

Ordensreglement.

Følgende regler er givet for at skabe de for alle beboere bedst mulige forhold i det miniaturessamfund, 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:

Alt affald skal sorteres efter de kommunale retningslinier.

Dagrenovation (køkkenaffald) skal være indpakket eller i plastpose, og lægges i de opstillede container.

Låget på containerne skal altid lukkes efter brug.

Flasker, glas, haveaffald og andet lignende må ikke lægges i containeren, men skal ligesom større genstande fjernes af beboerne selv.

Det er ikke tilladt at henkaste affald ved siden af containerne.

ANLÆGGENE:

Bebyggelsens grønne anlæg kan kun udvikle sig tilfredsstillende, når alle er nænsomme overfor beplantningen. Færdsel i de beplantede arealer er derfor ikke tilladt. Ej heller igennem hækkene til naboafdelingerne.

Forvoldte skader, også hvis beboernes børn måtte være skyld deri, kan forlanges erstattet.

ANTENNER:

Brødeløkken er tilsluttet **Ullerslev Antenneforening**, og til hvem enhver henvendelse skal rettes direkte af beboerne.

Langtved er tilsluttet **Langtved Antennelaug**, og til hvem enhver henvendelse skal rettes direkte af beboerne

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

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

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 installationen skal straks anmeldes til varmemesteren.

BARNEVOGNE, CYKLER, KNALLERTER, LEGEREDSSKABER M.V.:

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

Cykling og knallertkørsel er ikke tilladt på gangstierne.

FORSIKRINGER:

Før beboeren tegner glasforsikring eller andre lignende forsikringer, bør der rettes henvendelse til ejendomsmesteren eller administrationen med forespørgsel, om der findes kollektiv forsikringsorden

Hvis beboeren eller dennes børn slår en rude itu uden for boligen, er det på skadevolderens eget ansvar, og skader af denne art vil som regel blive dækket af dennes ansvarsforsikring.

Skade på beboernes 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 og vedligeholdelse.

Det er op til den enkelte beboer at udforme sin have, men følgende betingelser skal overholdes:

Det påhviler beboeren at ren- og vedligeholde haven således, at den til enhver tid fremtræder i velholdt stand.

Drivhuse på max. 6 m² må opsættes, men kun efter beboernes indhentning af boligselskabets skriftlige tilladelse hertil.

Hækkene må ikke blive højere end 180 cm, og de skal klippes 2 gange årligt. Første gang senest til Sct. Hans og anden gang senest den 1. oktober.

Der må ikke oplagres haveaffald i haven, det skal på beboerens foranledning fjernes med jævne mellemrum. Herfra er undtaget kompost, der skal opbevares i lukket beholder.

Opsætning/supplering af læhegn (flethegn) ved terrasserne må finde sted på betingelse af, at materiale, dimensioner og farve skal svare til det øvrige træværk. Stolperne skal placeres 3 cm fra muren. Gavlmåling må højst være 1,5 m, de øvrige 1,20 m. Ved maling af hegnet skal der bruges farve som trykimprægneret. Enhver vedligeholdelse heraf påhviler den enkelte beboer.

Opsætning og supplerende hegn må ikke finde sted, med mindre selskabets forudgående skriftlige tilladelse hertil foreligger.

HUSDYR:

Det er tilladt at holde et husdyr, d.v.s. én hund eller én kat i boligen.

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

KOMFUR, KØLESKAB M.V.:

Komfur/emhætte/køleskab/fryser tilhører boligafdelingen.

MUSIK:

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

I særlig tilfælde bør man på forhånd sikre sig, at naboerne er indforstået med støj fra privatfest eller lignende.

Erhvervsmæssig musiceren i boligen er ikke tilladt.

PARKERING OG MOTORKØRSEL:

Parkering må kun finde sted på de til boligafdelingen indrettede parkeringspladser.

Reservation af parkeringspladser, ved opsætning af skilt og lignende, er ikke tilladt. Det opsatte parkeringsskilt skal respekteres.

Last- og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet, ej heller på parkeringspladserne.

Motorkørsel uden for kørevej og parkeringsareal må ikke finde sted.

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

RENHOLDELSE M.V.:

Beboerne er pligtige til selv at sørge for renholdelse og snekastning af personlig indgang.

Boligselskabet sørger for snefejdning og grusning på det fælles stianlæg.

Fornøden rensning af de på det lejede areal, værende kloakker og tagrender samt ren- og vedligeholdelse af tilhørende haver, påhviler beboeren. Forsømmes disse pligter, kan boligselskabet lade arbejdet udføre for den pågældende beboers regning.

Beboeren er pligtig til med jævne mellemrum at efterse loftrum og i givet fald straks at anmelde utætheder til varmemesteren 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.

Røgalarmen / røgmeldereren 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 / røgmeldereren ned.

SKILTNING M.V.:

Navneskilte opsættes af boligselskabet på afdelingens 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. 9.00 til kl. 19.00 - lørdag dog kun i tidsrummet fra kl. 9.00 til kl. 15.00 - og slet ikke på søn- og helligdage.

UDHUS:

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

Særlig brand- og eksplosionsfarlige effekter må ikke opbevares.

UDLUFTNING:

For at undgå fugtdannelser med deraf følgende skade på bygningerne, skal beboerne 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 varmemesteren.

Ventilationen under gulvene må ikke hindres ved tilstopning af eksisterende sokkelventiler.

De monterede udsugningsventiler i køkken og badeværelse må ikke tilstoppes og bør rengøres jævnligt.

VANDHANER OG CISTERNER:

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

VASK OG TØJTØRRING:

Tøjtørring må ikke foregå i boligen.

VINDUER OG DØRE:

Beboeren skal sørge for, at vinduer og døre i boligen er forsynet med hele ruder.

Opklæbning af billeder m.v. på de indvendige døre må ikke finde sted.

Fodring af fugle og andre dyr fra boligens vinduer må ikke finde sted.

ÆNDRING AF BOLIGEN:

Ved enhver ændring af det lejede, herunder supplerung af det oprindeligt tilhørende (f.eks. overdækket og eller lukkede terrasser m.v.), skal boligselskabets forudgående skriftlige tilladelse foreligge og overholdes.

Bygningsmyndighedernes evt. stillede krav skal ligeledes efterkommes.

Nærværende ordensreglement således vedtaget af beboerne på det ekstraordinære afdelingsmøde den 2. juni 2008.

**17/7 2015: Redaktionel ændring efter bortfald af husdyraftaler i 2014.
Redaktionel ændring forsikring.**

Til nærværende ordensreglement er der redaktionelt tilføjet afsnit røgalarm / røgmelder februar 2021, hvilket blev vedtaget af beboerne på ordinært møde den 20. januar 2016.