

Ordensreglement for Tankefuld II, FAB afd. 01 103

Ordensreglement

Ordensreglementet er til for at afdelingen skal være et trygt og rart sted at bo. Reglerne tager hensyn til beboerne men også, at bebyggelsen og dens omgivelser af såvel miljømæssige som økonomiske grunde skal beskyttes.

Røgfrit lejemål:

Afdelingen er fremadrettet (fra ordinært møde den 23/2 2023) 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.

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

Affald

De nedgravede containere med tromleindkast (affaldsmolokker) på parkeringspladsen må kun anvendes til:

- Madaffald, indpakket i lukkede grønne poser beregnet til madaffald. Nye poser kan afhentes hos varmemesteren.
- Pap/papir.
- Glas/metal.
- Restaffald, indpakket i lukkede poser.

Der opfordres til, at plastaffald samles i gennemsigtige affaldssække og sættes ud til Genbrugsbilen. Poser til plastaffald kan afhentes gratis på genbrugsstationen. Datoer for afhentning findes på Vand&Affalds hjemmeside og på Vand&Affalds app. Her findes også datoer for afhentning af storskrald og andet affald.

Anlæggene

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

Antenner – TV – telefon – internet

Lejer er selv ansvarlig for tilslutning af tv, internet og telefon. Tilslutning foretages via eksisterende kabelføring til og i lejligheden. Udvendige antenner/paraboler er ikke tilladt.

Bad og toilet

Bleer, vat, vatpinde, tamponer, bind, engangsvaskeklude m.v. må ikke kastes i toiletkummen. Utætheder i installationerne skal straks anmeldes til varmemesteren.

Barnevogne – cykler – knallerter – legeredskaber m.m.

Disse ting må kun henstilles under de anviste halvtage og i egne depotrum for at sikre frie flugtveje og fri passage på gangstier og trapper. Cykling og knallertkørsel er ikke tilladt på gangstier.

Depotrum

Depotrum skal, uanset om de anvendes af beboeren, holdes aflåst. Brand- og eksplosionsfarlige effekter må ikke opbevares.

Ordensreglement for Tankefuld II, FAB afd. 01 103

Depotrum er udstyret med sensorstyret lampe. Det er ikke tilladt at etablere ekstra strømutag og/eller stikkontakter i depotrummene.

Forsikringer

Der er tegnet en kollektiv glas- og kummeforsikring i boligafdelingen. Vi opfordrer til, at alle selv tegner en indboforsikring.

Hvis beboeren eller dennes børn slår en rude itu udenfor boligen, er det på skadevolders eget ansvar, og skader af denne art vil som regel blive dækket af skadevolders egen ansvarsforsikring.

Husdyrhold

Det er tilladt at have en hund eller en kat. Der må ikke holdes muskel-/kamphunde eller blandinger heraf. Det drejer sig om racerne:

Amerikansk Bulldog, Engelsk Bulldog, Bullmastiff, Dogo Argentina, Fila Brasileiro, Mastino Napoletano, Centralasiatisk Ovtcharka, Kaukasisk Ovtcharka, Sydrussisk Ovtcharka, Tosa Inu, Pitbull Terrier, Great Japaneses (American Akita), Amerikansk Staffordshire Terrier (Amstaff), Staffordshire Bull Terrier, Bull Terrier, Rottweiler, Dobermann, Boerboel, Kangal, Tornjak, Sarplaninac – samt blandinger, hvor disse racer indgår. Yderligere racer der løbende tilføjes listen over forbudte hunde jf. hundeloven tilføjes automatisk.

Fodring af fugle og andre dyr udendørs må ikke ske, da det tiltrækker skadedyr.

Musik og støj

Når man benytter radio, tv, musikafspillere, musikinstrumenter og lignende tages hensyn til naboerne og bør ikke finde sted i de sene aften-/nattetimer. Det er god skik at informere naboerne i god tid inden, hvis man skal holde fest.

Parkering og motorkørsel

Parkering må kun finde sted på de af boligforeningen indrettede parkeringspladser.

Motorkørsel udenfor køreveje og parkeringspladser må ikke finde sted.

Af hensyn til beboernes sikkerhed skal der ved kørsel i boligområdet udvises stor forsigtighed, og de opsatte skilte skal respekteres.

Skiltning

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

Udendørsarealerne

Opførelse af hæk:

1. Plantning af hæk udføres håndværksmæssigt korrekt, og udgifter til etableringen afholdes af dig.
2. Hæk mellem naboer må kun opføres såfremt man er enige, nabo-accept skal udfyldes inden arbejdet påbegyndes
3. Jf. afdelingens ordensreglement må hækken plantes 320 cm ud fra beboelsen og i lejlighedens længde. (areal tilhørende lejemålet).

Ordensreglement for Tankefuld II, FAB afd. 01 103

4. Jf. afdelingens ordensreglement må der plantes hæk af typen bøg, og hækken må max. blive/være 180 cm høj og 40 cm bred.
5. Vedligeholdelse af ovennævnte påhviler dig i bo-perioden, således at hækken til enhver tid fremtræder vel vedligeholdet – det betyder bl.a. at hækken skal klippes på begge sider.
6. Ved evt. fraflytning kan hæk, samt vedligeholdelsen af denne, skriftligt overdrages til ny lejer, alternativt skal hæk fjernes og arealet reetableres.
Ved evt. fraflytning skal / kan hækken overdrages til afdelingen omkostningsfrit.

Udvidet fliseareal:

1. Fliserne skal lægges håndværksmæssigt korrekt og være af samme model og farve som eksisterende. Alle udgifter i forbindelse hermed betales af dig.
2. Flisebelægningen må maks. være 300 cm ud fra beboelsen og i hele lejlighedens længde.
3. Flisebelægningen skal have fald væk fra boligen, og såfremt fliserne lægges med niveaufri adgang, skal der etableres en sokkellaffugter* langs huset murværk, der tilkobles eksisterende regnvandsafløb. Alternativet skal der være minimum 10 cm fri sokkel på huset.
4. Forefindes der brønddæksler, drænrender eller lign. i terræn må disse ikke skjules, men skal integreres i flisebelægningen.
5. Reparation og vedligeholdelse af ovennævnte påhviler dig i boperioden.
6. Ved evt. fraflytning skal det etablerede overdrages til afdelingen omkostningsfrit.

Udluftning

Ventilationen i boligen må ikke hindres ved tilstopning, og den specielle driftsinstruktion skal følges.

Vedligeholdelse

Beboerens pligt til vedligeholdelse af det lejede fremgår af lejekontrakten, suppleret med gældende vedligeholdelsesreglement. Ved service og kontrol af anlæg i lejligheden har man som lejer pligt til at give afdelingens ejdomsfunktionærer samt andre teknikere adgang til lejligheden.

Til hvert lejemål forefindes i boligen en driftsinstruktion, som tilhører lejemålet. Ved spørgsmål til denne instruktion – kontakt varmemesteren. Hvis ting er i uorden eller gået i stykker, kontaktes varmemesteren straks.

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 vedtaget på ordinært afdelingsmøde 230223.