

## **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:**

Renovationscontainerne ved hver boligblok må kun anvendes til køkkenaffald, der fortrinsvis er lagt i den af afdelingen udleverede plastpose. Posen skal være lukket. Det er forbudt at hensætte affaldsposer uden for hoveddøren.

Vin og spiritusflasker, konservesglas og andet mindre glasaffald skal i Odense Kommunes flaskecontainere. Større stykker glasaffald, såsom knuste spejle, må ikke efterlades ved flaskecontainerne, men skal transporteres til en af kommunens genbrugsstationer.

Aviser, reklamer og mindre stykker pap skal i de opstillede containere til papir og pap. Pizzabakker og andet papir / pap med fødevarerester skal i containerne med køkkenaffald.

Elektronikskrot kan afleveres i trådburet bag Fælleshuset.

Beboerne har selv pligt til, at bortskaffe deres storskrald, herunder brugte møbler, tæpper, større kasser, ting af metal mv. ved, at transportere disse til en af kommunens genbrugsstationer.

Kemikalierester, el-spåre pærer og andet miljøfarligt affald må ikke hældes i kloakrørene, men skal lægges i de røde kasser mærket Farligt Affald. De røde kasser er opstillet enten ved siden af containerne til køkkenaffald, eller inde i cykelskuret nærmest containerne til køkkenaffald.

Større brugte batterier afleveres i de røde kasser, mindre batterier kan lægges i en særlig beholder opsat på siden af containerne til køkkenaffald.

### **ALTANER/TERRASSER:**

Tøjtørring samt luftning af sengetøj og lignende må ikke ske over brystningshøjde/gelænderhøjde.

Altankasser må ophænges (men kun indvendigt på altankanten). Ved ophængningen skal der anvendes galvaniserede bøjler eller bøjler i plastmateriale.

Det er tilladt at ophænge haveredskaber og pyntegenstande udendørs på terrasse eller på altan, såfremt dette sker i fugen ved murstenen og fyldes ud ved fraflytning.

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

Beboeren skal sørge for, at altanafløb ikke er tilstoppet.

På altaner/terrasser må kun opbevares, hvad der naturligt hører til på en altan/terrasse, med mindre denne er afskærmet med godkendt afskærmning.

### **ANLÆGGENE:**

Bebyggelsens grønne anlæg kan kun udvikle sig tilfredsstillende, når alle er nænsomme overfor beplantningen. Færdsel i de beplantede arealer er derfor ikke tilladt. Det er forbudt at klatre i træerne.

Forvoldte skader, også hvis beboeres børn måtte være skyld deri, kan forlanges erstattet

### **ANTENNER:**

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

Udvendige antenner til f.eks. walkie-talkie og parabolantener må kun opsættes efter forudgående skriftlig tilladelse fra boligselskabet og efter nærmere regler udstukket af 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.

## **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.

Indkøbsvogne må ikke henstilles i boligafdelingen. Lånte indkøbsvogne skal returneres til butikken hurtigst muligt.

## **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, ren- og vedligeholdelse.

Det er dog tilladt beboere med have til lejemålet at henstille funktionsdygtige cykler i haven, men ikke knallerter. Der kan dog søges om dispensation til handicapknallerter.

Vedligeholdelse af tilhørende have og hæk (både ind- og udvendig) påhviler beboeren. Hækken skal klippes 2 gange årligt, og efterårshækken skal være klippet ved udgangen af uge 42. Ligeledes skal der luges for ukrudt langs hæk på begge sider, på udvendig side til græskant. Forsømmes disse pligter, kan boligselskabet lade arbejdet udføre for den pågældende beboers regning. Haveaffald skal deponeres på kompostpladsen mellem Fælleshus og Brobæklunden 33.

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

Hække må have en max. højde på 180 cm. Træer i haven max. højde 250 cm.

Drivhuse er ikke tilladt.

## **HUSDYRHOLD:**

Det er tilladt at holde et 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/emhætte/køleskab med fryser tilhører boligafdelingen.

