

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 tryk og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

AFFALD:

Renovationssekken ved hver bolig må kun anvendes til køkkenaffald, der er indpakket eller i plastpose. Låget skal altid være lukket over sekken.

Flasker, glas, pap og papir skal afleveres til genbrug.

Har man et ønske om at kompostere bl.a. have- og hækaffald, vil boligselskabet opstille en kompostbeholder ved hver enkelt bolig ved henvendelse til ejendomsmesteren.

Det er ikke tilladt at henstille sække med haveaffald i haven.

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.

ALTANER:

Blomsterkasser må opsættes på gelænderet ved den franske altandør. Ved ophængningen skal der anvendes galvaniserede bøjler eller bøjler i plastmateriale.

ANTENNER:

En del af afdelingen er tilsluttet Årslev Net's antenneforening, til hvem enhver henvendelse skal rettes direkte af beboeren (Kun Stationsvej 85 og 87).

Boliger i Ferritslev er tilsluttet Tele Danmark, til hvem enhver henvendelse skal rettes direkte af beboeren.

Udvendige antenner til f.eks. walkie talkie og paraboler må kun opsættes efter forudgående skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

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.

CYKLER:

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

Brugsens indkøbsvogne må ikke henstilles i boligafdelingen.

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 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 radiatorsprængninger, er ikke dækket af boligafdelingens forsikringer.

HAVEN:

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

Opsætning/supplering af læhegn ved terrasserne må finde sted som lamelhegn med max. højde 120 cm af trykimprægneret træ.

Enhver vedligeholdelse heraf påhviler den enkelte beboer.

Opsætning af hegn i skel og supplering af flisearealet må ikke finde sted, med mindre selskabets forudgående skriftlige tilladelse hertil foreligger.

Hækkene i skel må ikke blive højere end 180 cm og en max bredde på 35 cm. De skal klippes 2 gange årligt, første gang senest til Sct. Hans og anden gang senest den 1. oktober.

HUSDYRHOLD:

For Ådalen og Åvænget gælder følgende:

Der kan 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.

På Stationsvej 85 og 87

kan der tillades en kat som husdyr - efter ansøgning.

Husdyraftalen kan tilbagekaldes, hvis der fremkommer berettiget klage fra andre beboere.

For Smedevænget gælder følgende:

Husdyrhold ej tilladt.

KOMFUR, KØLESKAB M.V.:

Komfur/emhætte/køleskab og fryser tilhører boligafdelingen.

MUSIK:

Benyttelse af radio, fjernsyn, grammofoon, båndoptager, CD-afspiller 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 parkeringspladsen.

Reservation af parkeringsplads ved opsætning af skilt og lignende er ikke tilladt.

Oliespild fra motorkøretøj på parkeringsarealet skal fjernes af lejer.

Mulighed for etablering af egen ladestander i lejemål med egen parkeringsplads gennem den kollektive råderet og installationsretten.

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.

I fællesrum i kælder må der kun opbevares fælles brugsting samt vaskemaskiner og tørretumblere.

RENHOLDELSE M.V.:

Lejere i en-familiehuse er pligtige til selv at sørge for renholdelse, snekastning og grusning på adgangsvej og evt. fortov ved hvert grundstykke. Forsømmes disse pligter, kan boligselskabet lade arbejdet udføre for den pågældende beboers regning.

Lejere i to-familiehuse er pligtige til selv at sørge for renholdelse af adgangstrappe og indkørsel. Forsømmes disse pligter, kan boligselskabet lade arbejdet udføre for den pågældende beboers regning.

Lejere i rækkehuse er pligtige til selv at sørge for renholdelse, snekastning og grusning på flisesti fra boligen til fællessti, både ved postkasse og skraldestativ.

Fornøden ren- og vedligeholdelse af tilhørende haver påhviler beboerne.

Forsømmes disse pligter, kan boligselskabet lade arbejdet udføre for den pågældende beboers regning.

Beboerne er pligtige 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 brandalarmen 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.M.:

Navneskilte på postkasserne opsættes af boligselskabet.

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

UDHUSE:

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

Særlig brand- og eksplosionsfarlige effekter må ikke opbevares i udhuset.

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 udsugnings- og udluftningsventiler må ikke tilstoppes.

VANDHANER OG CISTERNER:

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

VASK OG TØJTØRRING:

Tilladelse til installering af vaskemaskine og tørretumbler kan fås ved skriftlig henvendelse til boligselskabet.

Tøjtørring må ikke finde sted i forhaven.

VEDLIGEHOLDELSE:

Beboernes 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.

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

ÆNDRING AF BOLIGEN:

Ved enhver ændring af det lejede, herunder supplering af det oprindeligt tilhørende (f.eks. overdækkede og /eller lukkede terrasser), 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 16. februar 2012.

Nærværende ordensreglement således vedtaget af beboerne på det ordinært afdelingsmøde den 11. februar 2016.

Nærværende ordensreglement således vedtaget af beboerne på det ordinære afdelingsmøde den 9. februar 2023.