



Husorden for Kildevænget

En boligafdeling som Kildevænget med mange beboere kan sammenlignes med et miniatyresamfund. Man bliver afhængige af hinanden og er fælles om mange ting. Det er naturligt at opstille visse regler for at skabe et godt klima i bebyggelsen. Vi beder dig huske, at disse regler er fastsat for at beskytte dig, dine naboer og bebyggelsen.

Det skaber tryghed og tilfredshed, når alle tager hensyn til hinanden.

Ordensregler er et led i bestræbelserne for, at skabe god ro og orden for alle vore beboere, at holde bebyggelse og de frie arealer i en pæn stand og vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

Husk at beboerne, gennem huslejen, skal betale istandsættelser, - af alt der ødelægges!

Har du problemer, - eller føler du dig generet af medbeboere, bør du af hensyn til det gode klima beboerne imellem, henvende dig personligt til vedkommende, inden du retter en henvendelse til ejendomskontoret eller til afdelingsbestyrelsen.

Er man ikke enige, sendes en skriftlig klage til ejendomskontoret, hvor denne behandles fortroligt. De godkendte regler her, er udarbejdet i samarbejde mellem bestyrelsen og ejendomskontoret.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen og Ejendomskontoret

Indhold

1.	AFFALD.....	4
2.	ALTANER.....	4
3.	ANTENNER.....	4
4.	ADGANG TIL BOLIGERNE.....	4
5.	ADGANGSSTIER.....	4
6.	BAD OG TOILET.....	4
7.	BARNEVOGNE, CYKLER, INDKØBSVOGNE M.V.....	4
8.	BEPLANTNING.....	4
9.	BILVASK.....	4
10.	BRANDDØRE & DØRE MED DØRPUMPE.....	4
11.	DØRSKILTE.....	4
12.	EL-INSTALLATIONER.....	5
13.	FODRING AF DYR.....	5
14.	FORSIKRING.....	5
15.	FORURENING.....	5
16.	FRAVÆR FRA BOLIGEN I EN LÆNGERE TID.....	5
17.	FREMLEJE.....	5
18.	FYRVÆRKERI.....	5
19.	HAVEGRILL.....	5
20.	HOBBYRUM.....	5
21.	HUSDYR.....	5
22.	HÆRVÆRK.....	5
23.	INTERNET.....	6
24.	INDEKLIMA.....	6
25.	INDKØBSVOGNE.....	6
26.	KÆLDERRUM, PULTERRUM M.M.....	6
27.	KOMFURER OG LIGNENDE.....	6
28.	LEG OG BOLDSPIL.....	6
29.	LÅSE.....	6
30.	MASKINER I BOLIGEN.....	6
31.	MANGLER.....	6
32.	MUSIK.....	7
33.	OPKLÆBNING.....	7
34.	PARABOLER.....	7
35.	PARKERING OG MOTORKØRSEL.....	7
36.	POSTKASSER OG LÅSE.....	7
37.	REKLAMER OG SKILTNING.....	7
38.	RENHOLDELSE.....	7
39.	SKADEDYR.....	7
40.	TV OG TELEFONI.....	7
41.	TØRREGÅRDE OG TØRRERUM.....	8

42.	TRAPPER	8
43.	TOILET OG KØKKEN	8
44.	VANDBRUG	8
45.	VASK OG TØRRING	8
46.	VINDUER OG DØRE	8

1. AFFALD

Affald skal af hygiejniske grunde være pakket ind i de udleverede affaldsposer.

(Ejendommen leverer affaldsposer, ca. hver anden måned svarende til 60 dages forbrug.)

Glas, porcelæn, skarpe og spidse genstande, må ikke kastes i affaldsskakten, de skal anbringes i affaldsrummet, på en måde så de ikke er til fare for vore ejendomsfunktionærer.

Storskrald (papkasser, møbler og lignede) må efter aftale med driftslederens anvisninger afleveres.

Genstande må ikke henstilles i kældergange på offentlig vej i gård eller lign.

(En mulighed er, at få ejendommens aflåste trailer stillet midlertidigt til rådighed ved bopælen.)

2. ALTANER

Altanerne skal holdes ryddelige, således at tøj, plastposer og lignende ikke virker skæmmende.

Altan afløbet må ikke tilstoppes, bl.a. af hensyn til fare for frostsprængninger eller andre skader. Lejer skal med jævne mellemrum rense altan afløbet for blade m.v.

Der må ikke tørres tøj på altanerne, hvis det hænger højt og er synligt udefra!

