

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:

Renovationssekken ved hver bolig må kun anvendes til husholdningsaffald (gråt affald), der er indpakket eller i plastpose.

Renovationscontaineren ved hver bolig må kun anvendes til komposteringsaffald (grønt affald). Låget på såvel sekken som containeren skal lukkes efter brug.

Flasker, glas, pap, papir, og større mængder haveaffald **skal** afleveres på den kommunale genbrugsstation.

I øvrigt henvises der til Langeskov Kommunes reglement.

ALTANER (KUN TO FAMILIEHUSE):

Altankasser må ikke opsættes.

Fodring af fugle og andre dyr må ikke ske på eller fra altanen.

ANTENNER:

Beboeren kan for egen regning lade sig tilslutte Langeskov antennelaug, til hvem enhver henvendelse skal rettes direkte af beboeren.

Boligselskabet kan formidle tilslutning til fællesantennen efter forudgående skriftlig henvendelse til selskabet.

Udvendige antenner til f.eks. walkie-talkie samt paraboler må kun anbringes fri af afdelingens mure og altaner, og ikke højere end 1,80 cm over jorden.

Dette **må kun opsættes** efter forudgående skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

BAD OG TOILET:

Vær varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet, bleer, vat, avispapir og lignende må ikke kastes i toiletkummen.

Utætheder i installationen skal straks anmeldes til varmemesteren eller boligselskabet.

BARNEVOGNE, CYKLER, KNALLERTER (KUN TO FAMILIEHUSE):

Disse må kun henstilles i cykelkælder eller i eget kælderrum, 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 varmemesteren eller boligselskabet, med forespørgsel, om der forefindes kollektiv forsikringsordning.

Hvis beboeren eller dennes børn slår en rude itu uden for boligen, er det på skadevolderens egent 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.

Det er op til den enkelte beboer at udforme sin have, men det påhviler også beboeren at ren- og vedligeholde haven, således at den til enhver tid fremtræder i velholdt stand.

Højt voksende buske og træer må ikke være til gene for naboer eller få et omfang, hvor rødderne ødelægger hus eller rørledninger.

Legehus max. 6 kvadratmeter, samt drivhus på max. 9,9 kvadratmeter må opsættes, men kun efter beboerens indhentning af boligselskabets skriftlige tilladelse hertil.

Hækkene må ikke blive højere end 1,80 m, bredde max. 50 cm centreret omkring roden, og skal klippes 1 gang årligt. Senest 31/8. Medens 2. gang er beboerens eget valg.

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

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

HUSDYRHOLD:

Det er tilladt at holde husdyr.

I to-familiehuse må der holdes 1 husdyr.

I en-familiehuse må der holdes 1 hund eller 1 kat **eller** 2 katte.

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, EMHÆTTE, KØLESKAB:

Følgende hvidevarer tilhører boligafdelingen:

Komfur i alle boliger.

Emhætter i alle boliger der har selskabets nye køkkener.

Køleskabet i alle boliger.

MUSIK:

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

I særlige 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:

Reservation af parkeringsplads ved boligen med opsætning af skilte og lignende er ikke tilladt.

Last- og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i og ved boligerne.

Der kan etableres parkering i forhave af lejer i stuen og 1. sals lejlighed på Dalsgårdsvej 1 og 3.

Inden etableringen af P-plads skal boligselskabets forudgående skriftlige tilladelse foreligge og overholdes.

Der er mulighed for etablering af egen el-ladestander i lejemål med egen parkeringsplads gennem den kollektive råderet og installationsretten.

RENHOLDELSE M.V.:

Beboerne er pligtig til selv at sørge for renholdelse, snekastning og grusning på adgangsvej og evt. fortov ved hvert grundstykke, herunder også fortov ud mod offentlig vej.

Fornøden rensning af de på det lejede areal værende kloakker og tagrender samt ren- og vedligeholdelse af tilhørende haver påhviler beboeren. To familiehuse på Dalsgårdsvej er undtaget med hensyn til tagrender.

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 eller boligselskabet 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.

Røgalarmer / røgmeldere 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.V.:

Beboeren anskaffer og opsætter selv navneskilt ved boligen.

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

TRAPPER (KUN TO FAMILIEHUSE):

Det påhviler de enkelte beboere at sørge for, at de til boligerne hørende trapper og disses vinduer rengøres 2 gange ugentlig.

Der må ikke henstilles effekter af nogen art i indgangspartier eller på trapperne.

UDHUSE, KÆLDERRUM:

De til boligen hørende udhuse eller kælderrum skal, uanset om de anvendes af beboeren, holdes aflåste.

Særlige brand- og eksplosionsfarlige effekter må ikke opbevares, og eventuelle vinduer skal holdes lukkede.



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.

Tøjtørring må ikke foregå i boligen.

Skriftlig anvisning kan fås ved henvendelse til varmemesteren.

Ventilationen under gulvene må ikke hindres ved tilstopning af eksisterende sokkelventiler, ligeledes må de monterede udsugningsventiler i køkken og badeværelse ikke tilstoppes.

VANDHANER, CISTERNER M.V.:

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

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

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

ÆNDRING AF BOLIGEN:

Ved enhver ændring af det lejede, herunder suppleret af det oprindeligt tilhørende (f.eks. overdækkede og eller lukkede terrasser, carporte m.v.), skal boligselskabets forudgående skriftlige tilladelse foreligge og overholdes. Bygningsmyndighedernes evt. stillede krav skal ligeledes efterkommes.

Udvendige lamper og postkasser må kun opsættes af boligforeningen med mindre anden aftale foreligger.

Nærværende ordensreglement er vedtaget af beboerne på ordinært afdelingsmøde den 22/01/24.

