

## **Affald**

Affald skal indpakkes i plasticposer, der udleveres af foreningen, og disse skal lukkes forsvarligt, inden de afleveres på de anviste steder.

Glas, skarpe ting og lignende skal sammen med andet større affald afleveres i afdelingens opsatte flaskecontainer.

Aviser, ugeblade og batterier skal afleveres i de opsatte containere i afdelingen.

Storskrald skal afleveres på kommunens miljøstation.

Hvor der hører haver til boligen, kan haveaffald afleveres i containeren, som står i indhegningen ved Fyr 5 på Sandved.

Dette gælder for afdelingerne omkring Aabenraa Syd.

Af hensyn til rottefaren, må der ikke henkastes madrester i eller ved bebyggelsen.

## **Altaner**

Altaner skal holdes rene for at undgå, at tilstopning af afløb forårsager vandskade. Altaner må vaskes, men ikke spules.

Det er tilladt at opsætte markiser og solsejl efter aftale med foreningen.

Hvis man griller på altanen, må det ikke være til gene for de øvrige beboere.

Tøjtørring på altaner må kun finde sted under brystningshøjde. Udluftning af sengetøj på altanbrystninger er tilladt i kortere perioder.

Man må ikke ryste klude og tæpper ud over altanen.

Opsætning af foderbrædder på altaner og ved vinduer er ikke tilladt, ligesom der ikke må fodres fugle herfra.

## **Antenner/paraboler**

Udvendige antenner/paraboler af enhver art må alene opsættes efter anvisning/tilladelse fra foreningens kontor.

## **Bad og toilet**

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad man skyller ud gennem vasken og toilettet.

Husk at engangsbleer, vat, avispapir og lignende aldrig må kastes i toiletkummen.

Eventuelle utætheder i installationerne skal omgående meldes til ejendomsfunktionæren eller foreningens kontor.

## **Barnevogne**

Må ikke henstilles i opgange og indgangspartier samt under trapper, men skal anbringes i barnevognsrummet/udhuset.

## **Beplantninger**

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.

## **Boremaskiner m.v.**

Da brugen af boremaskiner, hammer og lignende i bygningsdele er til stærk gene for beboerne i de tilgrænsende lejligheder, må disse værktøjer kun benyttes mellem kl. 08.00 og 19.00 på hverdage. Lørdage dog kun mellem kl. 10.00 og 16.00.

På søn- og helligdage må boremaskiner, hammer og lignende ikke benyttes.

## **Campingvogne**

Campingvogne og trailere må kun parkeres i afdelinger, hvis der er specielt indrettede pladser hertil.

I forbindelse med forårs- og efterårsklargøring må campingvogne dog henstilles i max. 48 timer.

## **Cykler**

Cykling er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstier, fortove, legepladser og tørrepladser.

Cykler må ikke anbringes, således at de er til gene for andre, men kun på de pladser og i de rum, der er indrettet hertil.

## **Døre**

Kælderdøre, der er forsynet med dørpumpe, skal være lukkede, og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lignende.

Alle aflåselige døre skal låses efter brugen. Branddøre må ikke blokeres. Pulterrumsdøre skal altid holdes aflåsede.

Husk jævnligt at smøre dørhængsler og beslag i lejligheden.

## **Dørkikkerter**

Der må kun monteres dørkikkerter af godkendt type, og arbejdet skal udføres af foreningens håndværker efter regning.

## **Ejendomsfunktionæren**

Ejendomsfunktionæren er ansat af hovedbestyrelsen og dermed af beboerne til at varetage en del praktiske ting ved afdelingens drift. Det er ham, De skal henvende Dem til, når nogle af de fælles ting er gået i stykker eller ikke fungerer, som de skal. Hos ham vil De også kunne hente yderligere råd og vejledning.

Kan han ikke træffes, er De velkommen til at lægge en besked i brevkassen ved hans kontor/bolig eller at henvende Dem på foreningens kontor, der vil bringe beskeden videre.

Endvidere er ejendomsfunktionæren ansat til at påse, at nærværende og lignende bestemmelser i boligoverenskomsten overholdes til gavn for alle.

Det er derfor ham, der vil påtale, hvis De eller Deres børn kommer til at overtræde reglerne.

Tag ham det ikke ilde op - det er en del af hans arbejde, som vi i fællesskab har pålagt ham at udføre.

