
Ordensregler

Afdeling 13 - Ørehøj

Afdelingsbestyrelsen

2019



Boliggården afd. 13 Ørehøj

Trykkerdammen 13 – 31
3000 Helsingør
afd13.orehoj@gmail.com

Forord

Afd. 13, Ørehøj, er opført i årene 1953-1955. bebyggelsen består af boligblokke med 40 lejemål.

Disse ordensregler og praktiske råd er udarbejdet, med henblik på, at beboerne i Ørehøj udviser et behørigt hensyn og respekt for hinanden og herved skaber gode og trygge rammer, så alle har en god oplevelse, ved at bo i afdel ingen.

Vi har alle et fælles ansvar for at holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesudgifterne på det lavest mulige niveau.

Vi opfordrer dig til at deltage i de årlige beboermøder, med mulighed for at deltage i medlemsdemokratiet og i afdelingens fortsatte udvikling.

Vedligeholdelse i boperioden

Afdelingen påtager sig, *i samarbejde med Boliggården*, vedligeholdelsen og den nødvendige udskiftning af det faste inventar og dettes tilbehør, som er installeret af eller skriftligt godkendt, som overtaget af *Boliggården*, *i overensstemmelse med* afdelingen.

Vedligeholdelse, reparation eller udskiftning foretages af *Boliggården i overensstemmelse med* afdelingen, når og i det omfang det herfra skønnes nødvendigt.

Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør, må man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet.

Bleer, vat, avispapir og lignende må *aldrig* skylles ud gennem toiletkummen.

Eventuelle utætheder i installationerne bør *straks* meddeles ejendomsbestyreren.

Hvis du ikke kan undgå at bore i væggen i vådrumszonen, tryk da lidt vådrumssilikone ind i hullet, inden du sætter skruer og bøsninger ind i hullet.

Hvis du fjerner gamle skruer i badeværelset, så husk, at lukke hullerne med silikone, akrylfugemasse eller andet – bare ikke lade dem stå åbne!

Faste installationer

Utætte vandhaner og sisterner, herunder spærrehaner og svømmere, medfører ofte et stort og fordyrende merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være til lydmæssig gene for dine naboer.

Dette er en fælles sag, og reparationen af disse installationer udføres ved henvendelse til ejendomsbestyreren.

Vinduer og døre

Som beboer skal du selv sørge for, at vinduerne i lejligheden og dertil hørende kælderrum er forsynet med hele ruder og låse.

Defekte ruder skal omgående meddeles til ejendomsbestyreren.

Der må *ikke* bores i vinduesrammerne.

HUSK! Jævnlig udluftning af lejligheden!

Forsikringer

Afdelingen har tegnet glas- og kummeforsikring.

Anmeldelse af skader skal ske til ejendomsbestyreren.

Beboermøde

Der afholdes ét årligt beboermøde, som indkaldes med 4 ugers varsel.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
 2. valg af referent
 3. Beretning af afdelingsformand
 4. Budgettet for det kommende år.
 5. Indkomne forslag
 6. Valg til bestyrelse samt suppleanter.
 7. Valg af repræsentantskabsmedlem
 8. Eventuelt
-

Ejendomsmesteren

Pontoppidansvej 19A
3000 Helsingør

Mail: drift2@boliggaarden.dk

Træffetid

mandag - fredag kl. 08:00-09:00

Telefontid

mandag - fredag kl. 08:00-09:00

Driftschef

Henrik H. Olsen

Mail: adm@boliggaarden.dk

Repræsentantskabet

Boliggårdens repræsentantskab består af 77 medlemmer.

Antallet af medlemmer til repræsentantskabet for de respektive afdelinger, afhænger af antallet af lejemål i afdelingerne.

Afd. 13, Ørehøj, har 1 medlem i repræsentantskabet.

Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen består af 3 medlemmer for en 2-årig periode, samt 2 suppleanter for en 1-årig periode.

Afdelingsbestyrelsen pr. 17. august 2019:

Mail: afd13.orehoj@gmail.com

Formand:

Peter Kirkeby
Trykkerdammen 29, st. th.
Tlf.: 30 25 09 80

Bestyrelsesmedlem:

Henning G. Nielsen
Trykkerdammen 25, 1. th.

Bestyrelsesmedlem:

Gitte Nymann
Trykkerdammen 17, 1. th.

Ordensreglement

§1

Lejligheden

Al indvendig vedligeholdelse afholdes af lejer.

§2

Støjende adfærd

Brug af støvsugere, boremaskiner og lignende skal så vidt muligt benyttes inden kl. 19.00.

Brug af TV, radio, musikanlæg, musikinstrumenter m.m. skal ske med nødvendig hensynstagen til naboerne. *Husk: Luk venligst vinduerne.*

I øvrigt henvises til gældende lovgivning.

§3

Ændring af lejligheden

Der kan foretages ændringer i lejligheden efter råderetsreglerne.

Før ændring, skal der fremsendes en skriftlig ansøgning til Boliggården. Ansøgningen skal være godkendt af Boliggården, inden igangsættelse af arbejdet.

§4

Lejligheder med have

Haver tilhørende de respektive boliger skal af hensyn til de øvrige beboere passes og vedligeholdes. Naturfarvet flethegn kan opsættes ind mod nabo.

Hække og hegn må ikke overstige 160 cm., mellem haverne. Overskridelse vil blive påtalt og senest effektueret ved fraflytning, for fraflytters regning. Haver ved gavle med indkig fra siden, kan have hegn/hæk på indtil 180 cm.

Hegn ud mod fællesareal er ikke tilladt. Træer må ikke overstige tagrender.

§5

Husdyr

Det er tilladt at have én neutraliseret ude-kat pr. lejemål. Hund er ikke tilladt.

§6

Tæppebankning

Tæppebankning er tilladt på bankestivet, hvis der ikke hænger tøj på tørrestativerne.

§7

Vaskemaskiner

Følg brugsanvisningerne nøje! Ved driftsforstyrrelser, skal al henvendelse ske til ejendomsstyrelsen.

§8

Vaskerum, tørrerum og tørreplads

Vaskerum, tørrerum og rullestue renholdes af beboerne. Rummene efterlades i rengjort stand efter brug.

Vasketøj anbringes i de dertil indrettede rum eller på tørreplads.

Vaskebogen skal benyttes, til reservering af vasketider.

Det påhviler lejere, der modtager hjemmehjælp, at gøre opmærksom på ovenstående regler.

§9

Værkstedskælder

Værkstedskælder renholdes af brugerne, og skal efterlades i rengjort stand.

Brug af støjende værktøj og anden støjende adfærd, er tilladt fra kl. 08.00 – 19.00.

Der må *ikke* anvendes eller opbevares benzin, oliemaling, terpentin, acetone, eller andre brandfarlige eller stærktlugtende opløsningsmidler.

§10

Motionsrum

Motionsrummet skal efterlades i rengjort stand.

Ophold og brug musik i motionsrummet skal ske med størst muligt hensyn til de øvrige beboere i opgangen.

Anvendelsen af de opstillede redskaber sker på eget ansvar.

§11

Affald

Helsingør Kommunes retningslinier for affaldssortering, skal nøje efterleves.

§12

Skiltning

Det er ikke tilladt at opsætte skilte eller lignende på ejendommen.

Navneskilte opsættes af Boliggården.

§13

Parkering og motorkørsel

Biler, cykler og knallerter skal parkeres på de angivne steder.

Faste P-pladser tildeles efter anciennitet og særlige behov og forudsætter at lejer kan dokumentere ejerskab af bil.