

AB Skovbakken ORDENSREGLER

- Fællesskabet er afgørende i en andelsboligforening. Vi har 60 lejligheder, og er en forening, hvor vi gerne vil have nogle retningslinjer, som sørger for, at vi passer på hinandens glæde ved at bo her. Ordensreglerne er skrevet og vedtaget som en hjælp til sammen at skabe et godt miljø og passe på vores fælles ejendom.

- **Det gælder derfor for alle nedenstående punkter, at alle beboere opfordres til at tage hensyn til hinanden.** I det tilfælde, at der alligevel opstår en konflikt, bør beboerne ved dialog med hinanden forsøge at finde en løsning. Hvis det ikke kan lade sig gøre selv at løse konflikten, kan andelsboligforeningens bestyrelse henvise til en konfliktmægler.

STØJ

- Vi har valgt en boligform, hvor vi bor tæt sammen på godt og ondt. Tag derfor hensyn til dine naboer i forbindelse med afspilning af musik og TV, ved brug af værktøj. Vis hensyn ved eksempelvis hop, dans og brug af fodtøj med hård hæl.

- Højtspillende musik er ikke tilladt efter kl. **22:00** på hverdage og i weekender. Ved særlige lejligheder, hvor man ønsker at afholde en fest, skal naboerne adviseres ved opslag i god tid inden. Her skal høj musik indstilles efter kl. **24:00**

- Anvendelse af boremaskiner eller andet støjende værktøj er tilladt i tidsrummet kl. **07:00 til 19:30 på hverdage og 10:00 til 19:30 i weekender.**

- Undgå støjende adfærd i opgangene og i vores haver.

AFFALD

- Affald sorteres efter kommunens gældende regler og som anvist ved skiltning i de dertil indrettede containere.

- Storskrald stilles ved ejendommens redskabsgarage, nr 18. Der må stilles ud *aftenen før afhentning* og tidspunktet fremgår af ophæng på opslagstavlen i opgangene.

BILER

- På garage og parkerings-området er det kun tilladt at parkere inden for de afmærkede områder. Ved af og pålæsning må der ikke parkeres til gene for kørende og gående trafik.

- Benzin, gasflasker og andet brandfarligt er ikke tilladt at opbevare, hverken inden eller udendørs på ejendommens område.

CYKLER OG LØBEHJUL

- Cykler og løbehjul placeres bag ved huset ved cykelstativerne eller i cykelkælderen. I kælderen er det tilladt at opbevare max 1 cykel pr. beboer.

ROLLATORER, KLAPVOGNE OG BARNEVOGNE

Ældre beboere, familier med helt små børn eller personer med handicap kan have behov for et sted at stille f.eks. en rollator eller en barnevogn. Som udgangspunkt kan en rollator stilles i opgangen ved opslagstavlen. Barnevogne og klapvogne, der er i jævnligt brug, må stilles i foreningens barnevognsrum eller i cykelkældrene. Er der i en periode mangel på plads, er det bestyrelsen der henviser til, hvor man må stille sin rollator eller barnevogn.

VASK OG TØRRING AF TØJ

- Vaskemaskiner og tørretumblerne i foreningens vaskerum samt i egne lejligheder må benyttes i tidsrummet mellem kl. **7:00 og 20:00** alle dage. Vaskekældrene skal efterlades i rengjort stand.

- Tøj kan hænges til tørre udendørs på foreningens tørresnore eller i foreningens tørrekældre. Efterlad rummene rengjorte og følg de anvisninger, der er hængt op for brug af affugtere.

Vinduerne i tørrekældrene må ikke stå åbne, når affugterne er tændt.

Fjern dit tøj så snart det er tørt, så andre kan bruge faciliteterne.

Undgå at tørre tøj i lejligheden, da det kan skabe fugtproblemer.

HUSDYR

- Det er tilladt at holde ét husdyr, hund eller kat pr. bolig i henhold til regler vedtaget på generalforsamling.
 - Hunde skal holdes i snor på ejendommens arealer og må ikke være til gene for andre beboere.
- Hundeejere opfordres til at lufte deres hund i skov og park og skal kunne fremvise lovpligtig hundeanvarsforsikring.

FÆLLESOMRÅDER

- Vinduer, hoved- og kælderdøre skal holdes lukkede, så vi forebygger indbrud.
- Tag ansvar for at lukke døre igen, som har været åbnet i forbindelse med flytning eller i meget varmt vejr.
- Af sikkerhedsmæssige årsager må flugtveje ikke blokeres.
 - Vær opmærksom på at rydde op efter dig selv, når du har opholdt dig på et fællesområde.
- Det gælder både i opgange, i kældrene, i vores skralderum og i vores haver.
- Det fælles lille 'værksted' i kælderen mellem Frederiksdalsvej nr. 40 og 42 skal efterlades pænt og rengjort efter brug. Det er ikke tilladt at male i rummet, da dette kan give lugtgener. Følg særskilte ordensregler, der er opsat i rummet.
- Vores fællesarealer, både inde og ude, er ikke beregnet til opmagasinering.
- Derfor må eksempelvis barnevogne, klapvogne, legetøj, havestole, havegrill m.m. ikke opbevares på trappeopgangen eller under trappen. Skulle behovet for oprydning alligevel opstå, foretager bestyrelsen eller vores servicefirma oprydning på fællesarealer, herunder: kældre, opgange og i haverne. Oprydning vil blive adviseret via ophæng på opslagstavlerne i rimelig tid forinden.
- Vi ønsker rene og ryddelige trappeopgange. Der må derfor ikke henstilles fodtøj eller andet på trappeopgangen. Vi får vasket trapperne en gang om ugen – men alle opfordres til at tage en kost og en klud undervejs, hvis der er snavset ekstraordinært.
 - Ophold på fællesarealerne i haven foran stuelejligheder er ikke tilladt. Det er dog tilladt at sætte en barnevogn, som anvendes til middagslur, på plænen ved egen opgang.
 - Undlad at fodre fugle og andre dyr på foreningens ejendom på en måde, der kan tiltrække skadedyr.
 - Det er ikke tilladt at antænde og affyre fyrværkeri på ejendommen eller dens arealer.
 - Det er ikke tilladt, at opsætte plakater eller andet, der ikke har med foreningen at gøre.

SKADER

Skader på ejendommen og ejendommens installationer anmeldes straks til bestyrelsen. Bestyrelsen skal godkende, at du tilkalder en håndværker, med mindre det er nødvendigt for at stoppe skaden, og det ikke er muligt at komme i kontakt med bestyrelsen.

Hvis du observerer rotter, bør du straks selv melde det til kommunen, og derefter sørge for at orientere bestyrelsen. Hvis du observerer andre skadedyr, eksempelvis mus, mår og væggelus, på foreningens ejendom, skal det straks anmeldes til Ottzen eller til bestyrelsen.

VVS

Genstande, der kan forårsage tilstopning af afløbet må ikke smides i toilettet. Vedr. ansvar for installationer henvises til opslag på opslagstavlen.

Vaskemaskine må kun installeres i badeværelset. Tørretumbler må kun installeres i badeværelset eller entre. Installeret tørretumbler i entre skal der ske lyd-dæmpende foranstaltning i form af speciel plade, som købes hos VVS-forhandler. Vaskemaskine, tørretumbler og opvaskemaskine skal installeres efter gældende lovgivning.

FORSIKRING

- Foreningen forsikrer foreningens ejendom, mens beboerne selv skal sørge for at forsikre deres indbo.

Vedtaget på ordinær generalforsamling d. 2. marts 2022.