

**Ordensreglement  
og  
Brandsikringsbestemmelser  
for  
Selvejeboligselskabet  
”Højdevangen”**

# Ordensreglement

## 1. Hoved- og køkkentrapper

- Al henkasten af papir eller affald på trapperne er forbudt.
- Henstillen af cykler, barnevogne eller andre genstande på trapper, kældergange, loftsgange, tørrelofter og i gården er forbudt.
- Yderdørene til gård og gade skal være aflåst.
- Vinduerne på trapperne må ikke åbnes af beboerne, uden at disse påtager sig det fulde ansvar for brud på glas og rammer.
- Bankning af måtter eller børstning af fodtøj eller andet må ikke finde sted på trapperne.
- Intet må henstilles på hoved- eller køkkentrappe.

## 2. Affald

- Nedbæring af affald må kun ske således, at indholdet ikke tabes men tømmes i de dertil bestemte affaldscontainere i affaldsrummene.
- Affaldet skal være i poser eller lignende.
- Papkasser og lignende skal slås sammen.
- Det påhviler enhver at lukke lågene på affaldscontainerne efter endt brug.
- Al henstillen af affald udenfor affaldsrummene er forbudt.

## 3. Gård og gade

- Cykler og barnevogne må ikke henstilles på gaden eller i gården, men henvises til de dertil indrettede kældre:
  - o Beboerne i nr. 180, 1 og 3 henvises til kælder i nr. 1
  - o Beboerne i nr. 5 og 5A henvises til kælder i nr. 5
  - o Beboerne i nr. 178, 2 og 4 henvises til kælder i nr. 2
  - o Beboerne i nr. 6 og 6A henvises til kælder i nr. 6
  - o Cykelskur er beregnet til de beboere, der har svært ved at bruge cykelkældrene.
- Al leg er forbudt på tørrepladsen, i cykel- og vaskekældre samt i kældergange, gennemgange og på trapper.
- I henhold til Arbejdstilsynets bestemmelser må børn ikke opholde sig alene i vaskekældrene.
- Fodboldspil og cykling på garageplads, græsplæne og i gården er forbudt.
- Forældrene har erstatningspligt for ituslåede ruder eller andre ødelæggelser, som børn påfører ejendommen.

#### **4. Vaskekældre og tørrelofter**

- Reservation af vaskekælder i nr. 5 og 6 sker ved påsætning af hængelås med slået lejlighedsnummer på tidstavlen.
- Hver især må nøje overholde sin tur. Er vasketuren ikke påbegyndt indenfor den første halve time, mistes retten til turen.
- Vaskerum, maskiner og tørrelofter afleveres i rengjort stand. Husk at fjerne vaskelåsen efter endt tid.
- Åbning af vinduer i vaskekældre og på tørrelofter er på brugerens ansvar. Vaskekældervinduerne må kun åbnes, når brugeren er til stede.
- Er vaskemaskiner, vandhaner eller andet i uorden, påtales det straks til formanden eller gårdmanden.
- Beskadigelse af installationerne i vaskekældrene ved grov uagtsomhed erstattes af vedkommende andelshaver.

#### **5. Lejlighederne – WC**

- Udluftning ved madlavning eller i anden anledning må ikke finde sted ved åbning af køkken- eller entrédøren.
- Intet må udkastes eller udhænges af vinduerne, hverken til gård eller gade.
- Vandhaner i køkken eller toiletrum såvel som gashaner skal repareres ved mindste utæthed.
- Ulemper vedrørende WC, såsom utæthed i cisterne eller lignende, må straks meddeles formanden, som sørger for reparation.
- Ved sprængning af vandrør eller lignende skal henvendelse straks ske til formanden, som sørger for reparation.
- Enhver vedligeholdelse af lejligheden påhviler andelshaveren.
- Maling af vinduer og døre udvendig må ikke foretages af andelshaveren selv. Overtrædelse af denne bestemmelse vil medføre, at det pågældende arbejde gøres om på andelshaverens regning.
- (Enhver andelshaver, der fremlejer, har ansvaret for, at logerende ikke benytter værelser som køkken eller vaskerum eller på anden måde forringer sundheden i ejendommen.)

