

ORDENSREGLEMENT og bemærkninger til RÅDERETTEN

For Seniorbofællesskabet HAMMERPARKEN

Hammeren 101 - 141, 5320 Agedrup

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:

Alt affald, der henlægges i affaldscontainerne, skal være i lukkede poser. Haveaffald og stueplanter hører ikke hjemme i "husholdnings"-containerne. Intern ordning vedrørende haveaffald er aftalt.

ANLÆGGENE:

Bebyggelsens grønne anlæg kan udvikle sig tilfredsstillende, når alle er nænsomme over beplantningen.

ANTENNER:

Boligafdelingen er tilsluttet You See med individuelle programpakker.

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

BAD OG TOILET:

Utætheder i installationerne skal straks anmeldes til ejendomsmesteren.

CYKLER OG KNALLERTER:

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

Cykling og knallertkørsel er ikke tilladt på gangstier.

FORSIKRINGER:

Skade på beboernes 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 kan anvendes ved dennes pasning, ren- og vedligeholdelse.

Opsætning af læhegn (max. 1,60 mtr.) må finde sted på betingelse af, at materiale og farve afstemmes og svarer til det øvrige træværk. Enhver vedligeholdelse heraf påhviler den enkelte beboer. Fastgørelse må ikke ske direkte i muren.

Opsætning af hegn mod fællesareal (max. 1,60 m højt) må finde sted på betingelse af, at materiale og farve afstemmes og svarer til det øvrige træværk. Enhver vedligeholdelse heraf påhviler den enkelte beboer. Fastgørelse må ikke ske direkte i muren. Der skal reetableres ved fraflytning.

HUSDYRHOLD:

Husdyrhold er tilladt, d.v.s. hund, kat og stuefugle.

Når hundene færdes i Hammerparken, skal de være i snor.

I øvrigt henvises til husdyrregler i "Ansøgning om tilladelse til husdyrhold", som rekvireres fra F.A.B.

Hunde og katte må ikke medtages i fælleshuset af hensyn til personer med allergi overfor husdyr.

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 og køleskab tilhører boligafdelingen.

PARKERING OG MOTORKØRSEL:

Parkering af *beboernes biler* må kun finde sted på de til boligafdelingen indrettede parkeringspladser. Der er p.t. et pænt antal gæstepladser.

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

Motorkørsel udenfor køreveje og parkeringspladser må ikke finde sted.

PULTERRUM M.V.:

De til boligerne hørende skure skal, uanset om de anvendes af beboerne eller ej, holdes aflåst.

Særlig brand- og eksplosionsagtige effekter må ikke opbevares i skurene.

RENHOLDELSE M.V.:

Beboerne er pligtige til selv at sørge for renholdelse ved hvert grundstykke.

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.:

Navneskilte opsættes af boligselskabet for beboerens regning.

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

UDLUFTNING:

For at undgå fugtdannelse med deraf følgende skade på bygningerne, skal beboeren drage omsorg for, at der foretages en daglig effektiv udluftning af 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 og bryggers må ikke tilstoppes.

VANDHANER OG CISTERNER:

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

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 boligen er forsynet med hele ruder.

ÆNDRING AF BOLIGEN:

Ved enhver ændring af det lejede underrettes F.A.B. forudgående. Ændringer påbegyndes ikke, før F.A.B. har bekræftet ændringen, ligesom bygningsmyndighedernes evt. krav til en ændring skal efterkommes.

Pr. 1. juli 2005 er der vedtaget en lov, jfr. den udleverede pjece vedrørende **RÅDERET**.

Heri er beskrevet de ændringer, der kan foretages såvel udvendigt som indvendigt enten med egen finansiering eller med finansiering via Råderetten.

I Hammerparken er der tidligere i år 2016 truffet bestemmelse om, at **OVERDÆKKEDE TERRASSER**, og **LUKKEDE UDESTUER** skal udføres i overensstemmelse med eksisterende prototypetegning.

Der kan løbende udarbejdes fortegnelse over ændringer, der er blevet foreslået enten kollektivt eller enkeltvis, og som beboerne er blevet enige om, skal være gældende i Hammerparken.

VEDR. FÆLLESHUS:

Der er udarbejdet regler for fælleshuset nr. 117. Disse er ophængt i køkkenet og omdelt til hver enkelt husstand.

-O-O-O-O-O-O-O-O-

Nærværende ordensreglement er tilknyttet de vedtægter for **HAMMERPARKEN**, der blev vedtaget på den stiftende generalforsamling den 24. februar 1992 og senest rettet den 2. marts 1994.

Ændring af ordensreglement er vedtaget af beboerne på det ordinære afdelingsmøde den 29. januar 2002.

Ændring af ordensreglementet med udvidelse omkring Råderet, er drøftet og vedtaget af beboerne på det ordinære afdelingsmøde den 26. januar 2006.

Ændring af ordensreglementet med udvidelse omkring husdyrhold er vedtaget af beboerne på det ordinære afdelingsmøde den 7. januar 2009

Redaktionelt ændret oktober 2013

Ændring i punktet Ændring af boliger som følge af vedtagelse på afdelingsmøde 19/1 2016.

Til nærværende ordensreglement er der redaktionelt tilføjet afsnit røgalarm / røgmelder februar 2021, hvilket blev vedtaget af beboerne på ordinært møde den 19. januar 2016.

Ændring af ordensreglement er vedtaget af beboerne på det ordinære afdelingsmøde den 16. januar 2023.