

BOLIGSELSKABET TEGLHAVEN - 07/12

KÅSTRUPVEJ 45 - 47, 4400 KALUNDBORG

ORDENSREGLEMENT SAMT RÅD OG ANVISNINGER

ET GODT KLIMA ER MEGET VÆRD

En boligafdeling med mange beboere er et miniatyresamfund. Man bliver mere eller mindre afhængig af hinanden - man bliver fælles om mange ting, og derfor er det naturligt at opstille visse almindelige regler for at medvirke til at skabe et godt klima blandt beboerne i bebyggelsen.

Vi beder Dem huske, at disse regler er fastsat for at beskytte både Dem og bebyggelsen. **DET SKABER TRYGHED OG TILFREDSHED, HVIS ALLE ERKENDER NØDVENDIGHEDEN AF AT TAGE HENSYN TIL HINANDEN.**

Reglerne skulle samtidig være et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt. Det er beboerne selv, der gennem huslejen skal betale istandsættelsen også af det, der ødelægges.

FØR DE FLYTTER IND, BØR DE VÆRE OPMÆRKSOM PÅ FØLGENDE:

ANTENNER.

Tilslutning til eventuel fællesantenne må kun foretages med originale kabler og stik. Tal med ejendomsfunktionæren herom. Programvalget er DR1, DR2 og TV2.

Beboerne må kun opsætte udvendige antenner og loftantenner efter forudgående skriftlig tilladelse fra boligselskabet (jfr. i øvrigt lejelovens bestemmelser).

FORSIKRINGER.

Skade på privat indbo, genstande/løsøre er ikke dækket af ejendommens forsikring. Det tilrådes at tegne en familieforsikring, der normalt dækker i forbindelse med brand-, tyveri- og vandskade for indbo og ansvar for husstand. Specielt skal vi gøre Dem opmærksom på, at vandskade på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængninger IKKE er dækket af afdelingens forsikringer. Glas- og kummeforsikring er tegnet af udlejer og præmien er indeholdt i ejendommens driftsbudget.

PAS PÅ! I de seneste år har man set eksempler på, at agenter henvender sig til beboere og påstår, at dette sker efter aftale med eller på anbefaling af boligselskabet. **DETTE ER IKKE RIGTIGT.** Hvis boligselskabet undtagelsesvis skulle træffe en sådan aftale, vil De altid forud få skriftlig underretning herom fra boligselskabet.

KOMFURER, VENTILATIONER, VASKEMASKINER OG ANDRE TEKNISKE INSTALLATIONER I LEJLIGHEDEN.

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør De sætte Dem ind i brugsanvisningerne for disse. I tvivlstilfælde kan de rådfører Dem med ejendomsfunktionæren. Normal vedligeholdelse af de tekniske installationer betaler boligselskabet. Skader som måtte skyldes forkert betjening eller misbrug betales af beboeren. Alle uregelmæssigheder ved de tekniske installationer skal hurtigst muligt anmeldes til ejendomsfunktionæren.

SKILTNING.

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet. Navneskilte må, for at skåne dørene ved fraflytninger, kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af boligselskabet.

I DERES LEJLIGHED GÆLDER FØLGENDE REGLER:

BAD OG TOILET.

Af hensyn til natteroen bør der ikke bades mellem kl. 24.00 og kl. 06.00 morgen. For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat avispapir og lign. må aldrig kastes i toiletkummen. Rensning af afløbsrør og kloakker er både besværlig og bekostelig. Eventuelle utætheder i installationerne bør straks meldes til ejendomsfunktionæren.

FROSTVEJR M.V.

For at undgå frostsprængninger bør radiatorerne i vintertiden aldrig være lukket helt til, hvis vinduer i værelset er åbne.

MASKINER.

Symaskiner og lignende maskiner, der kan medføre støjgene for naboer, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest mulig. Slagboremaskiner må benyttes til ophængning af billeder, gardiner, og lign. på hverdage indtil kl. 19 (lørdag dog kl. 12).

MUSIK.

Benyttelse af radio, fjernsyn, grammofon, båndoptager og musikinstrumenter skal ske med fornødder hensynstagen til naboerne. I de sene aftentimer bør De vise særlig hensyn til Deres naboer ved at dæmpe ned, så De ikke kan forstyrre de andre beboeres ønske om nattero. I særlige tilfælde bør De sikre Dem, at naboerne er indforstået med "støj" efter kl 24.

UDLUFTNING.

