

Ordensreglement.

Følgende regler er givet for at skabe de for alle beboere bedst mulige forhold i det miniatursamfund, 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 tryk og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

AFFALD:

Renovationssekken ved hver bolig må kun anvendes til køkkenaffald, der er indpakket eller i plastpose. Flasker, glas, haveaffald og andet lignende, der ikke må kastes i papirsekken, skal ligesom større genstande lægges i den opstillede affaldscontainer. Låget på såvel sekken som containeren skal lukkes efter brug.

ANLÆGGENE:

Bebyggelsens grønne anlæg og fællesarealer 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:

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

Udvendige antenner til f.eks. walkie-talkie og parabol 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, d.v.s. mellem kl. 24 og 6 morgen. 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.

CYKLER, KNALLERTER, LEGEREDSKABER M.V.:

Disse ting må kun henstilles således, at de ikke er til gene for andre.

Cykling og knallertkørsel er ikke tilladt på gangstier.

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 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.

Affald af enhver art må hverken opbevares eller afbrændes i haven.

Beboerne skal sørge for klipning af hækkene mindst een gang om året – hækkene skal være klippet inden 1. oktober.

Hækkenes højde må ikke overstige 180 cm i forhold til flisegangens niveau - hækkebredden må ikke overstige 60 cm.

Ved indhegning af terrasse til hundegård må højden max. være 180 cm.

Indhegning af forhave med træstakit må max. have en højde på 120 cm og skal være lavet i trykimprægneret træ. Malerbehandlingen skal være med mørk brun/mørk grøn træbeskyttelse. Evt. hvid/grå.

Havelåger må malerbehandles i mørk brun/mørk grøn eller i trykimprægneret.

HUSDYRHOLD:

Det er tilladt at holde **max.** to husdyr, enten to hunde, to katte eller en af hver i boligen dog ikke muskel- eller kamphunde.

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.

LEG OG BOLDSPIL:

Kun de dertil indrettede pladser/arealer må benyttes til leg, og fodboldspil må kun finde sted ved de opsatte mål.

MUSIK:

Benyttelse af radio, fjernsyn, gramfon, båndoptager og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne og bør ikke finde sted i de sene nattetimer. I særlige tilfælde bør man indhente naboers indforståelse med musik og fest efter kl. 24.

Erhvervsmæssig musiceren i boligen er ikke tilladt.

PARKERING OG MOTORKØRSEL:

Parkering og motorkørsel må kun foregå på vejen.

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

RENHOLDELSE M.V.:

Beboerne er pligtige til selv at sørge for renholdelse, snekastning og grusning på adgangsvejen ud for hvert grundstykke. Fornøden rensning af de på det lejede areal værende tagrender samt ren- og vedligeholdelse af tilhørende have påhviler beboeren. Forsømmes disse pligter, kan boligselskabet lade arbejdet udføre for den pågældende beboers regning.

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

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 / røgmelderer 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 alarmer / røgmelderer ned.

SKILTNING M.V.:

Navneskilte opsættes af boligselskabet.

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

STØJ:

På lørdage samt på søn- og helligdage bør støj undgås. I særlige tilfælde bør de omkringboendes accept indhentes.

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 udsugningskanaler 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 OG TØJTØRRING:

De i vaskeriet opslåede anvisninger skal nøje følges.
Tøjtørring må ikke foregå i boligens opholdsrum.

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 såvel boligen som dertil hørende udhuse m.v. er forsynet med hele ruder.

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

ÆNDRING AF BOLIGEN:

Ved enhver ændring af det lejede, herunder supplerende af det oprindeligt tilhørende, som f.eks. opførelse af køkkenstue, overdækket terrasse, redskabsskur og drivhus, 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 19. januar 2009.

Redaktionel ændring som følge af ændring af reglerne om husdyraftaler i 2014.

Hække skal være klippet inden 1. oktober, vedtaget på ordinært afdelingsmøde den 25. januar 2017.

Til nærværende ordensreglement er der redaktionelt tilføjet afsnit røgalarm / røgmelder februar 2021, hvilket blev vedtaget af beboerne på ordinært møde den 22. februar 2016.

Nærværende ordensreglement således vedtaget af beboerne på ordinært møde 18. januar 2022, ændring af antal i husdyrhold.