

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.

AFFALD:

Alt affald skal sorteres efter de kommunale retningslinier.

Dagrenovation (køkkenaffald) skal være indpakket eller i plastpose, og lægges i den opstillede container.

Låget på containeren skal altid lukkes efter brug.

Flasker, glas, haveaffald og andet lignende må ikke lægges i containeren, men skal ligesom større genstande fjernes af beboerne selv.

Det er ikke tilladt at henkaste affald ved siden af containeren.

ANLÆGGENE:

Bebyggelsens grønne anlæg kan kun udvikle sig tilfredsstillende, når alle er nænsomme overfor beplantningen. Færdsel i de beplantede arealer er derfor ikke tilladt. Ej heller igennem hækkene til naboarealer.

Forvoldte skader, også hvis beboernes børn måtte være skyld deri, kan forlanges erstattet.

ANTENNER:

Boligafdelingen er tilsluttet Ullerslev Antenneforening, og til hvem enhver henvendelse skal rettes direkte af beboerne.

Udvendige antenner til f.eks. walkie-talkie og parabol må ikke opsættes.

BAD OG TOILET:

Af hensyn til natteroen skal badning så vidt muligt undlades i de sene nattetimer. Vær varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat og lignende må ikke kastes i toiletkummen.

Utætheder i installationen skal straks anmeldes til ejendomsmesteren.

BARNEVOGNE, CYKLER, KNALLERTER, LEGEREDSSKABER M.V.:

Disse ting 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 børn slår en rude itu uden for boligen, er det på skadevolderens eget ansvar, og skader af denne art vil som regel blive dækket af dennes ansvarsforsikring.

Skade på beboernes 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 og vedligeholdelse.

Det er op til den enkelte beboer at udforme sin have, men følgende betingelser skal overholdes:

Det påhviler beboeren at ren- og vedligeholde haven således, at den til enhver tid fremtræder i velholdt stand.

Hækkene må ikke blive højere end 180 cm, og de skal klippes min. 1 gang årligt, senest inden udgangen af august måned.

Bede omkring hækken skal renholdes ca. 20 cm fra hækken på begge sider.

Der må ikke oplagres haveaffald i haven, det skal på beboerens foranledning fjernes med jævne mellemrum. Herfra er undtaget kompost, der skal opbevares i lukket beholder.

Opsætning af hegn må – efter ansøgning – finde sted på betingelse af at materiale, dimensioner og farver svarer til det øvrige træværk i afdelingen (afdelingsbestemt). Stolper må ikke placeres tættere end 3 cm mod murværk. Hegn skal til enhver tid fremstå vel vedligeholdt og kan forlanges fjernet ved misligholdelse (vedligeholdelse påhviler lejer) og/eller ved fraflytning. Opsætning af hegn og lignende må ikke finde sted, med mindre selskabets forudgående skriftlige tilladelse hertil foreligger.

Opsættelse af markise må ikke finde sted, med mindre selskabets forudgående skriftlige tilladelse hertil foreligger. Markiser skal monteres af autoriseret montør og skal monteres på udhæng med beslag op langs spærenderne. Markiser skal være ensfarvet i farverne sort, grå/mellemgrå eller beige/råhvid.

Markiser skal til enhver tid fremstå vel vedligeholdt og kan forlanges fjernet ved misligholdelse (vedligeholdelse påhviler lejer) og/eller ved fraflytning.

HUSDYR:

Det er tilladt at holde 1 husdyr i hver bolig, d.v.s. én hund eller én kat.

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.

Når 2 flytter sammen og der i forvejen er hund eller kat i boligen, og den nye indflytter også har hund eller kat, er det tilladt, at der må være 2 husdyr i boligen i disse nuværende dyrs levetid.

KOMFUR, KØLESKAB M.V.:

Komfur, emhætte, køle/fryseskab tilhører boligafdelingen.

MUSIK:

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

I særlig tilfælde bør man på forhånd sikre sig, at naboerne er indforstået med støj fra privatfest eller lignende.

Erhvervsmæssig musikeren i boligen er ikke tilladt.

PARKERING OG MOTORKØRSEL:

Parkering må kun finde sted på de til boligen indrettede parkeringsarealer.

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

Motorkørsel uden for kørevej og parkeringsareal må ikke finde sted.

Af hensyn til bl.a. børnenes sikkerhed skal der ved kørsel på boligområdets vej og parkeringsareal udvises stor forsigtighed.

UDHUS:

Det til boligen hørende udhus skal, uanset om det anvendes af beboeren, holdes aflåst.

Særlig brand- og eksplosionsfarlige effekter må ikke opbevares.

RENHOLDELSE M.V.:

Beboerne er pligtige til selv at sørge for renholdelse og snekastning af personlig indgang.

Boligselskabet sørger for snefejning og grusning på vejanlægget.

Fornøden rensning af de på det lejede areal, værende kloakker og tagrender samt ren- og vedligeholdelse af tilhørende haver, påhviler beboeren. Forsømmes disse pligter, kan boligselskabet lade arbejdet udføre for den pågældende beboers regning.

Beboeren er pligtig til med jævne mellemrum at efterse loftrum og i givet fald straks at anmelde utætheder til varmemesteren samt omgående fjerne evt. fygesne på loftet.

SKILTNING M.V.:

Navneskilte opsættes af boligselskabet på afdelingens regning.

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. 19.00 - lørdag dog kun i tidsrummet fra kl. 9.00 til kl. 15.00 - og slet ikke på søn- og helligdage.

UDLUFTNING:

For at undgå fugtdannelser med deraf følgende skade på bygningerne, skal beboerne 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.

De monterede udsugningsventiler i køkken og badeværelse må ikke tilstoppes og bør rengøres jævnligt. De monterede udsugningsventiler i boligens vinduer bør altid stå åben.

VANDHANER OG CISTERNER:

Utætte, støjende eller på anden måde defekte vandhaner og cisterner skal omgående anmeldes til ejendomsmesteren.

VASK OG TØJTØRRING:

Tøjtørring må ikke foregå i boligen.

VINDUER OG DØRE:

Beboeren skal sørge for, at vinduer og døre i boligen er forsynet med hele ruder.

Opklæbning af billeder m.v. på de indvendige døre må ikke finde sted.

Fodring af fugle og andre dyr fra boligens vinduer må ikke finde sted.

ÆNDRING AF BOLIGEN:

Ved enhver ændring af det lejede, herunder supplerung af det oprindeligt tilhørende skal boligselskabets forudgående skriftlige tilladelse foreligge og overholdes.

Bygningsmyndighedernes evt. stillede krav skal ligeledes efterkommes. Områdets lokalplan skal altid respekteres.

Nærværende ordensreglement således vedtaget af beboerne på det ordinære afdelingsmøde den 20. januar 2010.

Redaktionel ændring af punkterne Forsikring og Husdyrhold (ændring af regler om husdyraftaler i 2014)

Ændring af punktet Haven vedtaget på afd. møde 14/1 2015.

September 2016: Tilføjelse vedr. renholdelse omkring hæk vedtaget på afdelingsmøde 1/2 2016.