

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.

Alt affald skal sorteres efter de kommunale retningslinier.

Dagrenovation (køkkenaffald) skal være indpakket eller i plastpost, og lægges i de opstillede containere.

Låget på containerne skal altid lukkes efter brug.

Flasker, glas, haveaffald og andet lignende må ikke lægges i containeren, men skal ligesom større genstande fjernes af beboerne selv. (F.eks. Kommunens plads på Solholm)

Det er ikke tilladt at henkaste affald ved siden af containerne.

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.

ANTENNER.

Boligafdelingen er tilsluttet Ullerslev Grundejerforening, til hvem enhver henvendelse skal rettes direkte af beboeren.

Udvendige antenner til f.eks. parabol må kun opsættes efter forudgående skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

Udvendige antenner til f.eks. walkie-talkie må ikke opsættes.

Afdelingsbestyrelsen og boligselskabet kan dog i samråd dispensere fra forbudet i tilfælde, hvor særligt vægtige helbredsforhold er til stede.

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, badekar og toilet. Bleer, vat og lignende må ikke kastes i toilet-kummen. Utætheder i installationerne skal straks anmeldes til ejendomsmesteren.

BARNEVOGNE, CYKLER, KNALLERTER, LEGEREDSKABER M.V.

Disse ting må kun henstilles på de pladser og i de rum, der kan anvises til formålet, og de må aldrig henstilles således, at de er til gene for andre.

Cykling og 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 ejendomsmesteren 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 og vedligeholdelse.

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

Det påhviler beboeren at ren- og vedligeholde haven således, at den til enhver tid fremtræder i velholdt stand.

Drivhuse på max. 6 m² må opsættes, men kun efter beboernes indhentning af boligselskabets skriftlige tilladelse hertil.

Hækkene må ikke blive højere end 180 cm, og skal klippes min. 1 gang årligt – inden udgangen af august måned. (Bøgehække anbefales klippet i august måned.)

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

Opsætning/supplering af læhegn ved terrasserne må - efter ansøgning - finde sted på betingelse af at materiale, dimensioner og farve skal svare til det øvrige træværk. Stolper må ikke placeres tættere end 3 cm. mod mur. Enhver vedligeholdelse heraf påhviler den enkelte beboer. Læhegn skal males i forbindelse med opsætning eller umiddelbart efter.

Opsætning af supplerende hegn må ikke finde sted, med mindre selskabets forudgående skriftlige tilladelse hertil foreligger.

Fodring af fugle og andre dyr på terræn må ikke finde sted.

HUSDYRHOLD.

Husdyrhold er ikke tilladt

KOMFUR, KØLESKAB M.V.

Komfur/emhætte/køleskab/fryser tilhører boligafdelingen.

LEG OG BOLDSPIL.

Ophold og leg på trapper og lignende steder må ikke finde sted.

Fodboldspil er ikke tilladt.

MUSIK.

Benyttelse af radio, fjernsyn, grammfon, 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.

Trailer-, last- og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet, ej heller på parkeringspladserne.

Beboere med handicapkøretøjer skal benytte de på parkeringspladsen afmærkede parkeringsbåse.

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.

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

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 kloakker 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 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 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 alarmerne / røgmeldereren ned.

SKILTNING M.M.

Navneskilte opsættes af boligselskabet for afdelingens regning.

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

STØJ.

På ugens 5 første dage må der i rimeligt omfang bores og hamres, f.eks. ved ophængning af gardiner og billeder, i tidsrummet fra kl. 9 til kl. 18 - lørdag dog kun i tidsrummet fra kl. 9 til kl. 15 - og slet ikke på søn- og helligdage.

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.

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

De monterede udsugningsventiler i køkken og badeværelse må ikke tilstoppes og bør rengøres jævnligt.

VANDHANER OG CISTERNER.

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

VASK OG TØJTØRRING.

Tøjtørring må ikke foregå i boligen.

VEDLIGEHOVELSE.

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.

Dørpumpers funktion må ikke hindres.

Opklæbning af billeder m.v. på de indvendige døre må ikke finde sted.

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 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 ekstraordinære afdelingsmøde den 4. november 2010.

Nærværende ordensreglement, ændring til afsnit "haven" således vedtaget af beboerne på det ordinære afdelingsmøde den 19. januar 2015.

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