

Ordensreglement

Om **levereglerne i og omkring** din bolig

Hvor meget må du støje?
Må du have husdyr?
Hvordan bruger du fællesarealer?
og meget mere

Ordensreglement

Fælles leveregler En boligafdeling udgør et lille samfund sammensat af beboere med forskellig alder, køn, social og kulturel baggrund. Det er vigtigt, at du som beboer tager størst muligt hensyn til dine medbeboere.

Beboerne har selv indflydelse på de leveregler, der skal være i boligafdelingen og kan selv øve indflydelse – direkte ved at fremsætte forslag til beboermødet eller ved at sende forslag til afdelingsbestyrelsen.

De regler – som beboerne i fællesskab beslutter, skal være gældende – har til formål at gøre boligafdelingen til et godt sted at bo. Det skal være til gavn for børn og voksne og holde bygningerne, fællesområderne og friarealerne i god stand med få udgifter til vedligeholdelse.

Det er forældrenes pligt at vejlede deres børn og foregå dem med et godt eksempel. Det er beboerne selv, der gennem huslejen kommer til at betale for hærværk, unødigt slitage på bebyggelsen, fællesområderne, beplantningen, mv.

Lejekontrakten danner sammen med vedtægter, ordensreglement, vedligeholdelsesreglement, råderetskatalog og regler for udnyttelse af fælles faciliteter, grundlaget for aftalen mellem boligafdelingen og beboerne.

Efter reglerne er beboerne forpligtet til at efterkomme rimelige påtaler til sikring af ro og orden i boligafdelingen. Overtrædelse af de aftaler – som beboerne i afdelingen selv har vedtaget – samt grov tilsidesættelse af god skik og orden, vil i værste fald kunne medføre en opsigelse eller ophævelse af lejemålet.

Ordensreglementer er ikke noget, man som beboer tænker over i det daglige – sådan skal det heller ikke være. Men kommer det til uoverensstemmelser mellem beboerne i boligafdelingen, vil det være reglementet,

Torpgården – Køge almennyttige Boligselskab

som danner grundlag for en påtale og værste fald en opsigelse. Den vigtigste leveregel er: **tag hensyn til hinanden og bidrag selv til at din boligafdeling bliver et godt sted at bo.**

Antenner

Slut kun din antenne til fællesantenneanlægget med godkendte kabler og stik. Det er ikke tilladt at foretage indgreb i hverken stik eller anlæg i øvrigt. Er du i tvivl, få råd af ejendomsmesteren.

Opsætning af antenner er forbudt. Paraboler må kun opsættes på jorden efter aftale med ejendomskontoret.

Støj

Tag hensyn til dine naboer. Hold al støj på et niveau, som både du og dine naboer kan acceptere. *Det gælder også, når du holder fest.*

Højtalere, der er dårligt anbragt, kan være et stort problem for din nabo. Derfor skal højtalere, der skal stå på gulvet, stå på et underlag. Hvis du hænger højtalerne op på væggen, skal der være et støjdæpende materiale mellem dem og væggen. I øvrigt bør du aldrig spille musik med stor styrke og åbne døre og vinduer. I særlige tilfælde bør det sikre, at naboerne er indforstået med musiceren og anden støj efter kl. 22.00.

Du må kun bruge maskiner såsom slagboremaskiner, græsslåmaskiner, m.fl. på hverdage kl. 09.00 indtil kl. 19.00 og lørdage kl. 10.00 indtil kl. 14.00 samt søndage kl. 10.00 indtil kl. 12.00.

Ændringer af boligen

Ønsker du at foretage ændringer af boligen, skal du først tale med ejendomskontoret. Her kan du også få råd om vedligeholdelse i boperioden. Se i øvrigt *Råderetskataloget*.

Husdyr

I Torpgården kan du få tilladelse til at holde enten 2 hunde, 2 katte eller 1 hund og 1 kat.