## **El**

Beboerne må ikke foretage indgreb i ejendommens el- installationer. Eventuelle fejl i installationerne skal omgående meddeles ejendomsfunktionæren eller foreningens kontor.

Der må ikke etableres el- varme i afdelinger med kollektiv måling.

## **Emhætter**

Installation af emhætte er kun tilladt efter forudgående tilladelse fra foreningen.

## **Erhvervsmæssig virksomhed**

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

## **Festlokaler**

Som beboer har De mulighed for, at leje Guldbjergparkens Festsal, Hjelmgårdens Festsal og Rugkobbøl Aktivitetscenter til festlige arrangementer efter nærmere fastsatte regler, som udleveres på foreningens kontor.

## **Forsikringer**

Glas- og sanitetsforsikring er tegnet kollektivt af boligforeningen.

Hvis De selv eller Deres børn slår en rude i stykker eller forårsager anden skade i eller uden for lejligheden, meld den da omgående til foreningens kontor.

Foreningen har for ejendommene tegnet bygningsbrandforsikring samt hus- og grundejerforsikring.

Vi gør Dem samtidig opmærksom på, at skade på Deres eget indbo - uanset årsag - ikke er dækket af foreningens forsikringer. Dette gælder også for indbo og lignende, som opbevares i aflåst pulter- og kælderrum.

## **Forurening**

Kommer De selv eller Deres børn til at forurene bygningerne og fællesarealerne ude eller inde, har De selv pligt til at sørge for rengøring. I modsat fald foranlediges arbejdet udført for beboerens regning.

Eksempel: Glasskår, olie, tilsmudsning af vægge og lignende.

## **Fravær fra lejligheden**

Såfremt De skal være væk fra Deres 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.

## **Frostvejr**

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

I vinterperioden må De ikke lukke helt for radiatorerne af hensyn til varmen i naboledighederne.

## **Garager og carporte**

Garager og carporte udlejes til parkering af husstandens eget indregistrerede motorkøretøj og må ikke anvendes til andet formål.

Flytter en beboer fra en afdeling, hvor denne tillige har lejet carport/garage skal der også ske opsigelse af denne.

## **Haver**

Græs og beplantning i og omkring haverne holdes af beboeren, der er pligtig til at sørge for, at haven fremtræder pæn og vedligeholdt.

Klipning af hæk, der er plantet omkring haven, ligesom snerydning ud til fælles sti/vej, påhviler ligeledes beboeren.

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

## **Hobbyrum**

I afdelinger, hvor der stilles beboerværksteder til rådighed for beboerne, er rummene under brugernes beskyttelse, og man er forpligtet til at overholde det i lokalet ophængte reglement.

I afdelinger, hvor der er stillet lokaler til rådighed til hobby- eller fritidsklub, skal klubbens anvisninger følges.

## **Husdyr**

Det er ikke tilladt, at holde husdyr i foreningens boliger.

Der kan dog med tilladelse fra foreningens kontor, tillades pasning af hund eller kat i max. 14 dage.

Undtaget er afdelinger, hvor anden vedtagelse er godkendt.

Mindre dyr, der uden gener for andre kan holdes i boligen, som f.eks. skilpadder, marsvin, stuefugle og lignende, er ikke omfattet af forbuddet.

## **Husleje**

Huslejen forfalder til betaling den første hverdag i måneden.

For at lette huslejeindbetalingen for beboerne er boligforeningen tilknyttet PBS (Pengeinstitutternes Betalings Service), og ved at tilknytte sig dette system kan beboerne automatisk få trukket huslejen m.m. på Deres konto i et pengeinstitut.

Beboere, der ikke ønsker at tilmelde sig denne ordning, vil hver måned få tilsendt et indbetalingskort til betaling af husleje m.m. for den kommende måned.

## **Hårde hvidevarer**

For at få det fulde udbytte af de installerede hårde hvidevarer opfordrer vi til, at De sætter Dem ind i maskinernes funktion.

I tvivlstilfælde kan De rådføre Dem med ejendomsfunktionæren.

## **Indkøbsvogne**

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

## **Juletræer**

Ejendomsfunktionærens anvisninger angående bortfjernelse af juletræer skal følges.

## **Knallertkørsel**

Knallertkørsel på afdelingernes stier, fortove og grønne områder er ikke tilladt.

Gør Deres børn opmærksom på disse bestemmelser. Det medvirker til at øge sikkerheden - specielt for børnene og afdelingens ældre beboere.