Altankasser må opsættes, hvis de ikke er til fare eller gene. Husk at vanding kan give problemer. Det er vigtigt, at duer ikke kan slå sig ned på altanen. - Det ikke tilladt at fodre fugle!

Af hensyn til de andre beboere og brandfare, så er det ikke tilladt at grille på altanen. Tæpper, måtter og lignende må ikke bankes eller rystes på altaner, vinduer eller på trapper.

3. ANTENNER

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun foretages med typegodkendte kabler og stik. En udvendig parabol i antenne eller loftantenne må ikke opsættes uden tilladelse.

4. ADGANG TIL BOLIGERNE

Driftslederen kan kræve, at få adgang til boligen for reparation af installationer, vandrør m.m.

5. ADGANGSSTIER

Ved forurening af udendørs fællesarealer, er den pågældende pligtig omgående at rydde op efter sig.

6. BAD OG TOILET

Med et hensyn til godt naboskab og nattero, så bør der ikke bades i tidsrummet kl. 24:00 - 06:00. Undgå tilstopning af afløbsrøret! Vær opmærksom på, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, Vat, Avispapir og lignende må ikke skylles ud i toiletkummen. (Rens derfor jævnligt for hår) Eventuelle utætheder i installationen bedes omgående meldt til ejendomskontoret Solnavej 32.

7. BARNEVOGNE, CYKLER, INDKØBSVOGNE M.V.

Barnevogne, cykler, knallerter m.v. må ikke henstilles i og omkring indgangspartiet ved opgangen. Der skal være fri passage! Der må ikke opstå gene for andre. Benyt pladser og rum, indrettet hertil.

Cykelkældre må kun benyttes af brugbare cykler. Der må ikke stå knallerter / scooter / motorcykler.

8. BEPLANTNING

Bepplantningen på fællesarealerne er til glæde for alle vore beboere! Vis derfor hensyn ved færdsel. Det er kun ejendommens funktionærer tilladt, at foretage beskæringer og lignende.

9. BILVASK

Bilvask må ikke forekomme på ejendommen, der henvises til nærliggende tankstationer.

10. BRANDDØRE & DØRE MED DØRPUMPE

Alle branddøre skal holdes lukket! Døre forsynet med en dørpumpe, skal være lukket og må ikke vedvarende holdes åbne af træstykker, sten eller andet. Udluftning i dagtimerne kan tillades.

11. DØRSKILTE

Navneskilte må kun opsættes på hoveddøren i en udførelse, som er godkendt af afdelingen. Reklamer, Malerier m.v. må ikke opsættes på døre, vægge eller andre steder uden for din lejlighed.

12. EL-INSTALLATIONER

Vedligeholdelse varetages normalt af afdelingen. Hvis der sker uregelmæssigheder ved de tekniske installationer, så skal ejendomskontoret straks kontaktes. Ved fejlagtig behandling eller misbrug så må beboeren selv hæfte for udgifterne. Er der fejl på lejerens egne elektriske apparater radio / TV m.m. vil lejereren ligeledes også hæfte for udgifterne til et givet vagt udkald!

13. FODRING AF DYR

Det er forbudt, at fodre fugle eller andre dyr (rotter / mus) ved udkastning af brød og lignende!

14. FORSIKRING

Det er meget vigtigt at have en husstands- eller familieforsikring. Lejereren bærer ansvaret for, at boligens wc / håndvask / vinduer er hele. Tegn eventuelt: glas- / kummeforsikring.

Før du tegner en forsikring, bør du spørge boligorganisationen / ejendomskontoret, om der er en kollektiv forsikring, eller om du på en anden måde allerede er dækket ind. Almindeligvis dækker ejendomsforsikringen brand, brandskade, vandskade, indbrud og forsøg på indbrud, men ikke en lejerens private indbo. Heller ikke vandskade på indbo, ved rør - eller radiatorsprængninger, samt opstemninger i kloakrør "Forsikringsskader på tredje mand", som lejer eller dennes husstand begår er lejerens ansvar. Til disse skader regnes f.eks. hærværk.

Bemærk: I de senere år har man eksempler på, at agenter henvender sig til beboerne og påstår, at dette sker efter aftale med eller på anbefaling af boligorganisationen. Dette er så nok ikke rigtigt. Hvis boligorganisationen undtagelsesvis træffer aftale, vil du altid forud få skriftlig besked om det.

15. FORURENING

Ved forureninger af fællesarealer både inde- og udendørs, er det pågældende beboers pligt omgående, at rydde op efter sig. Der må hverken i lejligheden, kælderrum eller lignede steder kunne opbevares - eller anvendes ting, som ved lugt, støj, brandfare m.v. kan være til gene eller fare for afdelingen og beboerne.

