

## **Ordensreglement**

Følgende regler er givet for at skabe de for alle beboere bedst mulige forhold i det miniaturessamfund, som en boligafdeling i realiteten udgør. Reglerne skal endvidere være medvirkende til at erindre alle om, at bebyggelsen og dens omgivelser af såvel miljømæssige som økonomiske grunde skal beskyttes. Husk også, at det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

### **Røgfrit lejemål:**

Afdelingen er fremadrettet røgfri og vil være det fuldstændigt når alle lejemål er genudlejet og har fået forbuddet indskrevet i lejekontrakten. Dette medfører, at hverken lejer eller dennes gæster må ryge i lejemålet, på altan, have mv. eller på afdelingens fællesarealer.

En overtrædelse af dette forbud kan betragtes som en væsentlig misligholdelse og vil derfor medføre en ophævelse / opsigelse af lejemålet.

### **AFFALD:**

Affaldscontainere må kun anvendes til køkkenaffald, der skal være indpakket eller i plastposer.

Andet affald bringes til genbrugsstationerne.

### **ANLÆGGENE:**

Bebyggelsens grønne anlæg kan kun udvikle sig tilfredsstillende, når alle er nænsomme overfor beplantningen.

Forvoldte skader kan forlanges erstattet.

Beboerne må ikke individuelt disponere over fællesarealer ved f.eks. at sætte flagstænger, havemøbler, tørrestativer, foderbrædder, møller, nisser eller lignende op.

### **ANTENNER:**

Boligafdelingen er tilsluttet Tele Danmark kabel TV, til hvem enhver henvendelse skal rettes direkte af beboeren.

Udvendige antenner til f.eks. paraboler må kun opsættes efter forudgående skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

### **BAD OG TOILET:**

Vær varsom med, hvad der skylles ud gennem vask, badekar og toilet. Bleer, vat og lignende må ikke kastes i toilet-kummen.

Utætheder i installationerne skal straks anmeldes til ejendomsmesteren.

### **BARNEVOGNE, CYKLER, KNALLERTER, LEGEREDSKABER M.V.:**

Disse ting må kun henstilles på de pladser og i de rum, der kan anvises til formålet, og de må aldrig henstilles således, at de er til gene for andre.

### **FORSIKRINGER:**

Før beboeren tegner glasforsikring eller andre lignende forsikringer, bør der rettes henvendelse til ejendomsmesteren eller boligselskabets kontor med forespørgsel, om der forefindes kollektiv forsikringsordning.

Hvis beboeren eller dennes gæster slår en rude itu uden for boligen, er det på skadevolderens eget ansvar, og skade af denne art vil som regel blive dækket af dennes ansvarsforsikring.

Skade på beboerens indbo, f.eks. vandskade som følge af rør- eller radiatorsprængning, er ikke dækket af boligafdelingens forsikringer.

### **HAVEN:**

I haven må ikke opbevares effekter, der ikke anvendes ved dennes pasning, ren- og vedligeholdelse.

Opsætning af supplerende hegn må ikke finde sted, med mindre selskabets forudgående skriftlige tilladelse hertil foreligger.

### **HUSDYRHOLD:**

Det er tilladt at holde 2 indekatte eller 1 hund pr. lejemål.

**Der må ikke holdes muskel-/kamphunde eller blandinger heraf i afdelingen.**

**Det drejer sig om racerne:**

**Amerikansk bulldog, Engelsk bulldog, Bullmastiff, Dogo Argentino, Fila Brasileiro, Mastino Napoletano, Centralasiatisk ovtcharka, Kaukasisk ovtcharka, Tosa, Pitbull, Great japanese dog (American Akita), Amerikansk staffordshire terrier (Amstaff), Staffordshire bull terrier, Bull terrier, Rottweiler og Dobermann samt blandinger hvor disse racer indgår.**

### **KOMFUR, KØLESKAB M.V.:**

Komfur/indbygget ovn/emhætte/køleskab/fryser tilhører boligafdelingen.

### **MUSIK:**

Benyttelse af radio, fjernsyn, grammofon, båndoptager og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne, og bør ikke finde sted i de sene nattetimer.

Erhvervsmæssig musiceren i boligen er ikke tilladt.

### **PARKERING OG MOTORKØRSEL:**

Parkering må kun finde sted på de til boligafdelingen indrettede parkeringspladser.

Last- og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet, ej heller på parkeringspladserne.

Motorkørsel uden for køreveje og parkeringspladser må ikke finde sted.

### **PULTERRUM M.V.:**

De til boligen hørende pulterrum skal, uanset om de anvendes af beboeren, holdes aflåst.

Særlig brand- og eksplosionsfarlige effekter må ikke opbevares, og rummenes eventuelle vinduer skal holdes lukkede.

### **RENHOLDELSE M.V.:**

Beboeren er pligtig til straks at anmelde utætheder, fejl og mangler samt eventuelle skader til ejendomsmesteren.

### **RYGNING:**

Alle fællesrum skal være røgfri.

### **SKILTNING M.M.:**

Navneskilte opsættes af boligselskabet.

Enhver anden form for skiltning, herunder erhvervsmæssigt, er ikke tilladt.

### **STØJ:**

På ugens 5 første dage må der i rimeligt omfang bores og hamres, f.eks. ved ophængning af gardiner og billeder, i tidsrummet fra kl. 9.00 til kl. 18.00 - lørdag dog kun i tidsrummet fra kl. 9.00 til kl. 15.00 - og slet ikke på søn- og helligdage.

### **TRAPPER:**

Der må ikke henstilles effekter af nogen art i indgangspartier eller på trapperne.

### **UDLUFTNING:**

For at undgå fugtdannelse med deraf følgende skade på bygningerne skal beboeren drage omsorg for, at der foretages en daglig effektiv udluftning i boligen - helst flere gange om dagen, især i fyringssæsonen. Skriftlig anvisning kan fås ved henvendelse til ejendomsmesteren.

Ventilationen under gulvene må ikke hindres ved tilstopning af eksisterende ventiler.

De monterede udsugningsventiler i køkken og badeværelse må ikke tilstoppes.

## **VASK OG TØJTØRRING:**

De i vaskeriet opslåede anvisninger skal nøje følges.

Tøjtørring må ikke foregå i boligen.

## **VEDLIGEHOLDELSE:**

Beboerens pligt til vedligeholdelse af det lejede fremgår af lejekontrakten, suppleret med det gældende vedligeholdelsesreglement.

## **VINDUER OG DØRE:**

Dørpumpers funktion må ikke hindres.

Gældende regler om beboerens medvirken til at holde fælleslokaliteter og -områder aflåste, skal overholdes.

Fodring af fugle og andre dyr fra boligens vinduer (og franske altandøre) må ikke finde sted.

## **ÆNDRING AF BOLIGEN:**

Ved enhver ændring af det lejede, herunder suppleret af det oprindeligt tilhørende, skal boligselskabets forudgående skriftlige tilladelse foreligge og overholdes. Bygningsmyndighedernes evt. stillede krav skal ligeledes efterkommes.

**Nærværende ordensreglement således vedtaget af beboerne på det ordinære afdelingsmøde den 12. januar 2009.**

**Redaktionel ændring 31/7 2015 som følge af bortfald af husdyraftaler i 2014.**

**Nærværende ordensreglement er således vedtaget med tilføjelse af, at afdelingen er røgfrie lejemål, på ordinært afdelingsmøde den 2. februar 2017.**