

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:

Containerne må kun anvendes til køkkenaffald, der skal være indpakket eller i plastposer. Posens størrelse kan max. være som en almindelig indkøbspose, ellers kan posen ikke være i tromleindkastet. Poser med køkkenaffald skal være bundet, inden de smides i molokkerne.

Jord og andet lignende affald, skal ligesom større genstande lægges i den opstillede affaldscontainer ved Otte Ruds Vej 319.

Flasker og glas skal i de opstillede containere.

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 You See, til hvem enhver henvendelse skal rettes direkte af beboeren.

Udvendige antenner til f.eks. walkie-talkie og 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 ejendomsbestanden.

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 (det vil sige foran husene v/hoveddørene er det heller ikke tilladt).

Centervogne må ikke henstilles i boligafdelingen.

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:

Opsætning af læhegn ved terrassen må ske efter de for boligafdelingen gældende regler, som fås ved henvendelse til ejendomsmesteren.

Enhver vedligeholdelse heraf påhviler den enkelte beboer.

Enhver fodring af fugle, er *kun* tilladt på egen grund.

HUSDYRHOLD:

Husdyrhold er tilladt.

Det er tilladt at holde to husdyr, enten to hunde, to katte eller en af hver i boligen.

Husdyrregler fås ved henvendelse til ejendomsmesteren.

Der må ikke holdes muskel-/kamphunde eller blandinger heraf i afdelingen.

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), Bull terrier, Rottweiler og Dobermann samt blandinger hvor disse racer indgår.

KOMFUR, KØLESKAB M.V.:

Komfur/ovn/køleskab/fryser tilhører boligafdelingen.

LEG OG BOLDSPIL:

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

Fodboldspil er kun tilladt på de dertil indrettede pladser.

MUSIK:

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

Erhvervsmæssigt musikspil / band 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.

Parkeringsplads til trailere anvises af ejendomsmester.

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.

RENHOLDELSE M.V.:

Beboerne er pligtige til selv at sørge for renholdelse, snerydning og grusning på fortovet ved hvert grundstykke.

Fornøden rensning samt ren- og vedligeholdelse af tilhørende have påhviler beboeren.

Forsømmes disse pligter, kan boligselskabet lade arbejdet udføre for den pågældende beboers regning.

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 brandalarmen 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.

Røgalarmen / røgmelderens 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.V.:

Navneskilte opsættes af boligselskabet for beboerens regning.

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 til kl. 18 - lørdag dog kun i tidsrummet fra kl. 9 til kl. 15 - og slet ikke på søn- og helligdage.

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 OG TØJTØRRING:

De i vaskerierne opslåede anvisninger skal nøje følges.

Vinduer og døre skal lukkes når man forlader vaskerierne.

Rygning i vaskerierne er strengt forbudt.

VEDLIGEHODELSE:

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 (kældre og vaskerier).

ÆNDRING AF BOLIGEN:

Ved enhver ændring af det lejede, herunder supplerung af det oprindeligt tilhørende, skal boligselskabets forudgående skriftlige tilladelse foreligge og overholdes. Bygningsmyndighedernes evt. stillede krav skal ligeledes overholdes.

Nærværende ordensreglement således vedtaget af beboerne på det ordinære afdelingsmøde den 20. januar 2009.

Redaktionelt ændret 16/2-2011 samt i september 2013

Juli 2015: Redaktionel ændring som følge af bortfald af husdyraftaler i 2014.

Tilføjelse om fodring af fugle, afsnit haven, vedtaget på ordinært afdelingsmøde 22. februar 2017.

Tilføjelse til afsnittene om affald, musik, parkering og motorkørsel, renholdelse samt vask og tøjtørring vedtaget på ordinært afdelingsmøde den 29. januar 2019.

Til nærværende ordensreglement er der redaktionelt tilføjet afsnit røgalarm / røgmelder februar 2021, hvilket blev vedtaget af beboerne på ordinært møde den 11. februar 2016.

Tilføjelse til husdyrhold, afsnit husdyr, vedtaget på ordinært afdelingsmøde den 7. februar 2022.