskader på selve bebyggelsen og skal derfor straks meddeles på ejendomskontoret eller i receptionen. Defekte vandhaner kan ligeledes støje, så de generer andre beboere.

Reparationer, der skyldes slid eller ælde, udføres for Sorgenfrivang II's regning. Henvendelse herom skal ske på ejendomskontoret

Antenner

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun foretages med korrekte kabler og stik. Ejendomskontoret kan rådgive herom.

Der må ikke opsættes parabolantener andre steder end på altaner. Parabolen må ikke være højere oppe end gelænderet.

Køleskabe, el-komfurer og ventilation

Fabrikanternes anvisninger skal overholdes. Drift af de tekniske installationer betales af beboerne, og det samme gælder skader, som skyldes forkert betjening, misbrug og uheld.

Reparationer, der skyldes slid eller ælde, udføres på Sorgenfrivang II's regning

Til el-komfurer må kun benyttes køkkentøj med plansleben bund, hvis størrelse svarer til den benyttede kogeplade. Anvendelse af forkert køkkentøj kan medføre ødelæggelse af kogepladerne.

Ventilationsventilerne til bebyggelsens udsugningsanlæg skal med jævne mellemrum renses, da man ellers ikke vil opnå den fulde udnyttelse.

Enhver fejl eller uregelmæssighed ved de tekniske installationer skal omgående meldes på ejendomskontoret eller i receptionen.

Vaske- og opvaskemaskiner

Opvaskemaskiner og/eller vaskemaskiner må kun installeres efter skriftlig tilladelse fra DAB, og må ikke benyttes mellem kl. 23.00 og 06.00.

For at undgå utætte slanger eller pakninger, skal man lade udføre serviceeftersyn, som fabrikanten foreskriver.

Eventuelle skader, der skyldes forsømmelse fra lejerens side, kan medføre erstatningsansvar.

Vandskader eller andre skader skal omgående meldes på ejendomskontoret eller i receptionen.

Radiatorer (frostvejr)

Radiatorerne må ikke lukkes helt i vinterperioden, da dette kan medføre frostsprængninger.

Rejser man fra lejligheden, skal man inden afrejsen sikre sig, at ingen radiatorer er helt lukkede.

Maskiner

Symaskiner og andre maskiner, der kan genere omkringboende, skal anbringes på støjdempende underlag.

Slagboremaskiner og lignende må kun bruges mandag til fredag mellem kl. 08.00 og 19.00. Lørdag må der bores i tidsrummet mellem kl. 10.00 og kl. 13.00. På søn- og helligdage må der ikke bores. Slagboremaskine udlånes gratis i receptionen.

Tørretumbler og andre støjende maskiner må kun benyttes på hverdage mellem kl. 08.00 og 19.00.

Musik m.v.

Radio, fjernsyn, grammofon, båndoptager, forstærkeranlæg m.v. og musikinstrumenter må ikke spille så højt, at naboerne bliver generet af det.

Fester man sent, skal man sikre sig, at de omkringboende er informeret om den sene musik og/eller dans.

Støjende ophold på reposer og i indgangspartier er forbudt.

Husdyr

Beboerne i Sorgenfrivang II må holde mindre husdyr (ikke hunde), der ikke er til gene for naboer, og som udelukkende opholder sig inden for hjemmets fire vægge.

Uden for lejligheden gælder følgende:

Affald og affaldsskakt

Af hygiejniske grunde skal alt affald være godt indpakket, når det kastes i skakten. Dette gælder også tomme konservesdåser og lignende, både når det kastes i skakten og når det lægges i affaldsposer i skralderummet.

Flasker, syltetøjsglas og andre hårde genstande må ikke kastes i skakten, men skal bæres ned i skralderummet og lægges i diverse kasser.

Hvis man taber affald ved skakten, skal man selv omgående sørge for at fjerne det.

Større kasserede ting henstilles i skralderummet til bortkørsel.

Altaner, terrasser og trappereposer

Der må ikke anbringes noget udvendigt på altan eller facade.

Blomster kan anbringes indvendigt på altanen, men under pladehøjde og således at blomster og planter holdes inden for altanens åbning.

Solsejl og markiser skal opsættes på betryggende måde og holdes i forsvarlig stand.

Altanerne må kun bruges til tørretøj, hvis tøjet ikke kan ses udefra - d.v.s. det skal være under gelænderhøjde.

Reposerne er et fællesareal og der må ikke henstilles noget.

Rengøring af altaner påhviler lejerne. Vis hensyn til underboen.

Der må ikke komme noget udover altanen, da det lander hos underboen – det gælder vand og affald af enhver art.

Det er ikke tilladt, at lave mad på grill på altaner, terrasserne eller fællesarealerne mod Grønnevej.

Fyrværkeri af enhver art må under ingen omstændigheder afbrændes fra altaner, trappereposer eller selskabslokalerne og haven til disse.

Stuelejlighedernes terrasser må ikke bruges som ”pulterrum” eller til tøjtørring.

Tryksager til omdeling må ikke frit henstilles noget sted, hverken ude eller inde, på Sorgenfrivang II's arealer.

Fordring af dyr er forbudt.

Tæppebankning

Tæpper, møbler m.v. må ikke bankes på altaner, trappeafsatser eller fra vinduer.

Tæppebankning og lignende må kun foregå på de opstillede bankestativer.

Leg og boldspil

Børnene må ikke lege i indgangspartierne, på trappegange, i gangene i stuen, i kældre eller andre steder i højhusene. Dette kan være til gene for beboerne og farligt for børnene.

Leg og rulleskøjtøløb i gangene og indgangspartierne er specielt generende for beboerne i stueetagen og absolut forbudt.

Det er ikke tilladt, at tegne eller male på træ- og murværk eller på anden måde beskadige inventar, bygninger og disses omgivelser.

Børn må ikke lege med bue og pil, luftbøsser, salonrifler og andet farligt legetøj i og ved bebyggelsen.

Om aftenen må leg ikke blive så støjende, at den generer beboerne, der gerne vil nyde aftenen i fred og ro på deres altaner.

Barnevogne, cykler, knallerter og legeredskaber

Barnevogne må ikke til stadighed stilles i indgangspartierne eller på trappeafsætterne, men kun i barnevognsrummene i kælderen.

Cykler, knallerter og legeredskaber må ikke stilles udenfor stativerne i indgangsarealerne eller på trappeafsætterne.

Når cykler og knallerter stilles udenfor husene, skal de anbringes i cykelstativerne, så de ikke står i vejen for passage til og fra indgangsdørene.

Indkøbsvogne må ikke henstilles i og ved bebyggelsen.

Hensynsløs kørsel på stierne er ikke tilladt.

Færdsel og parkering

Af hensyn til beboernes og gæsters sikkerhed skal der køres langsomt og forsigtigt på arealerne omkring højhusene.

Parkering af personbiler og motorcykler må kun finde sted på de afmærkede parkeringspladser.

Parkering i indgangsarealerne og ud for indgangsdøre er forbudt.

Motor køretøjer, der ikke er forsynet med nummerplader, må ikke parkeres på Sorgenfrivang II's arealer.

Facader

Den enkelte beboer må ikke selv ændre på husenes karakter og udseende ved farvevalg, over- og inddækning af altaner og terrasser eller ved opsætning af stakitter.

Ejendomskontoret

Ejendomskontoret er beliggende overfor vaskeriet.

Ejendomskontoret har kontortid:

Mandag – fredag.....kl. 08.00 – 09.00

Onsdag tillige.....kl. 17.00 – 18.00

(Lørdag lukket)