Forbudte hunderacer:

Følgende hunderacer er forbudt i Danmark:

Pitbull terrier, Tosa inu, Amerikansk staffordshire terrier, Fila brasileiro, Dogo argentine, Amerikansk bulldog, Boerboel, Kangal, Centralasiatisk ovtcharka, Kaukasisk ovtcharka, Sydrussisk ovtcharka, Tornjak, Sarplaninac samt krydsninger hvor ovennævnte hunderacer indgår. Hold og besøg af disse hunderacer i Torpgården er derfor forbudt.

For at få tilladelse til husdyrhold, skal du underskrive ansøgningen "Tilladelse til husdyrhold", som fås og afleveres på Ejendomskontoret.

Med din underskrift forpligter du dig til at overholde regler for husdyrhold som fremgår af ansøgningen og Ordensreglementet.

Tilladelsen skal indhentes før anskaffelse af husdyret. Ansøgeren vil herefter modtage skriftlige tilladelse eller afslag fra Ejendomskontoret.

Det er beboerens ansvar at sikre, at husdyret ikke ved støj, bidsk adfærd, indtrængen i andres haver/beboelse eller på anden måde er til gene eller forvolder skade for boligafdelingen øvrige beboere.

Indenfor boligafdelingens område, skal hunde altid føres i snor. Katte må kun lukkes ud i egen have.

Hunde og katte skal være øre- eller chipmærkede og bære mærke i halsbåndet, hvorpå ejerens navn, adresse og evt. telefonnummer er angivet.

Forretter en hund eller kat sin nødtørft på boligafdelingens område, påhviler det ejeren straks at fjerne efterladenskaberne.

Torpgården – Køge almennyttige Boligselskab

En hund skal være ansvarsforsikret.

Gyldig kvittering for ansvarsforsikringen skal forevises i forbindelse med indlevering af ansøgningen om tilladelse til husdyrhold.

Generelt

Guldfisk, undulater, kaniner, marsvin etc. Kræver ikke tilladelse. Der kan ikke gives tilladelse til husdyr som f.eks. høns, geder og grise.

Vær opmærksom på statens bekendtgørelse "BEK nr 208 af 06/03/2014 vedr. forbud mod private hold af særlige dyr, f.eks. slanger, krybdyr m.v."

Skiltning

Der må ikke opsættes nogen form for skiltning.

Renovation

Affaldet må sorteres således:

- Glas til genbrug (kun flasker)
- Papir til genbrug
- Pap til genbrug
- Metal/jern til genbrug (køle/fryseskab, vaskemaskine, cykler m.m.)
- Brændbart storskrald til forbrænding (møbler, tæpper, madrasser m.m.)
- Ikke brændbart storskrald til deponering
- Batterier til deponering
- Haveaffald (græs – grene m.m.)
- Køkkenaffald/restaffald (Emballage (inkl. mælkekartoner m.m.)), bleer, dåser og affald der ikke er nævnt under nogle andre fraktioner
- Farligt affald (asbest, bil akkumulatorer, bildele, forurennet jord, medicinrester, kanyler, olie og kemikalier).

Aflevering af affald

Genbrugsrummene:

Køkkenaffald/restaffald, papir til genbrug, pap til genbrug og batterier til deponering skal afleveres i de genbrugsrummet opstillede containere/beholdere.

Torpgården – Køge almennyttige Boligselskab

Køkkenaffald/restaffald skal være i tillukkede poser.
Pappet skal være sammenfoldet.

Kompostpladsen:

Haveaffald skal afleveres på kompostpladsen ved Østertorp på de anviste pladser.

Storskrald:

Metal/jern til genbrug og brændbart storskrald til forbrænding, afhentes af ejendomsfunktionærerne i henhold til gældende regler (henvendelse på Ejendomskontoret).

Såfremt det er muligt skal genstanden lægges i en stor gennemsigtig plastikpose.

Såfremt man selv ønsker at aflevere storskraldet, kan man rette henvendelse til ejendomskontoret og pladsen vil da blive åbnet efter aftale. Der kan lånes en trækvogn.

