

Ordensreglement.

Følgende regler er givet for at skabe de for alle beboere bedst mulige forhold i det miniaturesamfund, 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:

Den fælles affaldscontainer må kun anvendes til køkkenaffald, der er indpakket eller i plastposer.

Andet affald såsom flasker, glas, batterier, pap og lignende må ikke kastes i affaldscontaineren, men skal ligesom større genstande placeres i de dertil indrettede anordninger på storskraldspladsen.

ALTANER:

Altankasser og lignende må ikke fastgøres ved lejlighederne.

ANTENNER:

Boligafdelingen er tilsluttet Kragstbjerg Antennelaug, til hvem enhver henvendelse skal rettes direkte af beboeren.

Udvendige antenner til f.eks. walkie-talkie eller paraboler må ikke opsættes.

Afdelingsbestyrelsen og boligselskabet kan dog i samråd dispensere fra forbudet i tilfælde, hvor særligt vægtige helbredsforhold er til stede.

BAD OG TOILET:

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

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 må aldrig henstilles således, at de er til gene for andre.

Af hensyn til brandfare må disse ting ikke placeres ved ind- og udgange eller på trappeopgange.

Center-/indkøbsvogne må ikke henstilles i boligafdelingen.

FORSIKRINGER:

Udvendig vedligeholdelse foretages af boligselskabet.

Knuste vinduer eller lignende forvoldte skader er skadevolderens eget ansvar, og skader 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.

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

GRØNNE OMRÅDER:

Pleje af de grønne områder foretages af ejendomsmesteren.

De grønne områder må benyttes af afdelingens beboere under hensyntagen til omgivelserne. Der gælder samme støjregler på de grønne områder, som indendørsarealer (se afsnit om støj).

HUSDYRHOLD:

Der må kun holdes ét stk. hund eller kat.

Hunde skal altid holdes i snor på kollegiets areal. Afføring fra hunde, skal samles op og må ikke efterlades på jorden eller tilhørende græsarealer.

Husk at respektere naboer, i forhold til bl.a. støj – Især under stilleperioder.

Derudover skal den generelle danske lovgivning om tilladte racer, dyr etc. overholdes.

Ved brud på disse regler, vil man blive indberettet for boligselskabet.

STØRRE EL-INSTALLATIONER M.V.:

Fast inventar, såsom komfur, køleskab, håndvask, toiletkumme m.m., tilhører boligafdelingen.

PULTERKAMMER:

Der forefindes et pulterkammer hørende til hver lejlighed. Pulterkammer udenfor lejligheden forefindes ulåst ved indflytning, men på beboerens eget ansvar SKAL rummet aflåses.

Skader ved uhensigtsmæssig opbevaring såsom fugtskader er beboerens eget ansvar.

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

Ved udflytning skal pulterkammeret tømmes og efterlades ulåst.

LEG OG BOLDSPIL:

Ophold og leg på trapper, i kældre og lignende steder (elevater) må ikke finde sted.

Kun de dertil indrettede pladser/arealer må benyttes til formålet.

Boldspil er kun tilladt på boldbanen.

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.

Af hensyn til alles sikkerhed skal der ved kørsel på boligområdets veje og parkeringspladser udvises stor forsigtighed, og den opsatte skiltning skal respekteres.

Afdelingsbestyrelsen forbeholder sig ret til at kræve fjernelse af ikke-indregistrerede køretøjer.

SKILTNING M.M.:

Navneskilte opsættes af boligselskabet.

Enhver form for erhvervsmæssig skiltning er ikke tilladt.

STØJ:

1. Personrelateret støj

Herunder hører støj fra beboere, så som samtaler, fester og sang. Der skal være nattero på Sct. Joseph kl. 23.00 - 07.00.

I den af afdelingsbestyrelsen fastsatte stilleperiode skal der tages yderligere hensyn. Dette betyder, at det ikke er tilladt at holde fester i de omkringliggende grønne områder, ligesom det heller ikke vil være muligt at leje festlokalet i disse perioder. Ved fester i egen lejlighed må der ikke være gener for de øvrige beboere.

Stilleperioderne er p.t. den 15. maj til den 1. juli og den 15. december til den 1. februar. (alle dage incl.)

*Stilleperiodernes placering og varighed kan af **afdelingsbestyrelsen** ændres senere, uden at ordensreglementet som helhed, eller dele heraf skal til ny afstemning.*

2. Boligrelateret støj

Herunder hører støj fra, hvor der bores, hamres o.l. for opsætning af f.eks.. billeder. Dette skal ske under hensyntagen til omgivelserne og begrænses til dag- og tidlige aftentimer for at undgå unødige gener.

3. Musik

Benyttelse af fjernsyn, musikanlæg, computer og musikinstrumenter m.m. skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne og må ikke finde sted i de sene nattetimer.

Erhvervsmæssig musiceren i boligen er ikke tilladt.

Der må ikke spilles live musik uden at der foreligger skriftlig tilladelse fra afdelingsbestyrelsen.

TRAPPER OG GANGAREALER:

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

Beboerne må selv sørge for rengøring af og under egen måtte. Der må ikke placeres måtter på trappeopgangene.

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.

De monterede udsugningsventiler i køkken og badeværelse må ikke tilstoppes, og beboeren skal selv sørge for rengøring af disse.

VANDHANER OG CISTERNER:

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

VASK OG TØJTØRRING:

De i vaskeriet opslåede anvisninger skal følges nøje.

Tøjtørring må ikke finde sted på gangene af hensyn til brandsikkerhed.

Tøjtørring må foretages i lejligheden eller i gården på den fælles tørresnor.

VEDLIGEHOLDELSE:

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

Beboeren er pligtig til straks at anmelde utætheder o. lign. på hele ejendommen til ejendomsmesteren.

Skader på fællesinstallationer udenfor lejligheden skal desuden meldes til afdelingsbestyrelsen.

Af hensyn til brandsikkerhed og rengøring må der ikke stilles effekter på gangarealerne.

VINDUER OG DØRE:

Ved skader på vinduer eller døre er beboeren pligtig til at melde skaden, så forholdene kan blive bragt i orden.

Dørpumpers funktion må ikke hindres.

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

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.

Afdelingens hovedbygning er fredet med hensyn til bygningens facader/ydre.

Nærværende ordensreglement er således vedtaget af beboerne på det ordinære afdelingsmøde den 2. februar 2006.

Ændring vedr. husdyrhold vedtaget på ekstraordinært møde 31/3 2016.