Ordensreglement afdeling 68 – Kragelund Skovvej.

- 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, store som små, 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
Antenner 3
Bad og toilet 3
Beplantninger 3
Boldspil 4
Boremaskiner 4
Campingvogne 4
Containere 4
Cykler 4
El 4
Erhvervsmæssig 4
Forsikringer 5
Forurening 5
Fravær 5
Frostvejr 5
Fællesareal 5
Færdsel 6
Varmeanlæg 6
Glasforsikring 6
Gulvvarme/termostat 6
Haver 6
Husdyr 7
Hårde hvidevarer 7
Indkøbsvogne 7
Juletræ 7
Knallertkørsel/kørsel 7
Komfur/køleskab 7
Lastbiler m.v. 7
Leg 8
Loftsrum 8
Motorcykler 8
Musik 8
Navneskilte 8
Nøgler 8
Ophængning af lamper 8
Ophængning af gardiner 9
Opvaskemaskiner 9
Parkering 9
Råderetten 9
Sikkerhedskæder 9
Skadedyr 9
Skiltning 9
Snefald 9
Støj 10
Tekniske installationer 10
Trafik 10
Trailer 10
Trampoliner m.m. 10
Udluftning 10
Vaskemaskiner 11
Ventilation 11
Viceværten 11
Vinduer 11
Ændringer af lejligheden 11

Affald

I ejendomme skal den almindelige dagrenovation af hygiejniske grunde være indpakket i plasticposer eller lignende, og disse lukkes forsvarligt.

Affaldssorteringen skal overholdes i de afdelinger, hvor der er dertil indrettede miljøhuse/container.

Glas, skarpe ting o. lign. skal sammen med aviser, reklamer, papir, papkasser og andet større affald afleveres på de anviste steder. Der er pap- og papircontainer i gården.

Brugte injektionssprøjter må ikke bortskaffes i containerne.

Ved fjernelse af større ting, såsom møbler o. lign. bedes man selv bortskaffe det på kommunens genbrugspladser eller kontakte viceværten.

Af hensyn til rottefaren må der ikke henkastes madrester i boligområdet.

Brugte batterier kan afleveres efter nærmere aftale med viceværten.

Antenner

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

Bad og toilet

Badeværelset er udført som en badekabine og derfor må der ikke bores huller i væggene på badeværelset. Ønsker du at bore i de omkringliggende vægge udenfor badekabinen/badeværelset, skal der bruges gipsplugs/skruer og der må der max bores 40 mm. i dybden. Dette skyldes, at der løber vandrør og elledninger i væggene, som du risikerer at ramme.

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

HUSK at engangsbleer, hygiejnebind, vat, 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.

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.

Boldspil

Skal foregå med hensyn til andre beboere.

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 20.00.

Campingvogne

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

Containere

I afdelinger, hvor der er opstillet containere, skal disse benyttes efter forudgående aftale med viceværten.
Se i øvrigt under affald.

Cykler

Cykling må kun foregå under hensyntagen til gående trafik.

Cykler må ikke henstilles, så 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 forsikringsselskab.
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 varmepumpe- og ventilationsaftale.

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

Hvis 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.
Sluk aldrig for varmen ved bortrejse i vinterperioden pga. risiko for frostsprængning.

Frostvejr

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

Fællesareal

På det udendørs fællesareal må intet henstilles 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.

Glasforsikring

Se under **forsikring**

Gulvvarme/termostat

Din bolig er opført med gulvvarme i alle rum, hvilket sikrer en ensartet rumtemperatur, hvis denne bruges korrekt.

I hvert rum sidder der en termostat, hvor du kan justere din gulvvarme. I termostaten er desuden en føler, der måler temperaturen i rummet og ikke selve gulvets temperatur. Når du justerer temperaturen på din gulvvarme, skal du være opmærksom på, at der kan gå op til 48 timer, inden boligen har opnået den ønskede temperatur.

