

ORDENSREGLER

A/B Tjenestemændenes Byggeforening

GENERELT:

1. **Cykler, knallerter og barnevogne.**

Cykler, knallerter, barnevogne og lignende må ikke henstilles i trappeopgange, kældergange eller gennemgange, men henvises til de opsatte cykelstativer eller barnevognsskur. Cykler og lignende må ikke stilles op ad ejendommens facader af hensyn til det udvendige pudslag. For at frigive mere plads så parker venligst cykler i eget kælderrum, hvis cyklen ikke benyttes i perioder. Cykling/kørsel i gården samt i passagerne er ikke tilladt, dog undtaget småbørns leg.

2. **Parkering og opkørsel.**

Opkørsel samt parkering af biler og andre motorkøretøjer i passager, på flisearealer samt i gården er ikke tilladt af sikkerhedsmæssige hensyn. Derudover er flisebelægning og underlag i gården ikke en type beregnet til at understøtte vægten af køretøjer.

3. **Vinduer.**

Åbnes loft- eller trappevinduer, skal vedkommende lukke dem om aftenen. I uvejr skal loft- og trappevinduer straks lukkes.

4. **Døre og port.**

For at forhindre uvedkommende adgang skal alle yderdøre (døre til kælder og fortrapper med undtagelse af køkkentrapper), port samt døre til loftet altid være aflåst. Kælder- og loftrum holdes forsvarligt aflåst af tilknyttede andelshaver. I kælder-/loftrum med fællesinstallationer skal bestyrelsen/gårdservice kunne få fri adgang og have ekstranøgle til rådighed.

5. **Udhængning.**

Udhængning af genstande fra vinduer, trapper eller altaner, der ved nedfald kan være til fare, er ikke tilladt. Undtaget herfra er altankasser, der kan fastspændes til altan.

6. **Gården.**

Færdsel i gården må ske under behørig hensyntagen til beplantningen. Beboere må påse, at børn ikke afbrækker grene, blomster eller graver i anlægget. Fodboldspil i gården må kun foregå på græsarealet og under hensyntagen til beplantningen. Aktiviteter i det hele taget skal foregå under hensyntagen til andre og særligt skal ordensreglerne om støj efterleves, se punkt 11. Fælles genstande som borde, stole og legeredskaber, der benyttes under ophold i gården, skal sættes på plads efter brug, og private genstande fjernes. Bestyrelsen kan dog give tilladelse til mere permanent opstilling af ting til fælles afbenyttelse.

7. **Leg.**

Leg på fælles indendørs arealer (herunder trappeopgange, kældre og loftsgange samt fællesvaskeri og -værksted) samt foran indgange er ikke tilladt.

8. **Henstilling af genstande.**

Af hensyn til lovpligtigt krav om sikkerhed samt rengøring, må der ikke henstilles noget på køkkentrapper, hovedtrapper samt loft- og kældergange. Dette omfatter også løse effekter som flasker, rengøringsudstyr med mere, der kan udgøre snublefælder. Hensatte genstande kan fjernes uden ansvar samt for pågældende andelshavers regning.

9. **Skadedyr.**

For at forebygge forekomst af skadedyr og -fugle, fremmede katte og lignende på ejendommen, må der ikke efterlades fødevarer/foder eller andet, der tiltrækker disse.

10. **Affald.**

Affaldssortering skal følge de kommunale forskrifter. Intet affald må efterlades på fællesarealer (herunder udendørsarealer, trappeopgange, kældre og loftsgange samt fællesvaskeri og -værksted). Låg på affaldscontainerne skal holdes lukket af hensyn til både skadedyr og lugtgener. Konstateres en affalds-/glascontainer at være fyldt op, må affald/glas ikke henstilles ved siden af containeren eller andetsteds, idet skadedyr tiltrækkes og renovationsarbejderne ikke medtager affaldet ved tømning.

