

Konsul Beyers Alle 14

Afdeling 779-2

Ordensreglement

Brugerrådet i boligselskabet Lejerbo, afdeling 779-2 håber, at I vil opfatte dette ordensreglement som en vejledning i dagligdagen, idet de almindelige regler findes i lejekontrakten samt i lejeloven.

Ordensreglementet ophæver **IKKE** disse regler men skal ses som en supplement hertil, og må tillige være et led i bestræbelserne på at skabe ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand, og derved holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

Det er beboerne selv, der gennem huslejen skal betale for istandsættelsen af det der ødelægges

Med venlig hilsen

Brugerrådet
Holbæk, d. 28. februar 2007

Anja Lange

Cathrine Laursen

Søren B. Petersen

1. Tekniske installationer og maskiner.

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer og maskiner er det praktisk at læse brugsanvisningerne igennem. I tvivlstilfælde, eller når emhætte eller komfur går i stykker, kontaktes varmemesteren.

Vaskemaskiner må gerne opstilles i badeværelset. Installationen skal foretages af en autoriseret installatør. Vaskemaskiner må bruges i tidsrummet **kl. 7.00 til kl. 22.00**. På grund af støjen fra vaskemaskinerne skal tidsrummet overholdes af hensyn til de omkringliggende lejligheder.

Tørretumbler må gerne installeres på badeværelset, men det må **kun** være kondensørretumbler, da der ikke er udluftningskanal til tørretumbler.

Slagboremaskiner og anden form for støjende værktøj må benyttes på **hverdage mellem kl. 8.00 og kl. 19.00. Lørdag mellem kl. 10.00 og kl. 16.00. Søndag må der ikke bruges slagboremaskiner** eller anden form for støjende værktøj.

2. Bad og toilet.

Vær varsom med hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, vatpinde og avispir må ikke kommes i toiletkummen. Det er en dyr affære at på rensed afløb og kloak. Eventuelle utætheder skal straks meddeles varmemesteren.

3. Musik.

Radio, fjernsyn, cd-afspillere og andre musikinstrumenter må kun anvendes sådan at støj herfra ikke generer naboerne. Der må **ikke** spilles højt i tidsrummet mellem **kl. 22.00 og kl. 7.00.** Ved festlige lejligheder bør de orientere naboerne, så de er indforstået med støj efter kl. 22.00.

4. Trappeopgang.

Afdelingen sørger for trappevask en gang ugentligt. Ved hyggemøblering på repos påhviler det lejeren at holde rent der, indbefattet gulvvask. Dørmåtten holdes af lejer.

Affald på trappen, cykler i opgangen eller andet der kan være til gene for medbeboere er ikke tilladt.

Udover almindelig brug af trappeareal henstilles der til at den enkelte beboer rydder op efter sig, hvis man er uheldig at tabe eller spilde noget.

Der er rygning forbudt i opgangen.

5. Fællesrum.

Fællesrummet er til brug for opgangens beboere og må ikke bruges til at have gæster i.

Når fællesrummene forlades skal den enkelte rydde op efter sig således at rummet forlades i en præsentabel stand. **Husk** at lukke døren til trappeopgangen, da det er de enkelte lejere der kommer til at dække et merforbrug af varmeudgiften. Hvis man er **den sidste der forlader fællesrummene** skal lyset slukkes, åbne vinduer og yderdøre lukkes og døren låses.

Det er **ikke tilladt at være påvirket** i fællesrummene (hverken af alkohol eller stoffer). Dette gælder naturligvis ikke lægeordineret medicin.

Det er kun tilladt at drikke alkohol i fællesrummene ved særlige lejligheder efter aftale på husmøde. (week-ender er ikke særlige lejligheder).

Aggressiv adfærd tolereres ikke i fællesrummene.

Rygning må kun foregå i det dertil indrettede rygerum og i det fri.

6. Altankasser og terrasser.

Af hensyn til bebyggelsens ydre fremtræden må tøjtørring og luftning af sengetøj kun foregå på en sådan måde at det ikke kan ses fra gaden.

