

Ordensreglement afdeling 20, Linåbakken 19-71, 8600 Silkeborg



- Et led i bestræbelserne for et godt boligmiljø.

Afdelingsmødet har vedtaget dette ordensreglement i erkendelse af, at det skaber tryghed og tilfredshed, når vi tager hensyn til hinanden. Det skal derfor anbefales, at man gennemlæser reglementet og efterlever det.

Reglementet, som samtidig er råd og anvisninger, er udformet som en opslagsliste, idet de omhandlede emner er anført i alfabetisk rækkefølge. Det er derfor let at finde frem til netop det, man i en given situation ønsker at få kendskab til.

Reglerne tager sigte på, at det skal være rart at bo i Silkeborg Boligselskab samt at holde bebyggelserne og de fælles arealer i god stand.

Alle har en interesse i at holde driftsudgifterne nede, og i den forbindelse vil det være af stor betydning, at vi som forældre husker at vejlede vore børn og foregå dem med et godt eksempel.

Afdelingerne, stor som lille, er et miniaturesamfund. Man er mere eller mindre afhængige af hinanden, og ved fælles hjælp medvirker man til at skabe et godt miljø og atmosfære i sin afdeling.

Det er jo os selv, der som beboere gennem boligafgiften betaler alle udgifter, også for alt det der bare tankeløst ødelægges.

Er du i tvivl om forhold, som ikke er beskrevet i det udleverede ordensreglement, så ret venligst henvendelse til din vicevært eller til selskabets kontor.

Indholdsfortegnelse

Affald	3	Knallertkørsel/kørsel	6	Vaskerier	10
Antenner	3	Komfur/køleskab	6	Viceværten	10
Bad og toilet	3	Kælderrum	6	Vinduer	10
Beplantninger	3	Lastbiler m.v.	6	Ændringer af lejligheden	10
Boldspil	3	Leg	7		
Boremaskiner	3	Legeredskaber	7		
Campingvogne	3	Lys trappe/kælder	7		
Cykler	4	Motorcykler	7		
El	4	Musik	7		
Erhvervsmæssig	4	Navneskilte	7		
Forsikringer	4	Nøgler	7		
Forurening	4	Opvaskemaskiner	8		
Fravær	5	Parkering	8		
Frostvejr	5	Rotter	8		
Fællesareal	5	Røgalarmer	8		
Færdsel	5	Råderetten	8		
Gasfyr/varmeanlæg	5	Sikkerhedskæder	8		
Garage/carport	5	Skader	8		
Glasforsikring	5	Skadedyr	8		
Haver	5	Skiltning	8		
Hobbyrum	6	Snefald	9		
Husdyr	6	Støj	9		
Hårde hvidevarer	6	Tekniske installationer	9		
Juletræ	6	Trafik	9		
		Trailer	9		
		Trappevask	9		
		Udluftning	9		
		Vaskemaskiner	9		

Affald

Affaldssortering i henhold til Silkeborg Forsyningen <https://www.silkeborgforsyning.dk/abc>

Affald der er udover almindeligt husholdningsaffald, har beboerne pligt til selv at bortskaffe på en nærliggende genbrugsplads.

Eksempelvis bilbatterier, møbler, affald fra store møbel anskaffelser (store mængder plast, flamingo, pap), m.m.

Antenner

Udvendige antenner/paraboler af enhver form må kun opsættes efter forud indhentet tilladelse hos boligselskabet.

Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet.

HUSK at engangsbleer, hygiejnebind, vat, vatpinde, tamponer o. lign. aldrig må kastes i toiletkummen.

Eventuelle utætheder i installationerne skal omgående meldes til viceværten.

Minimere fugt – luft ud og aftør badet efter brug.

Badebassin

Badebassin i haven er tilladt, men da vi er fælles om vandregningen beder vi om omtanke. Bassinet må max være på 1500L. For at vandet ikke skal skiftes så ofte, tilrådes der at rense vandet med klorfri behandling og gerne en pumpe.

Der må ikke benyttes klor i badebassiner.

Beplantning

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.

Bilvask

Det er ikke tilladt at vaske bil foran sin bolig, da kloakkerne i og omkring afdelingen ikke bliver

spildevandsrenset og derfor ikke kan håndtere evt. olierester der bliver vasket af bilen.

