

## **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:**

Nedfaldsskakter må kun anvendes til køkkenaffald. Køkkenaffaldet skal være i plastposer, som skal være forsvarligt lukkede.

Plastposer udleveres gratis hos ejendomsmesteren.

Flasker, glas, jord og andet lignende affald, der ikke må kastes i nedfaldsskakten, skal ligesom større genstande lægges i de dertil opstillede affaldscontainere. Skaktlåger og containerlåg skal lukkes/låses efter brug.

### **ALTANER:**

Tøjtørring samt luftning af sengetøj og lignende må ikke ske over brystningshøjde.

Altankasser må ophænges (men kun indvendigt på altankanten). Ved ophængningen skal der anvendes galvaniserede bøjler eller bøjler i plastmateriale. Der må ikke stå noget i tagrenderne.

Fodring af fugle og andre dyr må ikke ske på eller fra altaner og terrasser.

Det er ikke tilladt at male altanflader.

Beboeren skal sørge for, at altanafløb ikke er tilstoppet.

Når altaner rengøres, skal det ske under hensyntagen til andre beboere på altaner og terrasser, samt folk som færdes på fortovet.

### **ANLÆGGENE:**

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

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

### **ANTENNER:**

Nedergården er tilsluttet Glentevejs Antennelaug, til hvem enhver henvendelse skal rettes direkte af beboeren.

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

## **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 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.

Cykling og knallertkørsel er ikke tilladt på gangstier.

Centervogne må ikke henstilles i boligafdelingen.

## **FORSIKRINGER:**

Vi anbefaler at lejer tegner indboforsikring.

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

Følgende er ikke dækket af forsikringen: Drivhuse, legehuse, markiser og hegn.

Der er tegnet glas- og kummeforsikring i afdelingen.

Kontakt ejendomsmester eller inspektør for nærmere oplysninger.

Hvis beboeren eller dennes børn 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

## **GRILL OG LERBRÆNDEOVN:**

Al brug af grill og lerbrændeovn på altaner og terrasser er ikke tilladt. Benyt venligst den fælles grillplads.

## **HUSDYRHOLD:**

Husdyrhold er ikke tilladt.

## **KOMFUR, KØLESKAB M.V.:**

Komfur/indbygget ovn/køleskab tilhører boligafdelingen.

## **LEG OG BOLDSPIL:**

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

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

## **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.

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

For at undgå ulovligt parkerede biler på Nedergårdens parkeringsområde, er kontrollen overladt til et parkeringsselskab.

Man har mulighed for parkering på Nedergårdens parkeringsområde, hvis man har et gyldigt p-bevis i forruden.

Hos ejendomsmesteren kan man få udleveret gæstekort, som skal bruges af gæster, når der parkeres på området.

To parkeringspladser er reserveret til opladning af el- og hybridbiler. Bilerne skal fjernes umiddelbart efter end opladning eller senest efter fire timer i tidsrummet 8-22 alle ugens dage.

## **POSTKASSER:**

I hver opgang er der etableret postkasser til hver lejlighed. På disse postkasser må der ikke lægges aviser, reklamer m.m.

## **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 i pulterrummene.

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

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.

Om lørdagen er det kun tilladt i tidsrummet fra kl. 9.00 til kl. 15.00.

Det er ikke tilladt at bore og hamre på søn- og helligdage.

## **TERRASSER:**

Opsætning/supplering af læhegn ved terrasserne må ske for boligafdelingen gældende regler, som fås ved henvendelse til ejendomsmesteren. Enhver vedligeholdelse heraf påhviler den enkelte beboer.

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

Det er tilladt at opsætte markiser på terrassen efter forudgående skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

#### **TRAPPER:**

Beboerne må selv sørge for rengøring af og under egen måtte.

Der må ikke henstilles effekter 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 sokkelventiler.

De monterede udsugningsventiler i køkken og badeværelse må ikke tilstoppes.

#### **VANDHANER OG CISTERNER:**

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

#### **VASK:**

De i vaskeriet gældende regler for reservation og vaskeanvisning skal nøje følges.

#### **VEDLIGEHOLDELSE:**

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

#### **VINDUER OG DØRE:**

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

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.

**Nærværende ordensreglement således vedtaget af beboerne på det ordinære afdelingsmøde den 14. februar 2002.**

**Redaktionelt ændret oktober 2006.**

**Nærværende ordensreglement således vedtaget af beboerne på det ordinære afdelingsmøde den 6. februar 2014.**

**September 2014 redaktionel ændring vedr. forsikringer.**

**Nærværende ordensreglement således vedtaget af beboerne på det ordinære afdelingsmøde den 8. februar 2017, vedr. parkering.**

**Januar 2018 redaktionel ændring vedr. forsikringer.**

**Nærværende ordensreglement således vedtaget på ordinært møde den 25. januar 2023, vedr. opladning af el- og hybridbiler.**