Ordensreglement for afdeling 45 – Tårnfalkebakken

Som led i bestræbelserne for at skabe et godt boligmiljø skal følgende ordensreglement overholdes.

Ordensreglementet er godkendt på afdelingsmøde den 26.09.2024.

1. Affald

Skanderborg Kommune har indført affaldssortering, hvorfor almindeligt affald skal sorteres jævnfør RenoSyds instruktioner herfor. I vores afdeling er der tre affaldsøer. RenoSyds klistermærker på de opstillede kuber er instruktion for den korrekte sortering i afdelingen.

Alt storskrald så som store papkasser, møbler, hårde hvidevarer og lignende skal du som lejer selv aflevere hos RenoSyd (se RenoSyds hjemmeside). Haveaffald skal ligeledes afleveres hos RenoSyd.

Af hensyn til rottefare må der ikke henkastes madrester i bebyggelsen.

2. Altaner og svalegange

Altaner og svalegange skal holdes rene for at undgå tilstopning af afløb af den enkelte lejer.

Brug af grill med åben ild på lukkede altaner er ikke tilladt. Der skal tages hensyn til brandfare.

3. Antenne/paraboler

Udvendige antenner/paraboler af enhver form må kun opsættes på trefod på altaner og kun med tilladelse fra SAB.

4. Afløb

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles gennem vask og toilet. Engangsbleer, vat, avispapir og lignende må aldrig kastes i toilettet. Det er vigtigt regelmæssigt at rense afløb i bad og køkken. Spørg evt. viceværten for instruktion i rensning af afløb.

5. Barnevogne

Barnevogne (og lignende) må ikke henstilles i opgange og indgangspartier samt under trapper.

6. Beplantning

Beboerne bedes benytte anlagte stier for at værne om beplantning og fællesarealer. Henkastning af affald er ikke tilladt; i hele boligafdelingen - fra parkeringsplads til fællesområder.

1. Afdelingens Have-gruppe der har til formål at forskønne området rundt om Fælleshuset, har mulighed for i samråd med bestyrelsen, at forskønne og holde stauder, blomster mm rundt om Fælleshuset.
2. De enkelte firkanter rundt om afdelingen og ind i mellem afdelingens rækker, kan benyttes og passes af en beboer efter aftale med bestyrelsen. Ved fraflytning eller manglende lyst til pasning og vedligehold af bedet skal man stå for at reetablere bedet til græs. Bedet skal vedligeholdes og ikke vokse ud over bedet og være til gene for øvrige beboere.

3. I de yderligere firkanter vil græsset blive slået af viceværten.

7. Boremaskiner

Boremaskiner må kun benyttes i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 8 — 19

Weekend kl. 10— 16

8. Campingvogne

Campingvogne må ikke parkeres i afdelingen.

I forbindelse med klargøring må campingvogne dog henstilles i max. 48 timer kun på parkeringspladsen.

9. Cykler, motorcykler og knallerter

Cykler skal henstilles i skure eller cykelholdere der er indrettet hertil. Motorcykler og knallerter må ikke færdes i gårde eller gangstier. De skal henstilles på parkeringsområder, da afdelingen ikke har rum, som disse kan henstilles i. Der skal tages sikkerhedshensyn til beboere ved færdsel på cykel, i gårde og på gangstier, samt eventuelle eldrevne køretøjer såsom seg boards og el-løbehjul.

10. Forsikring

Som lejer opfordres du til at tegne en indboforsikring i tilfælde af indbrud, vandskade, brand. SAB anbefaler også, at du som lejer tegner en glas- og kummeforsikring.

11. Fællesareal

I afdelingen har vi flere områder der går ind under betegnelsen fællesarealer. Herunder blandt andet fliseområdet op til hver lejebolig i stueplan, svalegange på de øvre planer op mod hver lejebolig. Fællesarealer er ligeledes orangerier, trappeopgange, gangstier og grønne områder.

SAB kan ved egen foranstaltning og uden noget ansvar flytte henstillede genstande, så de ikke er til gene for andre.

Fællesarealer skal holdes ryddet og fremtræde pæne og velholdte.

12. Haver; hegn og hæk

En have er det område, der ved stuelejlighed går frem til det af SAB fastmonterede skelshegn. Lejer står selv for vedligeholdelse af haven. Haver skal fremtræde pæne og velholdte.

Lejer har mulighed for at etablere hæk eller hegn efter det anviste reglement. Lejer er selv ansvarlig for vedligeholdelse af både hæk og hegn. Disse skal fremstå vedligeholdte.

