

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:

Affaldsmolokkerne må kun anvendes til køkkenaffald. Køkkenaffaldet skal afleveres i lukkede poser. Posens størrelse kan max. være som en alm. indkøbspose, ellers kan posen ikke være i tromleindkastet.

Det er ikke tilladt at stille nogen form for affald uden for hoveddøren, især husholdningsaffald.

Papirmolokken må kun anvendes til: Aviser, reklamer, ugeblade, tryksager, pap og alm. papir.

Pap, karton, bøger, gavepapir og lignende skal afleveres i de **grønne** containere ved Bredagerløkken 90, hvor der forefindes 2 containere 1 til **brændbart** og 1 til **ikke brændbart**. Alternativt kan dette affald afleveres på Odense Kommunes genbrugsplads.

ANLÆG OG BYGNINGER:

Det er naturligvis ikke tilladt at beskadige, male eller lege på bygningernes træ- og murværk, ligesom bebyggelsens grønne anlæg kun kan udvikle sig tilfredsstillende, når alle er nænsomme overfor beplantning. 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, kabel TV, til hvem enhver henvendelse skal rettes direkte af beboeren.

Udvendige antenner til f.eks. walkie-talkie må ikke opsættes.

Afdelingsbestyrelsen og boligselskabet kan dog i samråd dispensere fra forbuddet i tilfælde, hvor særligt vægtige helbredsforhold er til stede.

Der må gerne sættes paraboler op, men de må på ingen måde beskadige bygningerne, og der skal søges om tilladelse.

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 ejendomsbestyreren.

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.

FORSIKRINGER.:

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.

Opsætning/supplering af læhegn ved terrasserne må ske efter de for boligafdelingen gældende regler, som står sidst i ordensreglementet. Enhver vedligeholdelse påhviler den enkelte beboer.

Hækkklipping skal udføres 2 x årligt – dvs. inden 1/7 og 2. gang inden 1/10.

Hække skal klippes ind i bredde samt ned til 180 cm. over terræn.

Dette gælder også hække mellem boliger.

HUSDYRHOLD:

Det er tilladt at holde én hund og én kat i boligen.

Katte skal være øretatoveret / chippet og neutraliseret.

Hvis katten bruges til avl (bevis: Stamtavle) ses bort fra neutralisering.

Det er ikke tilladt at holde fjerkræ.

KOMFUR, KØLESKAB M.V.:

Komfur/kogesektion/indbygget ovn/emhætte/køleskab/fryser tilhører boligafdelingen.

MUSIK:

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

PARKERING OG MOTORKØRSEL:

Der er indgået aftale med QPark om parkeringskontrol i afdelingen. QPark opkræver parkeringsafgift for parkering uden for de opmærkede P-båse.

Lastvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet, ej heller på parkeringspladserne. Indregistrerede trailere og mindre campingvogne – max længde: 4,5 mtr. må parkere i afdelingen.

Motorkørsel uden for kørevej 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.

SKURE:

Det til boligen hørende skur skal, uanset om det anvendes af beboeren, holdes aflåst.

Særlig brand- og eksplosionsfarlige effekter må ikke opbevares i skuret.

RENHOLDELSE M.V.:

Beboerne skal selv sørge for rengøring under rist ved egen fordør.

Beboerne er pligtige til selv at sørge for renholdelse, snekastning og grusning på evt. fortov ved hvert grundstykke. Fornøden 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 loftsrums og i givet fald straks at anmelde utætheder til ejendomsmesteren samt omgående fjerne evt. fygesne på loftet.

SKILTNING M.M.:

Navneskilte opsættes af boligselskabet for beboerens regning.

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

STØJ:

Der må i rimeligt omfang bores og hamres, f.eks. ved ophængning af gardiner og billeder, i tidsrummet fra kl. 9 til kl. 19 på hverdage og i weekenden fra kl. 10.00 til kl. 14.00.

UDLUFTNING:

For at undgå fugtdannelse med deraf følgende skade på bygningerne skal beboeren drage omsorg for, at der foretages en effektiv udluftning i boligen.

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 opslåede anvisninger 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.

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.

REGLER FOR INDHEGNING AF HAVE OG TERRASSE I NIELS BOHR PARKEN.

Indhegning af have:

1. Det er tilladt at opsætte et stormasket, grønt trådhegn eller galvaniseret dyrehegn omkring haven.
2. Max. højde 120 cm (gælder også stolper).
3. Hegnet skal opsættes pænt og forsvarligt, således at den eksisterende beplantning ikke lider skade.
4. Det opsatte hegn skal altid fremtræde i vel vedligeholdet stand.
5. Vedligeholdelse af hække påhviler lejeren. Hækken må højst være 180 cm.