## **LEG OG BOLDSPIL:**

Ophold og leg på trapper, på svalegangene, i kældre, i elevatoren og på parkeringspladserne må ikke finde sted.

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

Fodbold- /håndbold- / basketball-spil må kun foregå, på de dertil indrettede baner i Brobæklunden lige nr. og Sandkæret lige nr., og boldspil op ad bygningerne er ikke tilladt.

Det er ikke tilladt at benytte fodboldstøvler, som fodtøj på afdelingens boldbaner.

Af hensyn til natteroen må aktivitet og ophold på afdelingens boldbaner ikke finde sted i perioden fra solnedgang og frem til kl. 8.00 næste dag.

### **MUSIK:**

Benyttelse af radio, fjernsyn, lydanlæg, spillekonsoller og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. Benyttelse bør ikke finde sted i de sene nattetimer medmindre, at der er tilkoblet hovedtelefoner til apparaterne.

Erhvervsmæssig musiceren i boligen er ikke tilladt.

### **PARKERING OG MOTORKØRSEL:**

Parkering må kun finde sted på de til boligafdelingen indrettede parkeringspladser.

Parkering forbudt på tilkørselsveje.

Uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet, ej heller på parkeringspladserne.

Campingvogne må ikke henstilles på boligafdelingens område i vinterhalvåret.

I sommerhalvåret (*fra sidste lørdag i marts - til sidste lørdag i oktober*) må campingvogne parkeres på parkeringspladserne længst væk fra beboelsen.

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, og rummenes eventuelle vinduer skal holdes lukkede.

### **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 m<sup>2</sup> er der installeret 1 alarm og i boliger på over 60 m<sup>2</sup> er der installeret 2 alarmer.

Røgalarmer / røgmelderer 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 alarmer / røgmelderer ned.

### **SKILTNING M.M.:**

Navneskilte opsættes af boligselskabet for beboerens regning.

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

Opsætning af mærkater fra Post Nord med Nej Tak til reklamer, alternativt Nej Tak til Aviser og reklamer er tilladt, men skal fjernes ved flytning.

### **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. 9.00 til kl. 18.00 - lørdag dog kun i tidsrummet fra kl. 9.00 til kl. 15.00 - og slet ikke på søn- og helligdage.

Støj fra vaske-, opvaske- og tørremaskiner i boligerne må kun foregå i tidsrummet fra kl. 8.00 til kl. 21.00.

### **TRAPPER:**

Der må ikke henstilles effekter af nogen art i indgangspartier eller på trapperne, dog undtaget barnevogne/klapvogne.

### **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.

### **VANDHANER OG CISTERNER:**

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

### **VASK OG TØJTØRRING:**

De i vaskeriet opslåede anvisninger skal nøje følges.

Tøjtørring må ikke foregå i boligen.

### **TØRRETUMBLER & VASKEMASKINER:**

Der må ikke installeres tørretumbler uden at denne er en kondentørretumbler, og der må ikke installeres vaskemaskiner uden disse er støjdæmpet og at der i begge tilfælde skriftligt er søgt om tilladelse til installation hos boligselskabet.

### **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 pulterrum m.v. er forsynet med hele ruder.

Dørpumpers funktion må ikke hindres.

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

Fodring af fugle og andre dyr fra boligens vinduer og altaner 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 ordinære afdelingsmøde den 4. februar 2014.**

**Redaktionel ændring september 2015 som følge af bortfald af husdyraftaler.**

**Nærværende ordensreglement er vedtaget med ændringer i afsnit: affald, leg og boldspil samt skiltning, på ordinært afdelingsmøde den 7. februar 2017.**

**Nærværende ordensreglement er vedtaget med ændringer i afsnit: støj, altaner/terrasser, haven samt musik, på ordinært afdelingsmøde den 060218.**

**Til nærværende ordensreglement er der redaktionelt tilføjet afsnit røgalarm / røgmelder februar 2021, hvilket blev vedtaget af beboerne på ordinært møde den 2. februar 2016.**