

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.

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 nærmeste offentlige genbrugsstation.

ANLÆGGENE:

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

Forvoldte skader kan forlanges erstattet.

ANTENNER:

Boligafdelingen er tilsluttet You See, 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 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.

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/læhegn må ikke finde sted, med mindre selskabets forudgående skriftlige tilladelse hertil foreligger. Højden på hegn/læhegn må max. være 1,80 m og bredden 2,00 m målt fra husmuren. Farven skal holdes i naturfarver.

Max. højde på bøgehæk 170 – 180 cm.

HUSDYRHOLD:

Husdyrhold er kun tilladt i Fjordsgade og Store Glasvej 20.

Der må holdes 2 katte pr. bolig. Kattene skal være neutraliserede – dvs. at hunkatte skal være steriliserede og hankatte skal være kastrerede.

KOMFUR, KØLESKAB M.V.:

Komfur/emhætte og køleskab tilhører boligafdelingen.

LEG OG BOLDSPILE:

Leg og ophold i opgangene 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.

Beboeren er pligtig til med jævne mellemrum at efterse kælderrum/ pulterrum, og i givet fald straks at anmelde utætheder til ejendomsmesteren.

RØGALARM / RØGMELDER

I boligen er der installeret røgalarm / røgmelder med trådløs fjernovervågning af funktionalitet, inklusiv løbende funktionstest for at sikre, at de er vedligeholdte og fungerer som de skal. På brandalarmer er der LED lys for at give en bedre orientering ved brand. Den er drevet af et batteri med 10 års levetid.

I boliger på ca. 60 m² er der installeret 1 alarm og i boliger på over 60 m² er der installeret 2 alarmer.

Røgalarmer / røgmeldere må **ikke** tages ned, heller ikke hvis der skal males loft i boligen. Hvis den alligevel bliver taget ned, vil genmontagen koste over kr. 1.200,00 (2020 prisniveau), og skal afholdes af vedkommende som tager alarmen / røgmelderens ned.

SKILTNING M.M.:

Navneskilte opsættes af boligselskabet.

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

STØJ:

1. Personrelateret støj

Herunder hører støj fra beboere, såsom samtaler, fester og sang. Der skal være nattero fra kl. 23.00 til kl. 7.00.

I den af afdelingsbestyrelsen fastsatte stilleperiode i ungdomsboligerne skal der tages ydermere hensyn til omgivelserne.

Stilleperioderne for ungdomsboligerne er i perioderne **den 15. maj til den 1. juli og den 15. december til den 1. februar (begge dage inkl.)**.

I denne periode er al larm og høj musik bandlyst. En overtrædelse af stilleperiodens regler vil medføre en øjeblikkelig skriftlig klage.

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.

Under hensyntagen til andre beboere må vaskemaskiner, tørretumblere samt opvaskemaskiner ikke bruges i tidsrummet kl. 23'00 til kl. 07'00.

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.

Øvrige boliger

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:

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

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.

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 fælleslokalteter 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 27. januar 2011.

Redaktionelt ændret september 2013.

Ændret f.s.v.a. husdyrhold 30/1 2014.

Tilføjelse af husdyrhold Store Glasvej, vedtaget på ordinært afdelingsmøde 1/2 2017.

Til nærværende ordensreglement er der redaktionelt tilføjet afsnit røgalarm / røgmelder februar 2021, hvilket blev vedtaget af beboerne på ordinært møde den 4. februar 2016.

Nærværende ordensreglement således vedtaget af beboerne på det ordinære afdelingsmøde den 20. januar 2022, hæk højde vedtaget, under afsnittet haven.

Nærværende ordensreglement således vedtaget af beboerne på det ordinære afdelingsmøde den 18. januar 2023. Afdelingen er nu fremadrettet røgfri.