

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:

Renovationssækken ved hver bolig må kun anvendes til køkkenaffald, der er indpakket eller i plastpose.

Flasker, glas, haveaffald og andet lignende, der ikke må kastes i papirsækken, skal ligesom større genstande lægges i den opstillede affaldscontainer. Låget på såvel sækken som containeren skal lukkes efter brug. Storskrald skal afleveres i henhold til kommunens affaldsplan.

ANLÆGGENE:

Bebyggelsens grønne anlæg kan kun udvikle sig tilfredsstillende, når alle er nænsomme overfor beplantningen. Færdsel og parkering 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 Roerslev antenne laug, til hvem enhver henvendelse skal rettes direkte af beboeren. Bolig 1-6, Roerslev Bygade, Roerslev antennelaug. Bolig 15-22, Møllekæret, Uggerslev antennelaug. Bolig 23-41, Lærkevej/Bryggerivej, Tele Danmark.

Udvendige antenner til f.eks. walkie-talkie og parabol 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 varmemesteren.

CYKLER OG KNALLERTER:

Cykling og knallertkørsel er ikke tilladt på gangstier og grønne områder.

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. brand, 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.

Bøgehække må max. have en bredde på 80 cm. og en max. højde på 180 cm.
Bøgehækkene skal klippes inden 1/9. De andre hække i skel skal klippes inden 1/7.

Opsætning/supplerig af læhegn ved terrasserne må finde sted på betingelse af at materiale, dimensioner og farve skal svare til det øvrige træværk, og hegnet må højst være 1,20 m. Enhver vedligeholdelse heraf påhviler den enkelte beboer.

Opsætning/supplerig af læhegn ved terrasserne må ske efter de for boligafdelingen gældende regler, som fås ved henvendelse til varmemesteren. Enhver vedligeholdelse heraf påhviler den enkelte beboer.

HUSDYRHOLD:

Det er tilladt 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 tilhørende boligafdelingen.

LEG OG BOLDSPIL:

Kun de dertil indrettede pladser/arealer må benyttes til ophold og leg.

Fodboldspil er ikke tilladt.

MUSIK:

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

Erhvervsmæssigt 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 og evt. fortov ved hvert grundstykke. Fornøden rensning af de på det lejede areal værende tagbrønde og tagrender samt 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 loftsrum 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 / 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.M.:

Navneskilte opsættes af boligselskabet for beboerens regning.

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

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.

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 varmemesteren.

VASK OG TØJTØRRING:

Den i boligen installerede vaskemaskine tilhører boligafdelingen. Gælder dog ikke for boligerne på Lærkevej.

Der kan, ved at fremsende ansøgning til boligselskabet, gives tilladelse til installation af tørretumbler.

Tøjtørring i boligen er ikke tilladt.

VEDLIGEHOELDELSE:

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 såvel boligen som dertil hørende pulterrum m.v. er forsynet med hele ruder.

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

FÆLLESSKURE:

Skuret må kun benyttes til fælles redskaber o. lign. og skuret skal altid være aflåst.

Redskaberne skal afleveres i rengjort stand efter brug samme dag.

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.

Nærværende ordensreglement således vedtaget af beboerne på det ordinære afdelingsmøde den 12. januar 2009.

Oktober 2015: Redaktionel ændring som følge af bortfald af husdyraftaler i 2014

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