Boldspil

Må kun finde sted på de anviste pladser.

Boremaskiner

Da brugen af boremaskiner i bygningsdele er til stærk gene for beboerne i de tilgrænsende lejligheder, må boremaskiner kun benyttes mellem kl. 8.00 og 20.00 på hverdage. Lørdag og søn-og helligdage dog kun mellem kl. 10.00 og 18.00.

Campingvogne

Campingvogne må kun parkeres i afdelingen i forbindelse med klargøring i for og efter sæson i max.8 dage.

Cykler

Cykling må kun foregå under hensyntagen til gående trafik.

Cykler må ikke henstilles, således at de er til gene for andre.

El

Beboerne må ikke foretage indgreb i ejendommens elinstallationer. Eventuelle fejl i installationerne skal omgående meddeles viceværten.

Vedr. HFI – relæ opfordres beboerne til at afprøve det min. 1 gang om året.

Erhvervsmæssig

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

Forsikringer

Boligselskabet har for ejendomme tegnet brandforsikring, hus- og grundejerforsikring samt glas/kummeforsikring.

Slår du selv eller dine børn en rude i stykker, eller forårsager anden skade uden for din lejlighed, er

ansvaret dit.

Under normale forhold vil en sådan skade blive dækket af din familieansvarsforsikring.

Opstår en sådan skade, meld den da omgående til viceværten og dit forsikringselskab.

Vi gør dig samtidig opmærksom på, at skader på dit eget indbo, uanset årsag, ikke er dækket af boligselskabets forsikringer. Det er derfor nødvendigt, at du som beboer sørger for at tegne en indboforsikring.

Afdelingen har en gasserviceaftale.

Forurening

Kommer du selv eller dine børn til at forurene bygningerne og fællesarealerne ude eller inde, har du selv pligt til at sørge for rengøring.

Eks.: glasskår, olie, tilsmudsning af vægge o.lign.

Fravær fra boligen

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 indbrudstyre.

Sluk aldrig for el og evt. gasfyr ved bortrejse i vinterperioden pga. risiko for frostsprængning.

Frostvejr

For at undgå frostsprængninger bør radiatorerne i vintertiden aldrig være lukket helt til.

Fællesareal

På udendørs fællesareal må intet stilles for længere tid af hensyn til brandfaren.

Viceværten kan ved egen foranstaltning og uden noget ansvar flytte sådanne genstande, så de ikke er til gene.

Færdsel

Al færdsel på afdelingens interne veje og parkeringsarealer skal foregå med forsigtighed og hensyntagen.

Cykel- og knallertkørsel, se cykler og knallertkørsel.

Gasfyr/varmeanlæg

Har du problemer med varmen kontakt venligst din vicevært.

Garager/carporte

Garager og carporte udlejes til parkering af indregistrerede motorkøretøjer og må ikke anvendes til andet formål.

Glasforsikring

Se under **forsikring**

Haver

Beboerne er forpligtiget til at sørge for, at haven fremtræder pæn og vedligeholdt.

Beboerne er forpligtiget til at klippe hækken en gang årligt inden den 1. september. Hækken må max. have en højde på 1,8 m målt fra midten af planten.

Ved fraflytning kan det tillades, at beboerne medtager supplerende beplantning, som er plantet for egen regning.

Såfremt en beboer ved fraflytning fjerner planter, må bedene bringes i orden, så haven afleveres i vedligeholdt stand.

Husdyr

Det er tilladt at holde 3 husdyr mod oprettelse af boligselskabets husdyrskontrakt.

Hunde skal holdes i snor udenfor egen have.

Hårde hvidevarer

For at få det fulde udbytte af de boligselskabets installerede hårde hvidevarer opfordrer vi til, at du sætter dig ind i de udleverede brugsanvisninger. I tvivlstilfælde kan du rådføre dig med viceværten.

Juletræer

Juletræer må kun bortskaffes i afdelingens grøntaffald, hvis der absolut ingen julepynt er tilbage på træet. Ellers kan, juletræet bortskaffes på en genbrugsplads.

Kørsel

Knallertkørsel på afdelingens 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.

Det er ikke tilladt at køre med biler/flyttebiler på gangfliserne.

