

Ordensreglement.

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

ANLÆGGENE:

Bebyggelsens grønne område og legepladsen kan kun udvikle sig tilfredsstillende, når alle er nænsomme over for beplantningen.

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

ANTENNER:

Udvendige antenner til f.eks. parabol, walkie talkie 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 skal straks anmeldes til boligselskabet.

BARNEVOGNE, CYKLER, KNALLERTER OG LEGEREDSKABER M.V.:

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

Cykling er ikke tilladt på gangstier.

FORSIKRINGER:

Før beboeren tegner forsikringer, f.eks. glasforsikring eller andre forsikringer, bør der rettes henvendelse til boligselskabets kontor, med forespørgsel om der forefindes lignende forsikringer tegnet kollektivt.

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

Skade på beboerens indbo, f.eks. vandskade som følge af rør eller radiatorsprængninger, er ikke dækket af boligafdelingens forsikringer.

HAVEN:

Enhver vedligeholdelse heraf påhviler den enkelte beboer.

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

Der må kun bruges flis, perlesten eller kirkegårdssten til afdækning i haverne i 01-69

Opsætning/supplering af læhegn ved terrasserne må finde sted på betingelse af at materialer, dimensioner og farve skal svare til det øvrige træværk.

Hække må max. have en højde på 180 cm og bredde max. 40 cm, og skal være klippet inden udgangen af uge 42.

Beplantning med vildvin, kaprifolium eller lignende skal holdes i en afstand på 1 meter fra taget og 0,5 meter fra vindues- og døråbninger.

HUSDYRHOLD:

Det er tilladt at holde max. to husdyr (hund/kat) i hver bolig.

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.

LEG OG BOLDSPIL:

Kun de dertil indrettede pladser/arealer må benyttes til formålet.

Fodboldspil er ikke tilladt.

MUSIK:

Benyttelse af radio, fjernsyn, grammofon, båndoptager og musikinstrumenter skal ske med omtanke og med fornøden hensyntagen til beboerne.

Erhvervsmæssig musiceren i boligen er ikke tilladt.

PARKERING:

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.

Af hensyn til bl.a. børnenes sikkerhed skal der ved kørsel på boligområdet udvises stor forsigtighed.

UDHUSE M.V.:

Særlig brand- og eksplosionsfarlige effekter må ikke opbevares.

RENHOLDELSE M.V.:

Beboerne er pligtige til selv at sørge for renholdelse, snekastning og grusning på adgangsvej og eventuelt fortov ved hvert grundstykke.

Fornøden rensning af de på det lejede areal værende tagrender samt renholdelse 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 loftrum og i givet fald straks at anmelde utætheder til boligselskabets administration, 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.

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.

ÆNDRING AF BOLIGEN:

Ved enhver ændring af det lejede, herunder supplerung af det oprindelige tilhørende, skal boligselskabets forudgående skriftlige tilladelse foreligge og overholdes.

Bygningsmyndighedernes evt. stillede krav skal ligeledes overholdes.

UDLUFTNING:

For at undgå fugtdannelser, skal beboeren sørge for en grundig daglig udluftning. Helst flere gange. Dette gælder særlig i fyringssæsonen.

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

De monterede udsugningsventiler i køkken og badeværelse må ikke tilstoppes.

VASK OG TØJTØRRING:

Tøjtørring må ikke foregå i boligens opholdsrum.

Tøjtørring må ikke finde sted i forhaven.

VEDLIGEHOLDELSE:

Beboerens pligt til vedligeholdelse af det lejede fremgår af lejekontrakten, suppleret med det gældende vedligeholdelsesreglement.

Hvis en lejer opfører mindre bygning på lejerens grund, har lejereren vedligeholdelsespligten.

Maling - i standardfarve – fås hos ejendomsmesteren. Mindre bygninger skal altid fremstå vel vedligeholdet.

Således vedtaget af beboerne på det ordinære afdelingsmøde den 14. januar 2013.

Redaktionel ændring som følge af ændring af reglerne om husdyraftaler i 2014.

Ændring til punktet Haven vedtaget på afdelingsmøde 15/1 2015.

Til nærværende ordensreglement er der redaktionelt tilføjet afsnit røgalarm / røgmelder februar 2021, hvilket blev vedtaget af beboerne på ordinært møde den 18. januar 2016.