Indhegning af terrasse:

1. Det er tilladt at indhegne den eksisterende terrasse med et åbent eller lukket hegn, som dog ikke må gå ud i hækken.
2. Max. højde 150 cm. Stolper må dog gå op og danne pergola til en færdig højde på max. 2 m.
3. Ved opsætning af hegnet skal materialer og udførelse være således, at det ikke skæmmer bebyggelsen.
4. Farven skal være som farven på trykimprægneret træ eller som farven på det til boligen hørende udhus plus grøn og rød jordfarve (farvenr. fås hos ejendomsmesteren).
5. Man må gerne lægge fliser i den "normale" havestørrelse, men den skal retableres ved fraflytning.
6. Flisegang mellem eksisterende terrasse og haveskur / fortov må lægges, når der bruges samme type belægning som terrasse (dvs. grå betonfliser).
7. Det opsatte hegn skal altid fremtræde i vel vedligeholdt stand.

Særlig udvendig vedligeholdelse

1. Dette kan være haveanlæg, terrasseafskærmning/læhegn m.v. (se lejekontrakt/ordensreglement). Haveanlæg skal fremstå vel vedligeholdt, i modsat fald vil eventuelt arbejde blive udført på lejers regning.
2. Lejer renholder egne flisearealer for sne.
3. I bolig med altan skal lejer jævnlige gøre altanen ren og rense altanens afløb.
4. Lejere i lav bebyggelse skal selv renholde tagrender.
5. Ved større ændringer af havearealer skal der ansøges skriftligt. Er der ikke ansøgt skriftligt, kan alle ændringer kræves retableret for lejers regning.
6. Allerede godkendte og udførte arbejder vil ikke blive krævet retableret ved fraflytning, med mindre retableringspligt fremgår af den givne tilladelse.
7. Beskrivelse hegn i sort komposit. (Princip)

Målene på hegn er B: 180 cm, og må udføres i forskellige højder, dog maks. højde på 180 cm, fra terræn.

Hegn skal udføres i sort komposit, monteret på varmgalvaniseret stål stolper, samt monteres top og bundskinne i varmgalvaniseret stål. Der må ikke ske nogen form for fastgørelse i murværk på beboelse eller skur.

Eksisterende hæk i skel må fjernes og erstattes med hegn såfremt man er enige naboer imellem, der underskrives naboaccept inden udførelse.

Såfremt der er opsat hegn af anden type, inden det ordinært møde 2023, skal dette fjernes ved fraflytning.

Hvor der til boligen hører hegn, påhviler det lejeren at vedligeholde dette. Dette rengøres for alger og lign. med vand og sæbe løbende.



Overholdes den løbende vedligeholdelse ikke af lejer, kan afdelingen vælge at:

- a) Nedrive / fjerne hegnet for lejers regning.
- b) Foretage nødvendig vedligeholdelse for lejers regning.
- c) Pålægge lejer en huslejeforhøjelse, der modsvarer afdelingens udgifter til vedligeholdelsen.

VED OVERTRÆDELSE AF DE OVENSTÅENDE REGLER KAN LEJEREN PÅLÆGGES AT FJERNE DET OPSATTE OG BRINGE DET LEJEDE TILBAGE TIL OPRINDELIG STAND.

GENERELT SKAL ALT ARBEJDE UDFØRES HÅNDVÆRKSMÆSSIGT KORREKT.

Som tilføjelse hertil kan det oplyses, at der i særlige tilfælde, hvor menneskelige hensyn taler herfor, kan gives dispensation til nødvendige afvigelser fra ovennævnte hegnsregler.

Nærværende ordensreglement således vedtaget af beboerne på det ordinære afdelingsmøde den 28. januar 2013.

Redaktionel ændring 6/8 2015 som følge af bortfald af husdyraftaler.

Redaktionel ændring september 2015 som følge af indført parkeringskontrol samt ændring vedr. papiraffald.

Februar 2016: Forbud mod fjerkræhold vedtaget på ordinært afdelingsmøde 2016.

April 2016: Kogesektioner tilføjet pkt. Komfur, køleskab m.v.

Februar 2023: afsnit om særlig udvendig vedligeholdelse, vedtaget på ordinært afdelingsmøde 2023.