Farligt affald:

Fagligt affald kan ikke afhentes af ejendomsfunktionærerne, men skal afleveret på den kommunale plads, eller til kommunens miljøvogn, der kører rundt til forskellige steder i Køge Kommune. Dette annonceres i de lokale aviser. Visser former af dette affald kan også afleveres, hvor varen er købt.

Brug af grill

Grill kan benyttes, når det sker under konstantovervågning. Røg og lugt må ikke være til gene for naboerne.

Cykelskur

Ved hver boliggruppe er der placere et cykelskur til opbevaring af cykler. Cykelskure skal holdes aflåst.

Udendørsanlæg og parkering

Det er i alles interesse, at vi passer godt på planter og græs på fællesarealerne.

Cykel- og knallertkørsel på fliserne og græsarealerne er ikke tilladt. Knallertkørsel er kun tilladt på offentlig vej.

Torpgården – Køge almennyttige Boligselskab

Parkering må kun finde sted på de anviste og indrettede parkeringspladser.

Køretøjer med tilladt totalvægt over 3500 kg, motorredskaber, traktorer, påhængs- og sættevogne og påhængsredskaber, herunder campingvogne, på ikke parkeres indenfor Torpgårdens område.

Carporte

Lejer er ansvarlig for at renholde parkeringspladsen i carporten.

Henstilling af campingvogne og ikke indregistrerede køretøjer på parkeringspladserne er forbudt og vil blive fjernet på ejerens regning og risiko.

Kørsel til/fra og på parkeringspladsen bør foregå langsom – 15 km/t – og med forsigtighed – der kan også være legende børn.

Beboerne skal overfor deres børn indskærpe, at de skal vise hensyn, såvel overfor ejendommen som dennes beboere, og herunder navnlig ved færden på gange og stier. Der skal være ro på legepladserne kl. 20.00 i vinterhalvåret (1. okt. – 1. april.) og kl. 22.00 i sommer halvåret (2. april – 30. september).

Brug af vaskerier

Vaskeriet står til beboernes disposition alle dage mellem kl. 07.00 – 22.00. Låsen i vaskeriet kan kun åbnes med magnetkort.

Magnetkortets anvendelse

Dette magnetkort kan kun bruges i afdelingens vaskeri. Læg aldrig kortet på tv – radio – højtalere eller andre magnetiske genstande, da kortet derved bliver ubrugeligt.

Hvis kortet mistes

Hvis kortet bliver væk – stjålet eller ødelagt – skal dette straks meldes til ejendomskontoret, der så straks vil sørge for, at det pågældende kort bliver annulleret samtidig med bestilling af nyt kort. Lejeren vil blive opkrævet gebyr for det nye magnetkort.

Flytning	Ved flytning skal kortet afleveres.
Betaling	Betaling for brug af vaskemaskiner, tørretumblere og drikkeautomat bliver registreret i vaskeriets computer og derefter udskrevet/opkrævet sammen med huslejen.
Misbrug	Det er ikke tilladt at udlåne kortet til andre. Misbrug eller hærværk i vaskeriet vil medføre at magnetkortet vil blive ugyldigt i kortere eller længe tid ved afdelingens foranstaltning. Enhver lejer bør i øvrigt drage omsorg for at vaskerier med vaskemaskiner, tørretumblere, strygerulle og drikkeautomat kun bruges efter forskrifterne (brugsanvisninger er opsat i vaskeriet). Lejerne har pligt til at rengøre maskinerne efter brug. Fejl ved maskinerne skal straks anmeldes til ejendomskontoret. Ødelæggelse ved groft uforsvarligt behandling af maskinerne medfører erstatningskrav fra DAB. Det henstilles til hver lejer ikke at bruger en 2 maskiner ad gangen. Børn under 15 år må ikke opholde sig i vaskeriet uden ledsagelse af voksne.

Hvis du overtræder ordensreglementet

Du skal overholde ordensreglementet. Hvis du ikke gøre det, kan det betyde en påtale. Hvis du fortsat overtræder reglementet, selv efter det er blevet påtalt, kan det medføre opsigelse.

Godkendt på afdelingsmødet den 15. februar 2018.