Altankasser må kun anbringes på indersiden af altanen.

Markiser må ikke opsættes.

Af hensyn til brandfaren er det ikke tilladt at bruge kulgrill eller gasgrill på altanerne. Elgrill er tilladt.

Der må ikke forekomme vandspild på altanen så dette er til gene for underboere.

7. Fodring af dyr.

Det er **ikke tilladt** at fodre nogen former for dyr udendørs, da det kan tiltrække rotter. Dette forbud gælder både på altaner og terrasser.

8.Dyr

Det er tilladt at holde et af følgende dyr: hund, kat, fugl, marsvin eller hamster pr. lejlighed såfremt nedenstående betingelser er opfyldt :

Der skal udfyldes en kontrakt inden anskaffelse af dyret.

Dyret må under ingen omstændigheder være i fællesrummene.

Dyret skal holdes i snor eller bæres i opgangen.

Dyret **skal** behandles mod utøj så snart det opdages at dyret har fået utøj.

Den der har dyr skal huske at fjerne evt. dyrehår fra vaskemaskinen og tørretumbleren efter brug.

Dyret skal neutraliseres (eller evt. have p-piller).

Dyreejeren skal sørge for at dyret ikke "sviner" i opgangen.

Hunde skal luftes mindst 4 gange om dagen.

Udendørs skal ekskrementer samles op i lukket pose.

Dyret må ikke være til gene for andre beboere.

Såfremt ovenstående ikke overholdes kan dyret forlanges afskaffet.

9. Viuduer og døre.

Hvis en rude går i stykker meddeles dette straks til varmemesteren.

Døre der er forsynet med dørpumpe skal holdes lukkede. Pumpen ødelægges hvis der sættes noget, f.eks. en dørmatte, i klemme.

10. Antenner og p_araboler.

Installation af walkie-talkieanlæg og paraboler må kun ske efter skriftlig tilladelse fra Lejerbo og bygningsmyndighederne.

Tilslutning til kabel-tv sker gennem TDC-kabeltv og må kun ske med anerkendte kabler og stik.

Det er den enkelte beboers eget ansvar at foretage til- og framelding til TDC-kabeltv.

11. Skiltning.

Navneskilte på døre og postkasser opsættes af Lejerbo.

12. Affald. m.v.

Beboerne i afd. 779-2 benytter affaldsskalcterne. Af hygiejniske grunde skal affald være pakket ind i lukkede plastposer inden det smides i skakten. Dog skal papkasser, møbler, flasker, plast o. lign. anbringes i materielgården mellem varmemesterens kontor og børnehaven.

Aviser og reklamer kommes i dertil opstillede containere.

13. Vandskade.

Vandskade på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængninger eller anden tilfældig vandindtrængen er **IKKE** dækket af bebyggelsens forsikringer. Disse skal dækkes ved tegning af privat indbo-forsikring. Skader på bygningen skal hurtigst muligt anmeldes til varmemesteren.

14. Glasforsikring.

Bebyggelsen er glas- og kummeforsikret under et. Skader skal hurtigst muligt anmeldes til varmestere.

15. Vaskeri.

Vask i vaskemaskinen i fællesrummet er på eget ansvar. Farvning af tøj i maskinen er **ikke** tilladt.

16. Knallerter og gJder.

Knallerter må **ikke** henstilles i cykel- og kælderrum. Cykler henstilles i fælles cykelskur.

17. Kælderrum.

Af hensyn til brandfare er der **forbudt** at opbevare alle former for benzindrevne motorer/apparater eller nogen former for trykbeholdere i kælderrum. Det er heller ikke tilladt at opbevare benzindunke.

18. Ændringer af lejligheden.

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Ændringer af lejligheden må kun finde sted efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet samt godkendelse af de kommunale myndigheder.

Lejligheden skal ved fraflytning afleveres i den oprindelige form.

Maling af lejligheden er tilladt. Ved fraflytning skal der foretages istandsættelse iflg. normalt vedligeholdelsesreglement.