



Fælles ordensregler for afdeling 37 i B42 og afdeling 73 i SAB

Godkendt på fælles ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 37 i B42 og afdeling 73 i SAB den 2. december 2025.

I Generelt

Med virkning fra den 2. december 2025 erstatter dette fælles ordensreglement tidligere gældende fælles ordensregler.

Fælles anliggender, der vedrører både afdeling 37 i B42 og afdeling 73 i SAB, er nærmere fastsat i disse fælles ordensregler og gælder for begge afdelinger på Solo.

Det er vigtigt at tage hensyn til hinanden, når man bor tæt sammen. Ingen ordensregler kan regulere alle forhold og detaljer. Derfor vil der være forhold, der ikke er medtaget i nærværende ordensregler. Derfor gælder helt overordnet, at du skal bruge din sunde fornuft og opføre dig ordentligt, herunder som du gerne vil have, at dine medbeboere opfører sig. Undgå generende, herunder støjende adfærd og vis hensyn til dine medbeboere og omgås hinanden med gensidig respekt.

Enhver beboer skal efterleve fælles ordensregler m.v. og rette sig efter påbud fra den afdeling, den pågældende bolig er beliggende i.

Den enkelte lejer er ansvarlig for, at husstanden, gæster m.fl. overholder disse fælles ordensregler.

Overtrædelse af ordensreglerne kan medføre sanktioner i henhold til lov om leje af almene boliger.

Det fælles ordensreglement omfatter Fælleshuset Bjerggade 21, Den Spanske Trappe, samt alle udearealer omkring følgende ejendomme:

Sønder Havnegade 28-48
Stengade 2-14
Søndergade 27, 32-46
Bjerggade 19, 23-55

II Gårdudvalget Solo

Afdeling 37 i B42 og afdeling 73 i SAB har til forvaltningen af fællesanlæggene et udvalg ved navn "Gårdudvalget Solo".

Gårdudvalgets opgave er at sørge for, at fællesanlæggene indrettes og fremstår på en sådan måde, at de er til mest mulig gavn for beboerne.

Sammensætning

Gårdudvalgets medlemmer udpeges af og blandt medlemmer af de to afdelingsbestyrelser efter konstitueringen af afdelingsbestyrelsen efter hver af afdelingernes årlige afdelingsmøde.

Hver afdeling har to (2) pladser i det fælles gårdudvalg.

Beføjelser

Gårdudvalget har de beføjelser som de to afdelingsbestyrelser (afdelingsmødet) kan uddelegere til udvalget. Gårdudvalget har primært fokus på de aktiviteter og ønsker til de fælles faciliteter for begge afdelinger på Solo.

Afstemning

Beslutninger opnås ved enighed i Gårdudvalget. Hvis der ikke kan opnås enighed, kan det drøftede forelægges de to afdelingsbestyrelser til afgørelse – eller som forslag til afdelingsmødet.

Budget / rådighedsbeløb

Gårdudvalget får af afdelingsbestyrelserne stillet det budget, der er vedtaget på afdelingsmødet, til rådighed.

Hver afdeling bidrager med det samme rådighedsbeløb fra deres respektive afdelingsbudgetter og som er afsat til aktiviteter og ønsker til de fælles faciliteter på udearealer, adgangsveje og i fælleshus mm.

Større ombygninger, renoveringer og ændringer samt almindeligt vedligehold og drift skal optages i afdelingernes budget og administreres i henhold til den fælles driftsaftale.

III Ordensregler

Fællesarealer

1. Fællesarealerne holdes så pæne og velholdte som muligt. Det er derfor vigtigt, at vi alle tænker over dette, når vi færdes på fællesarealerne. Hvis vi alle passer godt på bl.a. beplantninger, borde og bænke, så vil afdelingerne være hyggelige og indbydende for både os selv og vores gæster. Derfor skal du og dine gæster passe godt på vores fællesareal og eksempelvis ikke smide affald.