- Hegn
    - Lejer har mulighed for at etablere hegn imellem de to skelshegn der sætter rammen for haven
    - Hegnets højde må maks gå til skelshegnets overkant
        - Eksempel på lamelhegn; trykimprægneret

        - Eksempel på stakit

- Hegnsopsætning kræver stolper. Man bestemmer selv, om man ønsker låge der matcher ens hegn
- Der må ikke bores / skrues direkte ind i skelshegnets galvaniserede kant
- Lejer står selv til ansvar for vedligeholdelse af hegnet og reetablering til standard ved fraflytning

- Hæk
  - Liguster (en tæt hækplante der er eviggrønt)
    - Eksempel på en ligusterhæk

    - Det forventes at hækken klippes minimum en gang i vækstsæsonen
    - Det forventes at hækken passes, klippes, beskæres således de ikke er til fare for bygninger og til gene for afdelingens øvrige beboer
    - Lejer er selv ansvarlig for at bortskaffe haveaffald ved hækklipning

13. Husdyr

Det er tilladt at have en hund eller en kat. Hunde og katte skal føres i snor på afdelingens område. Der henstilles til ansvar for egen bortskaffelse af ens husdyrs efterladenskaber.

Dyr som høns, geder, får, slanger, giftige edderkopper og lignende er ikke tilladt.

14. Hårde hvidevarer

Vaskemaskiner, opvaskemaskiner og tørretumblere skal installeres af autoriseret installatør, ligesom øvrige tilpasninger af inventar skal udføres håndværksmæssigt korrekt i professionel kvalitet.

Hvis inventar fjernes i forbindelse med installering af vaskemaskiner, opvaskemaskiner og tørretumblere skal dette reetableres ved fraflytning.

15. Låse

SAB har ikke nøgler til lejlighederne. Derfor skal du selv kontakte en låsesmed, hvis du har låst dig ude. Udgiften hertil afholdes af lejer.

16. Støj

Benyttelse af fjernsyn, musik, gaming, instrumenter m.v. skal ske med hensyntagen til naboerne. Vær specielt opmærksom på gennemtrængende bastoner.

I de sene aftentimer bør der vises hensyn til naboer, så disse ikke forstyrres i deres nattero.

I hverdagene (søndag — torsdag) skal der være ro kl. 22.00 og i weekenden (fredag og lørdag) skal der være ro kl. 23.00.

17. Parkering

Afdelingens parkeringspladser er betegnet privat parkering og forbeholdt afdelingens beboere.

Parkering må kun ske på etablerede parkeringspladser.

Må kun benyttes til indregistrerede motorkøretøjer.

Uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i afdelingen og vil blive fjernet på bil ejerens regning.

Privat parkering af motorkøretøjer over 3.500 kg i afdelingen er forbudt.

Privat parkering af traktorer og entreprenørmateriel er ligeledes ikke tilladt.

Efter opførelse af el-ladestander, er disse pladser forbeholdt til opladning og ikke parkering. De skal være tilgængelig for øvrige brugere.

18. Reparationer i øvrigt

Hvis noget går i stykker eller ikke fungerer, skal du altid meddele dette til Drift. SAB betaler ikke for reparationer og lignende, der er bestilt af lejer, med mindre dette er aftalt med SAB inden igangsætning af arbejdet.

19. Skadedyr

Observerer du skadedyr af enhver art (rotter, kakerlakker eller lign.) skal du straks meddele dette til Drift.

20. Udluftning

For at sikre et godt og sundt indeklima i boligen er det vigtigt at der luftes ud.

Følgende sikrer optimalt indeklima:

- Luft ud med gennemtræk minimum 3 gange dagligt af 10 minutters varighed.
- Brug emhætten når der laves mad og lad den køre 15 minutter efter endt madlavning.
- Hold en jævn temperatur i hele boligen (19-21 grader). Tør kondens af vinduer dagligt eller så snart det fremtræder.
- Tør ikke tøj indendørs.
- Aftør vægge og gulve i badeværelse når du har været i bad.
- Hold friskluftventiler og aftræk i vægge åbne hele året.
- Møbler skal placeres med en afstand på minimum 10 cm fra kolde ydervægge.

Det er ikke tilladt at tilstoppe udluftningsventiler, hvis dette sker, vil det blive betragtet som misligholdelse af lejemålet.

21. Ventilation

Lejlighedernes ventilationsanlæg skal serviceres 2 gange årligt mht filterskift. Lejerne informeres når filtre skal skiftes og skal derfor give adgang til lejemålet.
Ventilationssystemet sikrer lejlighedernes indeklima og skal derfor altid være tændt.

22. Ændring af det lejede

Ændring af det lejede skal altid godkendes af SAB før det igangsættes. Der henvises til råderetsregler på SAB's hjemmeside.

Nyttige telefonnumre

Kontoret kan kontaktes på tlf. 8652 3300

Al henvendelse vedrørende fejl og mangler i lejlighederne meddeles:
Drifts Telefonen tlf. 8793 2218
mandag – fredag 8.00—9.00 og
mandag — torsdag 13.00 - 14.00
eller på mail: drift@sab-net.dk

Skadeservice tlf. 7023 2311
Akutordningen fungerer uden for normal arbejdstid, hvilket vil sige:
Mandag — onsdag kl. 15.00 – 07.00
Torsdag kl. 17.00 – 07.00
Fredag kl. 12.00 til mandag morgen kl. 7.00 samt på alle helligdage.