16. FRA VÆR FRA BOLIGEN I EN LÆNGERE TID

Hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være en god ide' at underrette din nabo, ejendomskontoret eller en servicemedarbejder, som jo så kan holde boligen lidt under opsyn.

17. FREMLEJE

Ingen må fremleje sin lejlighed uden særlig tilladelse fra boligorganisationen. Sker dette, vil det blive betragtet som kontraktbrud, der hjemler ret til ophævelse af lejemålet. Henvendelse om fremleje sker til FA09's Udlejningsafdeling, da der skal skrives en særlig kontrakt.

18. FYRVÆRKERI

Fyrværkeri må ikke afbrændes i eller fra bygningerne. Fyrværkeri må kun afbrændes fra de store plæner og under en behørig kontrol, der skal altid søges en tilladelse hos Politi og ejendomskontor.

19. HA VEGRILL

Grilning på ude arealerne skal foregå så langt fra boligerne, at nødvendigt hensyn til de øvrige beboere tilgodeses. Benyt de dertil anlagte grillpladser på den store græsplæne.

20. HOBBYRUM

Hobbyrum skal renholdes af brugere og efterlades i pæn stand. Hobbyrum må ikke benyttes til opbevaring af møbler, tæpper og andet. Privat indbo henvises til kælderrum anvist ved indflytning.

21. HUSDYR

Det er ikke tilladt at holde husdyr eller have dem i pleje. Hjælpe og Førerhunde er dog undtaget! Hunden skal altid føres i snor på ejendommens område. Hjælpe og førerhunde henvises også til at benytte et hundetoilet, som er oprettet specielt hertil! Hvor ejendommens personale kan gøre rent!

22. HÆRVÆRK

Ved hærværk og ødelæggelser på ejendommen, rejses der erstatningskrav over for skadevolderen.

23. INTERNET

TV- stikket giver mulighed for, at tilslutte sig Internet via TDC. (Weebspeed) er for egen betaling.

24. INDEKLIMA

Luft ordentlig ud! Boligen ventilerer ikke sig selv, men er tæt og velisoleret. Undgå fugtskader! Ved badning, madlavning, vask m.v. opstår der store mængder fugt. Fugtproblemer kan man undgå, hvis alle rum holdes ensartet opvarmet ved ca. 20 grader. Der bør dagligt luftes ud 2-3 gange i ca. 10 til 15 minutter. Luk ikke helt for varmen i de rum, som ikke benyttes.

Indretning af boligen: Det anbefales, at man ikke placerer tunge møbler, sofa, skabe, senge m.v. tæt op ad ydervægge. Der bør være minimum 10 cm's afstand mellem væg og møbel. Muren er ikke isoleret, der dannes fugt med risiko for skimmelsvamp, når tunge møbler står tæt op mod muren.

25. INDKØBSVOGNE

Må ikke henstilles på afdelingens område.

26. KÆLDERRUM, PULTERRUM M.M.

Disse rum er oprindeligt indrettet, som sikringsrum krævet i lovgivningen. Sikringsrum i pulterum kan kræves ryddet med kort varsel. De skal være aflåst, og eventuelle vinduer lukkede, også selvom rummet ikke benyttes. Kælderrum må ikke benyttes som opholds- eller soverum. Der må ifølge brandvedtægten ikke opbevares brandfarlige væsker i større mængder.

27. KOMFURER OG LIGNENDE

Du bør sætte dig ind i brugsanvisningen af de tekniske installationer for at få fuldt udbytte af disse. Spørg på ejendomskontoret, hvis du er i tvivl. Normal vedligeholdelse varetages af afdelingen. Opstår der uregelmæssigheder ved tekniske installationer, bør ejendomskontoret straks kontaktes. Ved eventuelt misbrug eller fejlagtig betjening, så hæfter beboeren selv for de opståede skader!

28. LEG OG BOLDSPILE

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapper, i kælder, ved gadedør og andre steder, hvor det kan være til fare for dem selv eller til væsentligt gene for de øvrige beboere. Leg med bue og pil, luftbøsser, salonrifler eller lignende er meget farligt, og må ikke finde sted på afdelingens område. Det er ikke tilladt at tegne eller male graffiti på afdelingens træ og murværk.

Skader på ejendommen eller på haveanlægget, - vil påføre et erstatningskrav. Det er ikke tilladt at sparke med bold mod husfacaderne, og der må ikke spilles bold i opgange og gangarealer. Boldspil må kun foregå på de store plæner. Der er opsat legeredskaber til dette formål.