#### **6. Pulterkamre og kælderrum**

- Pulterkamre og kælderrum skal være aflåst. Vedligeholdelse påhviler andelshaveren.
- Kælderen må ikke benyttes på en måde, som er til gene eller fare for ejendommens øvrige beboere.

## **7. Husdyr**

- Det er tilladt at holde husdyr, såfremt de ikke er til gene for andre andelshavere.
- Husdyr må ikke besørge i gårdene, på græsplænen eller garagepladsen.
- Det er forbudt at fodre vilde katte eller benytte tagrenden som fodringsplads.
- Eventuelle efterladenskaber skal straks fjernes.
- Gentagne overtrædelser af disse regler kan medføre opsigelse efter lovenes § 21.

## **8. Døre**

- Det henstilles til andelshaverne at lukke gård- og gennemgangsdøre varsomt.
- Det indskræpes, at alle døre til gård og gade, samt mellemdøre til kældre, lofter og trapper skal holdes lukket og aflåst.

## **9. Haverne**

- Haverne stilles under andelshavernes beskyttelse.
- Bevoksningen må holdes nede, så den ikke er til gene for andre.

## **10. Støjende arbejde**

- Alt støjende arbejde i ejendommen må foretages i tidsrummet:
  - o Mandag – fredag kl. 07.30 – 20.00
  - o Lørdag kl. 09.00 – 16.00
  - o Søndag og helligdage kl. 10.00 – 16.00
- I øvrigt henstilles til ikke at støje unødigt.
- Ved afholdelse af fest eller vedvarende støjende arbejde, sættes nogle dage forinden seddel op i opgangen.

## **Bemærkninger**

- Alle klager over ejendommene eller beboerne skal være skriftlige og afleveres til formanden eller bestyrelsen.

Således vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling den 15. april 1998.

Bestyrelsen

## **Brandsikring**

I henhold til nugældende lov, Byggestyrelsens bekendtgørelse nr. 184 af 6. maj 1983 er S/B Højdevangens ejendom brandsikret og følgende bestemmelser skal overholdes.

### **Loft- og kælderdøre**

Loft- og kælderdøre er BD 30 døre med en gennembrændingstid på 30 minutter. Dørene er selvlukkende og skal altid holdes lukkede og låst.

### **Hoved- og køkkentrapper**

Hoved- og køkkentrapper er flugtveje og intet må henstilles her.

### **Hoveddøre til lejlighederne**

Hoveddørene til lejlighederne er udført med massive fyldninger, tætningslister og beklædningsplade på glasareal, hvilke ikke må fjernes.

Gennembrændingstiden er 10 minutter.

Dørene skal have en god og ikke slidt lås, så døren altid er tæt.

Brevindkastene skal altid være lukkede, så røgindtrængen forhindres.

Dørspion skal være godkendt af statprøveanstalten.

### **Køkkendøre til lejlighederne**

Køkkendøre til lejlighederne er udført med massive fyldninger og tætningslister, så gennembrændingstiden er 10 minutter.

Dørene skal have en god og ikke slidt lås, så døren altid er tæt.

Der må ikke stilles komfur, køleskab eller lignende foran døren.

Den skal altid kunne åbnes hurtigt.

### **Vinduer**

Kontroller jævnligt at disse let kan åbnes.

### **Pulterrum**

Pulterrum i kælder og på loft skal altid være aflåst og holdes i god orden.

Pulterrum skal påføres lejlighedsnummer.

Der må ikke opbevares farlige brændbare materialer og væsker.

Pulterrum skal altid tømmes ved fraflytning.

### **Tørrelofter, loft og kældergange**

Intet må henstilles her.

-----

Såfremt der konstateres uregelmæssigheder i forhold til ovenstående eller fugt skal ejendommens bestyrelse straks underrettes.