Reparation af knallerter samt opbevaring af benzin og påfyldning af benzin i kældre og på flisearealer er ikke tilladt.

## **Kømfurur og køleskabe**

Se hårde hvidevarer.

## **Kælderrum**

De til lejligheden tilhørende pulterrum, bør altid være aflåst, uanset at de ikke benyttes.

Generelt gælder, at kælderrum og mellemdøre altid skal holdes aflåsedede, også selv om rummene ikke benyttes. Ligeledes bør vinduer holdes lukkede.

## **Lastbiler m.v.**

Parkering af motorkøretøjer over 3.500 kg. i afdelingerne er forbudt. Parkering af motorkøretøjer under 3.500 kg. i afdelingen må ikke overstige en total længde på 6 meter.

Parkering af traktorer og entreprenørmateriel 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. Dette gælder også kældre og opgange.

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommen, eller på anden måde beskadige den eller haveanlægget.

## **Legeredskaber**

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

## **Lys (trappe- og kælderlys)**

Lyskontakter må ikke blokeres.

Fejl ved lysinstallation bedes omgående meddelt ejendomsfunktionæren eller foreningens kontor.

## **Musik**

Benyttelse af musikanlæg, fjernsyn, og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. Vær her specielt opmærksom på apparaternes meget gennemtrængende bastoner.

I de sene aftentimer bør De vise særlig hensyn til Deres naboer ved at dæmpe ned, så De ikke forstyrrer andre beboers ønske om nattero.

I særlige tilfælde (fester o.lign.) bør De orientere Deres naboer om muligheden for "støj".

## **Navneskilte**

Hvor navneskilte er opsat i trappeopgange må ingen anden type anvendes.

Hold altid navneskiltet ajourført.

Ændringer kan bestilles ved ejendomsfunktionæren.

## **Nøgler**

Skal De bruge en ekstra nøgle, henvend Dem da til ejendomsfunktionæren eller foreningens kontor.

Såfremt de ved indflytning udleverede nøgler ikke ved fraflytning afleveres i fuldt sæt, afregnes med fraflytter for en omkodning af cylinder(e).

## **Opslagstavler**

Opslagstavlerne må kun anvendes til afdelingens, administrationens og fritidsklubbens meddelelser.



## **Opvaskemaskiner**

Installation af opvaskemaskine må kun foretages efter indhentet tilladelse hos foreningen.

Installation må kun udføres af autoriseret installatør.

Se iøvrigt under hårde hvidevarer.

## **Parkering**

Parkering må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser.

Motorcykler må ikke henstilles i kældre.

Ved parkering af last- og campingvogne - se under disse afsnit.

Uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområderne.

Parkeringspladser og veje bør ikke benyttes som legepladser.

## **Skadedyr**

Observerer De skadedyr af enhver art (f.eks. rotter, kakerlakker og lignende), bedes dette omgående meddelt ejendomsfunktionæren eller foreningens kontor.

## **Skilte**

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

## **Snefald**

Hjælp ejendomsfunktionæren så snerydning kan foretages bedst muligt.

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

## **Støj**

Vis hensyn.

Undgå støjende adfærd, som kan virke generende for andre.

## **Tekniske installationer**

Er der fejl i de tekniske installationer, meddel det da til ejendomsfunktionæren eller foreningens kontor, da reparation kun må foretages af autoriserede installatører.

## **Trafik**

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

Respekter i øvrigt de opsatte henvisnings- og forbudstavler.

## **Trappevask**

I afdelinger, der består af etageejendomme, foretages renholdelse og vask af trapper normalt på skift mellem den enkelte opgangs beboere.

Det påhviler således hver etages beboere skiftevis at renholde trappeopgangen, herunder afvaskning af vægge, lamper og vinduer, og at foretage almindelig trappevask mindst 1 gang ugenlig.

Med mindre andet er bestemt, påhviler det stueetagens beboere at renholde kældertrappen samt indgangspartiet.

Såfremt en beboer, på trods af skriftlig påmindelse, ikke overholder sin pligt til at vaske trapper, vil dette blive udført ved boligforeningens foranstaltning, men for den pågældende beboers regning.

Der må intet anbringes i trapperummene.

## **Tørretumbler**

Installation af tørretumbler må kun finde sted efter forud indhentet tilladelse og anvisning.

I etagebyggeri må kun installeres kondensstørretumbler.

## **Tæppebankning**

Der må kun foretages tæppebankning på de dertil opstillede stativer.