11. **Støj.**

Vis hensyn til andre beboere – undgå unødigt støj i lejligheden samt på ejendommens fællesarealer. Benyt venligst dagtimerne og om muligt hverdage, når der skal foretages arbejder, som kan være til gene for andre beboere. Vær endvidere opmærksom på støjniveauet fra elektriske apparater som TV, vaskemaskine & tørretumbler, musikanlæg, støvsuger, boremaskine eller fra musikinstrumenter. Ekstrem støjen må ikke finde sted efter kl. 20.00 og mellem kl. 23.00 og 08.00 forventes nattero. Det er god stil at informere naboer i rimelig tid før vedligeholdelsesarbejder eller sammenkomster, der kan medføre ekstra støj.

12. **Rygning og åben ild.**

Skodder må ikke henkastes på ejendommens fællesarealer. Der må ikke ryges eller holdes åben ild på fælles indendørsarealer (herunder trappeopgange, kældre og loftsgange samt fællesvaskeri og -værksted).

13. **Oprydning i opgange.**

Respektive andelshavere har ansvaret for at holde deres opgang i rydelig stand, herunder sørge for fjernelse af forældede opslag fra opslagstavlen, fjerne efterladte reklamer med mere.

14. **Dyr.**

Der må ikke holdes eller passes hund, og andre dyr med støjende adfærd eller dyr som påvirker det ydre miljø (jf. vedtægternes §12 stk. 2).

15. **Navneskilte.**

Uautoriserede navneskilte må ikke påsættes hoveddøre, postkasser og dørtelefoner og kan fjernes uden varsel. Ændring af navneskilte skal bestilles via foreningen, se foreningens hjemmeside.

16. **Fælles byttareol.**

Det er tilladt at sætte eller tage brugbare ting på den fælles byttareol. Byttareolen må ikke bruges til deponering af affald (fx storskrald, byggeaffald eller ødelagt keramik, der skal bortskaffes på containerpladsen).

FÆLLESVASKERI:

Aktuel information om foreningens fællesvaskeri, herunder reservation og brug af maskiner, opslås i vaskeriet samt på foreningens hjemmeside.

Priserne for brug af maskinerne reguleres efter generalforsamlingens godkendelse.

1. Adgang.

Adgang til og benyttelse af vaskeriet er kun tilladt foreningens medlemmer. Det er således ikke tilladt venner, bekendte eller familie (herunder også voksne børn, som er flyttet hjemmefra) at få vasket tøj eller benytte maskinerne. Dørene til vaskeriet holdes aflåst.

2. Doseringsmidler.

Maskinerne er tilsluttet blødtvandsanlæg med automatisk sæbedoseringsanlæg. Der må ikke tilsættes egne doseringsmidler af nogen form, da disse kan ødelægge maskinerne eller næste beboers vask.

3. Oprydning.

Lokaler og maskiner skal ryddes/tømmes for egne sager efter afbenyttelsen.

4. Fnugfilter.

Fnugfilteret i tørretumbleren rengøres, før denne benyttes.

5. Rygning.

Rygning eller brug af åben ild i vaskeriet er ikke tilladt.

6. Erstatning.

Misbrug eller misligholdelse af maskinerne medfører erstatningskrav. Al behandling af tøj sker på eget ansvar. I tilfælde af skade på tøj som følge af dokumenteret svigt i vaske-, tørre- og/eller strygemaskiner kan skaden dog være dækket af foreningens forsikring.