Komfur/Køleskab

Se hårde hvidevarer

Lastbiler m.v.

Parkering af motorkøretøjer over 3.500 kg. i afdelinger er forbudt.

Parkering af traktorer og entreprenørmateriale 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.

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommen eller på anden måde beskadige den eller haveanlægget. Forældre til børn kan blive draget til ansvar ved beskadigelse/hærværk.

Legeredskaber

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

Motorcykler

Se færdsel og parkering.

Musik

Benyttelse af musikinstrumenter o. lign. skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. Vær specielt opmærksom på apparaternes meget gennemtrængende bastoner.

I de sene aftentimer bør du vise særligt hensyn til dine naboer ved at dæmpe ned, så du ikke forstyrrer andre beboeres ønske om nattero. Vær ligeledes opmærksom på lydniveauet ved åbne døre og vinduer.

I særlige tilfælde f.eks. fester skal du informere dine naboer, så de er indforstået med støj.

Navneskilte

Hvor navneskilte er opsat må ingen anden type anvendes. Hold altid navneskiltet ajourført – kontakt viceværten

Nøgler

Skal du bruge en ekstra nøgle, henvend dig til viceværten eller på kontoret. Du skal selv betale for ekstra nøgler.

Boligselskabet opbevarer ikke nøgler til de enkelte boliger.

Opvaskemaskiner

Installation må kun udføres af autoriseret installatør.

Se i øvrigt under **hårde hvidevarer**.

Parkering

Parkering må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser.

Vedr. parkering af last- og campingvogne – se under disse afsnit.

Uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområderne.

Rotter

Se skadedyr.

Røgalarmer

Beboerne skal teste dem min. 1 gang om året.

Råderetten

Se råderetskataloget.

Sikkerhedskæder

Det er tilladt at opsætte sikkerhedskæder af godkendte typer.

Skader

Se forsikring.

Skadedyr

Observerer du skadedyr af enhver art f.eks. rotter, kakerlakker o. lign. bedes dette omgående meddelt Viceværten.

Skiltning

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

Snefald

Hjælp så snerydning kan foretages bedst muligt.

Dette kan gøres ved at parkere hensigtsmæssig samt friholde stier og fortove for biler m.v.

Beboerne skal selv foretage snerydning ved indgangsdøren og til postkassen.

Støj

Undgå støjende adfærd, som kan virke generende for andre.

Elektriske eller motoriserede redskaber til havebrug må benyttes mellem kl. 8-20 i hverdage og mellem kl. 10-18 lørdage, søn- og helligdage.

Se også under musik

Tekniske installationer

Er der fejl i de tekniske installationer, meddel det omgående til viceværten, da reparation kun må foretages af autoriserede installatører.

Trafik

Vis altid hensyn i forbindelse med trafik på de interne boligveje, parkeringspladser m.v.

Trailere

Trailere må ikke parkeres/henstilles i afdelingen.

Udluftning

For at undgå fugt og dermed følgende ødelæggelser af træværk, tapet og maling må du sørge for en effektiv udluftning gennem vinduer og døre. Det anbefales, at der udluftes minimum 2 gange dagligt.

Ved udluftning bør der lukkes for radiatorerne.

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

Det er ikke tilladt at tilstoppe udluftningsventiler.

Vaskemaskiner

Installation må kun udføres af autoriseret installatør. Se i øvrigt under **hårde hvidevarer**, samt råderetskataloget.

Viceværtten

Viceværtten er ansat af boligselskabet til at varetage en række praktiske ting ved afdelingens drift.

Grønt team varetager den udvendige vedligeholdelse i afdelingen og kan kontaktes på tlf.: 22698669 eller på mail kbn@silkeborgboligselskab.dk

Blåt team varetager den indvendige vedligeholdelse i afdelingen og kan kontaktes på tlf.: 2269860 eller på mail jj@silkeborgboligselskab.dk

Vinduer

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

Observeres der fugt på vinduerne og på vinduesrammerne opfordrer vi beboerne til at tørre det af.

Ændringer af lejligheden

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form, dog henvises til "Råderetten."

Vi hjælper dig gerne

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

Revideret af bestyrelsen den 21.08.2019

Godkendt på afdelingsmødet den 11.09.2019