## **Tøjtørring**

Tøjtørring må kun finde sted på tørrepladser og i tørrerum.

## **Udluftning**

For at undgå emdannelser og dermed følgende ødelæggelser af træværk, tapet og maling, må De sørge for en effektiv udluftning gennem vinduer og døre.

Ved langvarig udluftning bør der lukkes ned for radiatorerne.

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

Det er ikke tilladt at tilstoppe udluftningsventiler.

## **Udendørsanlæg**

Renholdelse af de forskellige anlæg omkring boligerne påhviler ejendomsfunktionæren.

I afdelinger med lav bebyggelse, hvor der normalt hører en have til boligen, renholdes og beplantes denne af beboerne.

Såfremt der konstateres misrøgt af disse haver m.m. - og forholdet efter pålæg ikke bliver bragt i orden - kan foreningen lade arbejdet udføre for beboerens regning.

Boldspil henvises til de dertil indrettede boldbaner.

## **Varmeregnskaber**

Varmeregnskabsåret løber fra den 1.6.- 31.5. Varme- og varmtvandsforbruget registreres efter varme-målere i samtlige afdelinger.

Den årlige afregning udsendes normalt senest i august/september, og varmeregnskabet indeholder kun den direkte udgift til varmekøb, mens alle andre udgifter er medregnet i huslejen.

De fastsatte á conto bidrag kan om fornødent reguleres med en måneds varsel.

## **Vaskemaskiner (i lejligheden)**

Installation af vaskemaskiner må kun foretages efter indhentet tilladelse fra foreningen.

Installation må kun udføres af autoriseret installatør.

I boliger, der har installeret egen vaskemaskine m.v., må disse ikke benyttes før kl. 07.00 og efter kl. 20.00, og der må ikke vaskes på søn- og helligdage.

I øvrigt må maskinerne ikke være til gene for de øvrige beboere.

Se i øvrigt under hårde hvidevarer.

## **Vaskepladser**

I afdelinger med særligt indrettede bilvaskepladser, må der kun vaskes biler disse steder.

Efter endt afbenyttelse skal man sørge for, at vaskepladsen er ryddet og affald fjernet.

Vaskepladsen må ikke benyttes til reparation af biler.

## **Vaskerier**

Ved benyttelse af afdelingens vaskerier følg da nøje de opsatte brugsanvisninger.

Generelt gælder at vaskeriet ikke må benyttes før kl. 07.00 og efter kl. 20.00 på hverdage, og der må ikke vaskes på søn- og helligdage - undtaget fra denne regel er dog eventuelle fritliggende fællesvaskerier.

Antallet af daglige vasketure fremgår iøvrigt af vasketurstavlen.

Det er ikke tilladt personer under 15 år at færdes i vaskehuset uden opsyn af voksne.

Vaskerierne er kun beregnet for beboerne og ikke til vask for familie og venner.

I tilfælde af fejl ved vaskemaskinerne skal dette omgående meddeles til ejendomsfunktionæren eller foreningens kontor og ved anvendelse af det ophængte "fejlkort".

Al vask foregår på eget ansvar - så fremt der sker ødelæggelse af tøj på grund af bevislige maskinfejl, vil dette kunne anmeldes til en af foreningen tegnet forsikring ved henvendelse til foreningens kontor.

**HUSK!** - vaskerierne og maskinerne skal rengøres af brugeren efter endt benyttelse.

## **Vedligehold**

Se foreningens vedligeholdelsesreglement.

Beboerne er i øvrigt pligtige til at give de til reparationsarbejdet nødvendige håndværkere adgang til lejligheder m.v.

## **Vinduer**

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

På vinduesrammer med 2 håndgreb skal begge håndtag altid være betjent.

Husk jævnligt at smøre hængsler og greb.

I PVC-vinduer må der ikke bores huller - Der kan købes beslag til montering af persienner og rullegardiner ved gardinforretninger.

## **Ændring af boligen**

Vedrørende ændringer/forbedringer af boligen kan De på foreningens kontor få udleveret en brochure vedrørende beboernes råderet.

## **Vi hjælper Dem gerne**

Nu har De gennemlæst ordensreglementet, og vi gør Dem opmærksom på, at foruden ejendomsfunktionæren og foreningens kontor også findes valgte afdelingsbestyrelser, som De er meget velkommen til at kontakte, hvis der er noget, De er i tvivl om.