Vi anbefaler at temperaturen altid indstilles til min. 18 grader. Vi anbefaler desuden, at du har den samme temperatur i alle rum. Hvis det ikke er tilfældet, er det vigtigt, at man holder døren til det pågældende rum lukket. Dette kan fx. gøre sig gældende i soveværelset, hvis du foretrækker at sove i et køligere rum

Haver

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

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

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

Husdyr

Det er tilladt at holde 1 hund eller en indekat.

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.

Installere du egne maskiner skal der sendes ansøgning til driftsafdelingen.

Installation må kun udføres af autoriseret installatør.

Indkøbsvogne

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

Juletræer

Du skal selv bortskaffe dit juletræ. Disse kan – efter at være klippet henlægges i have-affaldscontaineren.

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.

Loftrum

Følger der et loftrum med til din bolig, er det ikke tilladt at bruge rummet til opbevaring af diverse ting og ejendele.

Musik

Benyttelse af musikinstrumenter o. lign. skal ske med nødvendig 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.

I særlige tilfælde f.eks. fester kan 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.

Ophængning af lamper

Har du støjabsorberende akustikplader i loftet, er det vigtigt at skrue lamper op i samlingerne mellem pladerne, da der herover er fast underlag. Der må ikke monteres noget på selve pladen, da de så vil gå i stykker.

Har du betonlofter, er det vigtigt, at du bruger en slagboremaskine ved ophængning af lamper. Ellers kan selve loftpladen krakelere og gå i stykker. Det er ikke tilladt at montere spots i boligen, da det ødelægger loftet, som i så fald skal erstattes ved fraflytning.

Ophængning af gardiner

Vi anbefaler, at ophængning af gardiner, som udgangspunkt, sker i lysningen. Dette er for at skåne træværket i vindueskarmen mest muligt. Opsættes gardiner alligevel i vindueskarmen, skal der anvendes helt små skruer, så vindueskarmen nemt kan repareres igen.

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.

U indregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområderne.

Råderetten

Se råderetskataloget.

Sikkerhedskæder

Det er tilladt at opsætte sikkerhedskæder af godkendte typer.

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 i egen indgang/indkørsel.

Støj

Vis hensyn.

Undgå støjende adfærd, som kan virke generende for andre.

Tekniske installationer

Teknikken samt elmåleren er gemt af vejen i et praktisk teknikskab, hvor dørene kan lukkes til og skjule teknikken i entréen. Det er vigtigt, at teknikskabet ikke benyttes til opbevaring af f.eks. støvsuger eller andre ejendele, da det kan skade teknikken.

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

Må henstilles i max. 8 dage.

Trampoliner m.m.

Det er ikke tilladt at nedgrave trampoliner eller opsætte markiser, skur, pavilloner, drivhuse eller legehuse i haverne.

Skal fremgå af råderetskataloget, hvis det er godkendt på afdelingsmødet.

Tøjtørring

Undgå for så vidt muligt, at hænge tøj til tørre inde i boligen.

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.

Ventilation (genvindingsanlæg)

Boligen er opført med et ventilationsanlæg, der udskifter luften i boligen. Ventilationsanlægget kommer med mange fordele, hvoraf den mest åbenlyse er et sundt indeklima.

Der er et årligt eftersyn på dit ventilationsanlæg. Vi giver dig naturligvis besked, når vi planlægger at komme forbi.

Vigtig information: Du må ikke ændre på indstillingerne af ventilationen eller skrue på ind- og udblæsningsventilerne, da disse er indstillet efter boligens indretning og størrelse. Ændrer du på dette, skal en montør indstille systemet på ny. Regningen betales af dig som lejer

Viceværten/driftsafdelingen

Viceværten er ansat af boligselskabet til at varetage en række praktiske ting ved afdelingens drift. Det er ham, du skal henvende dig til, når nogle af de fælles ting er gået i stykker eller ikke fungerer, som de skal.

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

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 viceværten og administrationen også findes valgte afdelingsrepræsentanter, som du er meget velkommen til at kontakte, hvis der er noget, du er i tvivl om.

Vedtaget af afdelingsmødet den 11.09.2025