29. LÅSE

Ejendommen vedligeholder dørlåsen, som er monteret i døren, hvor der blev udleveret nøgler til ved indflytning! Ved ekstra dørlåse til lejemålet er den pågældende lejer pligtig, at vedligeholde disse.

30. MASKINER I BOLIGEN

Maskiner der kan medføre støjgener for andre beboere, f.eks. vaskemaskiner / opvaskemaskiner og symaskiner, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen i fornødent omfang. Der skal altid søges om skriftlig tilladelse til opsætning på ejendomskontoret, før en opsætning af vaskemaskiner og opvaskemaskiner. Vaskemaskiner / opvaskemaskiner skal altid stå på godkendte drypbakker.

El-boremaskiner og værktøj, der afgiver direkte eller indirekte støj, må benyttes i tidsrummet:

Mandag - fredag: kl. 07:00 – 20:00

Lørdag: kl. 10:00 – 18:00

Søn - og helligdage: kl. 10:00 – 18:00

31. MANGLER

Hvis ingen har et kendskab til, eller tager sig af de mangler og skader, som jo altid vil opstå her i bebyggelsen, så bliver de selvfølgelig ikke udbedret! Alle beboere bør derfor, hvis man har kendskab til sådanne ting give besked til ejendomsmesteren.

32. MUSIK

Når radio, fjernsyn, musikinstrumenter m.v. benyttes skal det ske under hensyntagen til naboerne. I sene de aftentimer bør der vises særligt hensyn, dæmp ned således at øvrige beboeres ønske om nattero respekteres. Musik / radio og tv m.v. må ikke være til gene for de andre naboer mellem kl. 23:00 og kl. 07:00. Også om dagen er det rart med fred og ro. Derfor er støjende adfærd forbudt. Ophold med megen snak eller støj på trapper, i gadedøre eller i kældergange kan være til gene for andre. Derfor er dette ikke tilladt. I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er indforstået med "støj", efter kl. 23:00, og før kl. 07:00 – eventuelt i form af en meddelelse i opgangen om, at man holder fest, som godt kan trække lidt ud. Musik gener må aldrig ske for åbne vinduer og døre.

33. OPKLÆBNING

Det er ikke tilladt, at opklæbe plakater og klistermærker m.m. på bygningsdele. Det koster et stort besvær og er meget bekosteligt, når den slags skal fjernes! Ved "graffiti" og ødelæggelser på ejendommen, rejses der derfor et erstatningskrav over for skadevolderen! Husk derfor, at fortælle og orientere dine børn om ordensreglerne her i Kildevænget!

34. PARABOLER

Regler for parabolantennener findes i afdelingens råderetskatalog under afsnittet Installationsretten. Lejeren skal, for at få tilladelse til opsætning af parabol, skriftligt ansøge og fremsende kopi af forsikringspolice (f.eks. en familieforsikring) til ejendomskontoret inden installationen foretages! Lejeren vil efterfølgende få anvist en plads til opsætning samt et girokort til indbetaling af et depositum til retablering ved fraflytning. Lejeren vil så få tilladelse til at opsætte parabol på bagvæg af altan eller på altangulv. (Der gives ikke tilladelse til opsætning på væg facade, sidefacade af altan, - eller ud over altankant!) Har en lejer uden tilladelse opsat en parabol, fremsendes en påmindelse fra boligselskabet om, at der skal ansøges om tilladelse til en opsætning.

35. PARKERING OG MOTORKØRSEL

Parkering af personbiler og motorcykler må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser. Der må ikke parkeres, hvor der er Parkering Forbudt, markeret med gult. Biler, motorcykler, knallerter, cykler og barnevogne skal parkeres på de anviste steder. Last- (køretøjer på mere en 3,5 ton) og campingvogne, trailere og lignende samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og heller ikke på afdelingens parkeringsplads, medmindre man har fået en særlig tilladelse. Af hensyn til børnenes sikkerhed anmodes beboerne om at køre forsigtigt på boligvejene. Tomgangsdrift af motorer giver dårlig luft og støj, derfor er unødvendig tomgangsdrift ikke tilladt. Køretøjer må ikke speedes støjende op.

36. POSTKASSER OG LÅSE

Postkasser vedligeholdes almindeligvis af ejendommen ved f.eks. hævværk og lignende. Mister en lejeren nøglerne til postkassen skal man selv rekvirere låsesmed. Postkassen er privat, ejendommen har ingen ekstra nøgler. (Det samme gælder for hoveddøren til lejemålet.)

37. REKLAMER OG SKILTNING

Reklamer og skilte, udover de godkendte navneskilte, må kun anbringes efter en skriftlig tilladelse fra ejendommens administration.