Især i de første år efter ejendommens færdiggørelse må beboerne - for at undgå fugtdannelse og dermed følgende ødelæggelse af træværk, tapet og maling - foretage en effektiv udluftning gennem vinduer og døre. Helst flere gange dagligt, blot 5-10 minutter af gangen.

VANDHANER OG CISTERNER.

Utætte vandhaner eller cisterner medfølger ofte et stort - og fordyrende - merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være et lydmæssigt gene for andre beboere. Nødvendige reparationer bestilles hos ejendomsfunktionæren. Er vandhane, cisterne m.v. slidt op, anmeldes dette og fornyelsen betales af boligselskabet.

VINDUER OG DØRE.

Beboerne skal selv sørge for, at vinduerne i lejligheden og dertil hørende pulter- og kælder-rum er forsynet med hele ruder. Døre, der er forsynet med smæklås eller dørpumpe, skal være lukkede, og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lignende.

ÆNDRING AF LEJLIGHEDEN.

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser herfra må ikke finde sted uden skriftelig tilladelse fra boligselskabet samt godkendelse fra byggemyndighederne.

FRAVÆR I LÆNGERE TID.

Såfremt De skal være væk fra Deres bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette ejendomsfunktionæren herom. Ejendomsfunktionæren har dog ingen pligt til at holde boligen under opsyn. Undgå så vidt mulig nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste eventuelle indbrudstyre.

UDEN FOR DERES LEJLIGHED GÆLDER FØLGENDE REGLER:

AFFALD.

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind, f.eks. i aviser eller affaldsposer. Dette gælder også tomme dåser og lignende. Hvis De har større ting, som skal køres væk, så som papkasser, møbler og lignende, bedes De i forvejen tale med ejendomsfunktionæren herom. Sådanne ting må ikke blot henstilles i affaldsrummet. Husk også venligst at lukke containerlåget for at undgå dårlig lugt.

Affald skal sorteres i bio- og restaffald efter kommunens vejledning.

CYKLER, KNALLERTER, M.V.

Disse ting må ikke henstilles således, at de kan være til gene for andre, men må henstilles på de pladser og i de rum, der er indrettet hertil. Cykling og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstier.

LEG OG BOLDSPIL.

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på steder, hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for beboerne.

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ- eller murværk eller på anden måde beskadige ejendommen eller dens haveanlæg.

Børns leg med legetøj som f.eks. bue og pil, luftbøsser, salonrifler og lignende er meget farlig og må derfor ikke finde sted på boligselskabets område. Ejendomsfunktionæren er pålagt, at påse dette overholdt så meningsløse uheld undgås.

PARKERING OG MOTORKØRSEL.

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet uden for de etablerede parkeringspladser. Last- og campingvogne samt uregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og uden særlig tilladelse heller ikke på afdelingens parkeringspladser.

DEPOTRUM.

Rummene skal - selv om de ikke benyttes - være aflåst.

ANGÅENDE HUSDYRHOLD.

Husdyr må ikke holdes uden selskabets skriftlige tilladelse. Hunde og katte skal overalt uden for lejemålet føres i snor. Efterladenskaber fra husdyr på gange, stiarealer og fællesarealer i øvrigt skal omgående fjernes af dyrets ejer. Fremkommer en berettiget skriftlig klage over et husdyr, skal dette, uanset tilladelse er givet, omgående fjernes fra ejendommen.

VASK, TØJTØRRING.

Tal med ejendomsfunktionæren om reglerne for benyttelse af ejendommens vaskeri. Tøjtørring og luftning af sengetøj bør ske således, at det ikke kan ses fra anlæg eller gade.

SKÅN DE GRØNNE ANLÆG.

Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Boligselskabet har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis beboerne og især børnene til daglig vil gøre deres til at værne om beplantninger og de kollektive anlæg, kan man fortsat have en pæn bebyggelse.

VI HJÆLPER DEM GERNE.

Som der fremgår af det, De netop har læst, vil De i mange tilfælde kunne hente råd og vejledning hos ejendomsfunktionæren. I den nævnte træffetid er han til disposition for beboerne. Det er også ham, der vil påtale, hvis De eller Deres familie kommer til at overtræde reglerne. Tag ham ikke ilde op - det er en del af hans arbejde.

De er naturligvis også velkommen på Boligselskabets administrationskontor, hvis der skulle opstå problemer, som Deres ejendomsfunktionær ikke kan hjælpe med.

Varmemester	Niels Christensen
Telefontid	Mandag - fredag, kl. 9.00 - 10.00.
Telefon nr.	59 56 14 93.
Kontor	Kåstrupvej 45 - henvendelse kan ske i den opslåede træffetid eller ved at anvende postkassen til beskeder.