Gangarealet på fællesarealerne er forbeholdt gående. Kørsel med cykel, knallert og motorcykel på gangarealet er derfor ikke tilladt.

Fejl og mangler skal hurtigst muligt meddeles ejendomsfunktionæren.

Det påhviler ejendomsadministrationerne at vedligeholde fællesarealer.

Svalegange, trapper og opgange

2. Svalegange, trapper og opgange er færdselsårer for afdelingens beboere og tillige brand- og redningsvej.

Derfor skal disse fremstå med mulighed for uhindret passage. Blomsterkrukker, små café møbler, bænke, tørrestativer, personlige hjælpemidler og lignende må alene henstilles langs egne vinduer/eget lejemål og må maksimalt stikke 60 cm ud fra væggen.

Det er ikke tilladt at bruge gelænder til ophængning af dyner og tæpper m.v.

Dørene til depotrum er branddøre og skal holdes lukkede.

Det påhviler ejendomsadministrationerne at vedligeholde svalegange, trapper og opgange.

Parkering /parkeringspladser

3. Henstilling af cykler, knallerter etc. på fællesarealer må kun ske på de hertil indrettede områder, hvor der opsat cykelstativer.

Parkering af biler på fællesarealer må kun finde sted på de dertil indrettede og markerede parkeringspladser.

Udendørs parkeringspladser er forbeholdt beboerne i afdelingerne samt gæster til beboerne.

Hvis en beboer har en handicapbil, der pga. sin størrelse ikke kan parkeres i parkeringskælderen, kan Gårdudvalget Solo på baggrund af anmodning fra beboeren træffe beslutning om, at vedkommende beboer kan have ret til en konkret anvist udendørs parkeringsplads. Dette er på følgende betingelse:

- Handicappilen skal være af en størrelse, der umuliggør at bilen kan parkeres i parkeringskælderen.

Den til lejligheden tilhørende parkeringsplads i parkeringskælderen følger de bestemmelser for parkering, der gælder i den respektive afdeling.

Fællesvaskeri/tørreplads

4. Der er indrettet et fællesvaskeri, hvor der er adgang til vask/tørring af tøj. I fællesvaskeriet kan der være ophængt særskilte regler, der gælder for brug af vaskeriet.

Efter endt brug afleveres vaskerummet og dets inventar i rengjort stand. Vaskerummet skal altid holdes aflåst.

Over for fællesvaskeriet er der en fælles udvendig tørreplads.

Fejl og mangler meddeles ejendomsfunktionæren.

Fælleshus

5. Som beboer kan du leje fælleslokalet (gildesalen) og gæsteværelserne. Der gælder særskilte regler for udlejning af Fælleshuset – se disse.

Hegn og terrasse

6. Hegn og udvidelse af terrasse må kun etableres efter tilladelse fra administrationen.

Skriftlig ansøgning om ønske om ændring af lejemålet skal indgives til administrationen i den afdeling, den pågældende bolig er beliggende i.

Administrationen vil i samarbejde med Gårdudvalget Solo tage stilling til, om tilladelse kan gives, og i givet fald på hvilke vilkår.

Affald

7. Bortskaffelse af affald skal ske i de opsatte containere på fællesanlæggene.

Containerne er ikke til storskrald. Dette skal du selv bortskaffe.

Hensættelse af affald på fællesarealer er ikke tilladt.

Rygepolitik

8. Det er ikke tilladt at ryge indendørs på fællesarealerne, dvs. fælleshuset, trappegange, elevatorer og depot-/kælderrum.

Antenner og paraboler

9. Antenner og paraboler må kun opsættes efter tilladelse.

Ansøgning herom skal indgives til administrationen i den afdeling, den pågældende bolig er beliggende i.

Administrationen skal i samarbejde med Gårdudvalget Solo tage stilling til, om tilladelse kan gives, og i givet fald på hvilke vilkår.

Skadedyr

10. Grundet risiko for skadedyr, herunder rotter, er det ikke tilladt at fodre fugle eller andre dyr.