

## **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:**

Alt køkkenaffald skal pakkes ind, inden det lægges i affaldscontaineren

### **ANLÆGGENE:**

De udendørs anlæg og arealer skal behandles nænsomt og må kun benyttes af personer med tilknytning til seniorbofællesskabet.

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.

Parabolantennener må kun opsættes efter skriftlig tilladelse fra selskabet.

### **CYKLER, KNALLERTER:**

Knallertkørsel er ikke tilladt på gangstier.

Centervogne må ikke henstilles i boligafdelingen.

### **FORSIKRINGER:**

Før beboeren tegner glasforsikring eller andre lignende forsikringer, bør der rettes henvendelse til varmemesteren 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:**

I haven må ikke opbevares effekter, der ikke anvendes ved dennes pasning, ren- og vedligeholdelse.

Opsætning/supplering af læhegn ved terrasserne må finde sted på betingelse af at materiale, dimensioner og farve skal svare til det øvrige træværk. Enhver vedligeholdelse heraf påhviler den enkelte beboer.

## **HUSDYRHOLD:**

Der skal efter ansøgning indgås skriftlig aftale med boligselskabet om tilladelse til at holde ét 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/indbygget ovn/emhætte/køleskab/fryser tilhører boligafdelingen.

## **FÆLLESHUS:**

Det vil fremover være gratis at leje/låne fælleshuset og værelse.

## **MUSIK:**

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

Erhvervsmæssig musiceren 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.

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, snekastning og grusning på adgangsvej.

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 m<sup>2</sup> er der installeret 1 alarm og i boliger på over 60 m<sup>2</sup> 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 alarmer / røgmelderer ned.

## **SKILTNING M.V.:**

Navneskilte opsættes af boligselskabet.

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

## **UDHUSE M.V.:**

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 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 varmemesteren.

## **VANDHANER OG CISTERNER:**

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

## **VASK OG TØJTØRRING:**

Tøjtørring må kun foregå på badeværelse (begrundelsen er, at ventilationen her er fugtstyret, og at der ikke i bebyggelsen findes anden egnet indvendig tørreplads).

Tøjtørring må ikke finde sted i forhaven.

## **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.

Gældende regler om beboerens medvirken til at holde fælleslokalteter og -områder aflåste, skal overholdes.

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, 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 2012.**

**Til nærværende ordensreglement er der redaktionelt tilføjet afsnit røgalarm / røgmelder februar 2021, hvilket blev vedtaget af beboerne på ordinært møde den 21. januar 2016.**