

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:

De nedgravede køkkenaffaldsmolokker, der er etableret mellem Bregnevej 1 & 3, 3 & 5, 5 & 7 og 7 & 9 må kun anvendes til køkkenaffald. Køkkenaffaldet skal afleveres i **lukkede** plastposer. Posens størrelse kan max. være som en alm. indkøbspose, ellers kan posen ikke være i tromleindkastet. (Affaldsposer udleveres på ejendomsmesterkontoret).

Papirmolokken, der er etableret mellem Bregnevej 1 & 3 og 5 & 7, må anvendes til aviser, reklame, ugeblade, tryksager og alm. papir. **Ikke til pap og lign.**

Pap og større genstande lægges i den opstillede affaldscontainer mellem Bregnevej 3 & 5.

Flasker og glas skal i dertil hørende beholder som er opsat ved hver blok.

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.

Fodring af fugle og andre dyr **MÅ IKKE** ske på eller fra altanen.

Det er tilladt at male visse indvendige altanflader i bestemte farver og materialer. De nærmere regler herfor fås hos ejendomsmesteren og forlanges overholdt.

Beboeren skal sørge for, at altanafløb ikke er tilstoppet.

Rygning på altaner er kun tilladt i det omfang, hvor det ikke er til gene for andre beboere – henstilling fra naboer skal respekteres.

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:

Boligafdelingen er tilsluttet et antennelaug, til hvem enhver henvendelse skal rettes direkte af beboeren.

Udvendige antenner til f.eks. walkie-talkie må kun opsættes efter forudgående skriftlig tilladelse fra boligselskabet. Der må ikke opsættes parabolantenne.

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, 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.

Cykling og knallertkørsel er ikke tilladt på gangstier.

Centervogne må ikke henstilles i boligafdelingen eller på dens område.

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.

HOBBYRUMMET:

Hobbyrummet må kun benyttes af Tofteparken B's beboere.

Rummet kan højst lånes en uge ad gangen. Yderligere forlængelse kan evt. aftales med ejendomsmesteren, som udleverer nøglen.

Åbningstiden er fra kl. 09'00 til kl. 19'00 alle dage. Undtaget søndag, hvor rummet ikke må bruges.

Opbevaring af materialer og værktøj må kun ske i låneperioden og er på eget ansvar.

Rummet skal afleveres rengjort og helt ryddet for egne ting.

Misligholdelse kan medføre tab af retten til at benytte rummet.

Tobaksrygning og indtagelse af alkohol er ikke tilladt.

HUSDYRHOLD:

Husdyrhold er ikke tilladt, dog er det tilladt at holde 2 undulater eller 4 finker, ikke andre fugletyper.

Der kan i særlige tilfælde og ved skriftlig aftale med afdelingsbestyrelsen gives tilladelse til at holde husdyr, eksempelvis førerhund.

KOMFUR, KØLESKAB M.V.:

Komfur/indbygget ovn/emhætte/køleskab/fryser forefindes ikke i lejligheden.

LEG OG BOLDSPIL:

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

Kun de dertil indrettede pladser/arealer må benyttes til formålet. BOLDSPIL OP AD BYGNINGER ER IKKE TILLADT.

MUSIK:

Benyttelse af radio, fjernsyn, gramofon, båndoptager og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne og bør ikke finde sted i de sene natteimer.

Erhvervsmæssig musiceren i boligen er ikke tilladt.

Se også under pkt. **STØJ**

PARKERING OG MOTORKØRSEL:

Parkering og motorkørsel må kun foregå på vejen.

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

Der må ikke parkeres foran opkørsler. **DER MÅ IKKE PARKERES FORAN OPKØRSLER OG HELLER IKKE CYKELOPKØRSLER.**

PULTERRUM, KÆLDRE M.V.:

De til boligen hørende pulterrum skal, uanset om de anvendes af beboeren, holdes aflåst.

Benzindrevne køretøjer må ikke parkeres i kældre.

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

Gæster må ikke opholde sig i kælderen uden ledsagelse af en beboer i ejendommen.

RENHOLDELSE M.V.:

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 alarmen / røgmelderer ned.

SKILTNING:

Navneskilte opsættes af boligselskabet.

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

STØJ:

På ugens 6 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. 19.00. På søn- og helligdage er dette ikke tilladt.

Musik og anden støj må ikke være til gene for andre beboere i ejendommen. Enhver henvendelse om dæmpning af støj / musik skal efterleves.

På hverdage skal der være ro mellem kl. 22'00 og 06'00. I weekender skal der være ro mellem kl. 24'00 og 08'00.

Fester skal afholdes i beboerhusets festlokale.

TRAPPER:

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

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

VANDHANER OG CISTERNER:

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

VASK OG TØJTØRRING:

Den i ejendommen installerede vaskemaskine tilhører boligafdelingen.

Forsvinder vasketøj fordi man ikke har aflåst vaskeriet når man vasker, er det på eget ansvar – boligselskabet dække ikke tyveri, det skal egen forsikring eventuelt gøre.

Når man disponerer vaskeriet, skal låsen som sidder i låseskabet blive siddende indtil man er helt færdig med at bruge vaskeriet.

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:

Beboeren skal sørge for, at vinduer og døre i såvel boligen som dertil hørende pulterrum m.v. 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 23. januar 2014.
Ændring til punktet Pulterrum, kældre m.v. vedtaget på ordinært afdelingsmøde 22/1 2015.**

Tilføjelse til punktet Altaner, rygning på disse er vedtaget på ekstraordinært afdelingsmøde den 25. april 2017.

Til nærværende ordensreglement er der redaktionelt tilføjet afsnit røgalarm / røgmelder februar 2021, hvilket blev vedtaget af beboerne på ordinært møde den 24. februar 2016.

Nærværende opdaterede ordensreglement, således vedtaget af beboerne på ordinært afdelingsmøde den 19/12 2012.