

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 ved Østerbæksvej 147, 157 og 161 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.

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

Pap, karton, bøger, gavepapir og lignende skal afleveres på den Kommunale Containerplads, eller gemmes til vi får storskralds-containerere.

Glas, flasker m.v. skal anbringes i glascontaineren på Bredalsvej. Miljøfarligt affald skal anbringes i de røde kasser.

Kommunens anvisninger for sortering af affald skal overholdes.

ALTANER:

Tøjtørring samt luftning af sengetøj og lignende må ikke ske ud over altankanten.

Altankasser må ophænges (men kun indvendigt på altankanten). Ved ophængningen skal der anvendes galvaniserede bøjler eller bøjler i plastmateriale.

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.

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

Det er tilladt at opsætte en privat parabolantenne indvendigt på altanen. Boligselskabet skal dog søges om tilladelse, for at få anvisninger på hvordan antennen opsættes. Beboere med altan mod Østerbæksvej kan få tilladelse til opsætning på betonsøjle mod Bredalsvej.

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 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 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.

HUSDYRHOLD:

Det er tilladt at holde 2 indekatte.

KOMFUR, KØLESKAB M.V.:

Komfur/emhætte/køleskab/fryser tilhører lejereren.

Privat vaskemaskine og opvaskemaskine kan opsættes efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

LEG OG BOLDSPIL:

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

Kun de dertil indrettede pladser/arealer må benyttes til formålet.

Fodboldspil er kun tilladt, hvor der er opsat mål og kun med plastikbolde.

MUSIK:

Benyttelse af radio, fjernsyn, gramofon, båndoptager, CD-afspiller, computer, musikinstrumenter og lign. skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne og bør ikke finde sted i de sene nattetimer fra kl. ca. 23.00 til kl. 06.00 til hverdag. I weekenden fra kl. ca. 24.00 til kl. 07.00.

Erhvervsmæssig musiceren i boligen er ikke tilladt.

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.

Vinduerne i kælderetagen skal lukkes, når kælderen forlades.

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 M.M.:

Navneskilte opsættes af boligselskabet.

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. 09.00 til kl. 20.00. I weekenden dog kun i tidsrummet fra kl. 09.00 til kl. 15.00.

Der henstilles til, at man gør sine naboer opmærksom på, hvis man af den ene eller anden grund støjer i "utide".

TRAPPER:

Trappeopgange, kældergange og vaskeri er røgfri områder.

Der må ikke henstilles effekter af nogen art i indgangspartier eller på trapperne. Der kan søges dispensation hos selskabet for placering af hjælpemidler.

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.

VANDHANER OG CISTERNER:

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

VASK OG TØJTØRRING:

Trappeopgange, kældergange og vaskeri er røgfri områder.

De i vaskeriet opslåede anvisninger skal nøje følges.

Tøjtørring må ikke foregå i boligen. Der forefindes tørrerum i kælderetagen.

VEDLIGEHOLDELSE:

Beboerens pligt til vedligeholdelse af det lejede fremgår af lejekontrakten, suppleret med det gældende vedligeholdelsesreglement.

VINDUER OG DØRE:

Fodring af fugle og andre dyr fra boligens vinduer og altaner må ikke finde sted - for at undgå tiltrækning af rotter og andre skadedyr.

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.

Der henvises til bestemmelserne om "RÅDERET".

Nærværende ordensreglement således vedtaget af beboerne på det ordinære afdelingsmøde den 25. januar 2012.

Vedtaget at der må holdes en indekat på ordinært afdelingsmøde den 29. januar 2015.

Vedtaget at der må holdes to indekatte på ordinært afdelingsmøde den 30. januar 2019.

Til nærværende ordensreglement er der redaktionelt tilføjet afsnit røgalarm / røgmelder februar 2021, hvilket blev vedtaget af beboerne på ordinært møde den 27. januar 2016.