ALTANER:

1. **Tøjtørring.**
Tøjtørring skal fortrinsvis finde sted under altanbrystningen.
2. **Opbevaring.**
Altaner må ikke anvendes til opbevaring af affald, opmagasinering og lignende.
3. **Maling.**
Det er ikke tilladt at male loft, væg og gulv. Træværk kan vedligeholdes efter producentens forskrifter, se foreningens hjemmeside.
4. **Fyrværkeri.**
Af sikkerhedsmæssige årsager, må der ikke affyres fyrværkeri fra altanerne.
5. **Grill.**
Det er ikke tilladt at gøre brug af åben ild eller kulgrill på altanerne af hensyn til brandfare og røggener. Det er tilladt at anvende el-grill eller gasgrill med op til 5 kg store flasker.
6. **Rygning.**
Ved rygning på altan skal der udvises påpasselighed, og skodder skal bortskaffes på forsvarlig vis. Benyt egnet askebæger til at slukke skodder, idet skodder kan antænde jorden i altankasser/potteplanter og lignende.
7. **Fugle.**
For at undgå gener med fugle, der slår sig ned på altanerne, er det ikke tilladt at efterlade fødevarer/foder på altanerne.
8. **Musik.**
Afspilning af musik eller radio må ikke foretages direkte på altanen.
9. **Altankasser.**
Altankasser skal være i ensartet og afdæmpet farve, og altankasser skal være fastspændt til altanen. Altankasser og indhold må ikke kunne falde ned.
10. **Udvendig ophængning.**
Bortset fra fastgjorte altankasser, er det ikke tilladt at hænge ting ud over eller på altanen, der ved nedfald kan være til fare for personer nedenfor.
11. **Vægmontering.**
Der må ikke monteres udstyr på væggene uden bestyrelsens godkendelse.
12. **Læsejl.**
Læsejl og sideafskærmning (fx glas og espalier) skal være i ensartet materiale og i ensartet og afdæmpet farve og være sikkerhedsmæssigt forsvarligt sat op. Beplantning er tilladt på espalier.
13. **Øvrig adfærd/installation.**
For øvrig adfærd på altan samt installationer/inventar gælder generelt, at det ikke må udgøre sikkerhedsmæssig risiko for person- eller ejendomsskade samt være til ekstrem gene for øvrige beboere.

FÆLLESVÆRKSTED:

1. Adgang.

Adgang til og benyttelse af fællesværkstedet er kun tilladt foreningens medlemmer og skal følge de generelle ordensregler vedrørende støj, se punkt 11 under generelt. Børn må kun opholde sig i værkstedet, hvis de uafbrudt er ledsaget af en voksen, der har ansvaret for børnenes sikkerhed og adfærd. Døren til fællesværkstedet holdes aflåst.

2. Anvendelse.

Al færden og aktivitet i fællesværkstedet samt anvendelse af dertilhørende udstyr sker på eget ansvar, og foreningen kan ikke garantere for forsikringsdækning ved skadekomst eller skade på tøj/ejendele. Fællesværkstedet er kun egnet til simple arbejder/reparationer, da der ikke er rette beskyttelsesudstyr eller ventilation til rådighed. Der må således ikke anvendes værktøj/udstyr eller kemikalier, der kræver udsugning eller udgør særlig sikkerhedsmæssig risiko for eksempelvis personskade eller brand.

3. Fælles værktøj og udstyr.

Anvendelse af fælles værktøj/udstyr skal ske på behørig vis. Intet værktøj eller udstyr må fjernes fra lokalet, medmindre det er udtrykkeligt angivet at være tiltænkt udlån og skal i så fald returneres straks efter endt brug. Misbrug eller misligholdelse af værktøj/udstyr kan medføre erstatningskrav.

4. Oprydning og rengøring.

Fællesværkstedet skal efterlades i ren og ryddelig tilstand efter brug. Anvendt værktøj/udstyr skal rengøres efter brug og sættes på plads. Borde og gulve rengøres med kost, der er tilgængelig i værkstedet. Affald bortskaffes efter kommunale forskrifter, herunder skal savsmuld bortskaffes i lukket pose.

5. Mad og drikke.

Af sikkerhedsmæssige hensyn må der ikke indtages mad og drikke i fællesværkstedet.

6. Rygning.

Rygning eller brug af åben ild i fællesværkstedet er ikke tilladt.

Således godkendt på foreningens ordinære generalforsamling d. 26. august 2020.