38. RENHOLDELSE

Renholdelse af boligområder vedkommer alle beboere. Undgå derfor henkastning af papir eller andet affald på fællesarealerne. Benyt de dertil opstillede affaldskurve.

39. SKADEDYR

Det er forbudt, at fodre fugle eller andre dyr (rotter / mus) ved udkastning af brød og lignende! Hvis der ses "rotter", eller andre skadedyr i området, bør det straks bemærkes til ejendomskontoret.

40. TV OG TELEFONI

Ejendommens antenneanlæg er tilsluttet (TDC) "YouSee" og indeholder den store TV-pakke. Ejendommens antenneanlæg giver ligeledes via (TDC) mulighed for tilslutning til "IP" telefoni.

41. TØRREGÅRDE OG TØRRERUM

Ved flere vaskerier / tørrerum / tørregårde findes der nogle speciale regler. Disse regler er ophængt på de pågældende steder, og kan ændres, ved at beboerne indkaldes til et blokmøde. Tørregårdene må kun anvendes til deres formål. Vasketøj i tørregården bør hurtigst muligt fjernes når det er tørt!

Generelle regler ved brugen af tørrerum:

Vaskes der fra kl.07.00 til 12.00	så skal rummet være tømt næste dag inden kl. 07.00.
Vaskes der fra kl.12.00 til 16.00	så skal rummet være tømt næste dag inden kl. 12.00.
Vaskes der fra kl.16.00 til 20.00	så skal rummet være tømt næste dag inden kl. 16.00.

Aflåses tørrerummet, så skal en vaskelås, med tydelig mærkning af adresse benyttes.

Tørrerum skal altid efter endt brug afleveres i en rengjort stand!

Det er meget vigtigt, for et godt naboskab, at alle vaskereglerne de overholdes!

42. TRAPPER

Trappe og repos skal holdes frie, der må ikke stå flasker, fodtøj, legetøj, aviser, planter og lignende ting her. Beboerne skal selv feje under deres måtter og holde disse rene.

43. TOILET OG KØKKEN

Vedligeholdelse / reparation eller udskiftning ved en normal slitage af blandingsbatterier og cisterne, varetages af afdelingen. Hvis der ved en forkert behandling sker skader på vaske og wc eller toiletbræt, så er det for lejerens egen regning!

44. VANDFORBRUG

Vand er blevet meget dyrt! Hvis dit toilet begynder at "stå og løbe" eller en vandhane den ikke længere lukker helt tæt. Kontakt omgående ejendomskontoret og få dette udbedret.

Vedligeholdelse / reparation eller udskiftning varetages af afdelingen. Man skal ikke selv betale!

45. VASK OG TØRRING

Ejendommens vaskerier, må kun benyttes af ejendommens beboere.

Bemærk! Børn under 15 år må ikke benytte vaskerierne, - uden opsyn fra en voksen.

Vaskerummene må kun benyttes i tiden kl. 07:00 til 20:00

Søn- og helligdage kl. 09:00 til 20:00

Beboerne skal respektere ordensregler og vaske tider. Samt være færdige til tiden!

Det er ikke tilladt, at tage andres vasketur, når en lejer, som står for vasketur endnu ikke er startet! Man kan jo være på vej, forsinket, syg eller andet! Kontakt derfor først den pågældende lejer for at få en aftale! Adressen står på vaskelåsen! Ordensregler for brug af vaskeriet er ophængt i vaskeriet. Disse regler kan ændres, ved at indkalde til et blok råd. Vaskelås må kun udleveres af ejendomskontoret. Der må kun bruges en lås pr. lejermål. Skader sket på tekstiler under brug af vaskeriet og maskinerne er ejendommen uvedkommende.

Egen vaskemaskine, opvaskemaskine og tørretumbler, må kun installeres efter skriftlig tilladelse fra ejendommens administration. Maskinerne må kun benyttes i tidsrummet kl. 07:00 - 20:00.

Tøj, som hænges til tørre samt luftning af sengetøj kan foregå på altaner - blot dette ikke er synligt udefra. Det skal derfor holdes under overkanten af altanen.

46. VINDUER OG DØRE

Døre forsynet med dørpumpe, skal være lukkede og må ikke vedvarende holdes åbne ved anbringelse af træstykker, sten eller lignende. Kælderrum skal være aflåste, og vinduer skal holdes lukkede. Vinduerne til den enkelte beboers overladede lokaler, herunder pulterrum og kælderrum, skal af beboerne holdes forsynet med hele ruder.