

## 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:**

Affaldsskakterne må kun anvendes til køkkenaffaldsposer, der skal være lukket.

Pap, flasker m.v. skal lægges i containerne i containergården. Aviser, reklamer m.v. skal lægges i papirbeholder. Skaktlågen skal lukkes efter brug.

Intern afbenyttelse af affaldsskakt, Skt. Hansgade, må kun benyttes i tidsrummet kl. 6'00 - 23'00. Der må ikke stilles affaldsposer på svalegangen. Affaldsbeholder og papirbeholder må ikke overfyldes, de skal kunne lukkes helt.

### **ALTANER:**

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

Altankasser må ophænges. Ved ophængningen skal der anvendes galvaniserede specialbeslag, der kan købes hos ejendomsmesteren.

Der må ikke opsættes blomsterkummer ved de franske altandøre.

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

På grund af risiko for rotter må der ikke ske fodring af fugle og andre dyr på eller fra altanen.

Beboeren skal sørge for, at altanafløb ikke er tilstoppet.

### **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.

Cykling og motorkørsel på flise- og græsarealer inde i bebyggelsen er ikke tilladt.

### **ANTENNER:**

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

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



### **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 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.

Barnevogne må kun stå på svalegangen, hvis barnet opholder sig i barnevognen.

Cykling og knallertkørsel er ikke tilladt på stierne, flise- og græsarealer inde i bebyggelsen.

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 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 beboernes indbo, f.eks. vandskade som følge af rør- eller radiatorsprængning, er ikke dækket af boligafdelingens forsikringer.

### **HUSDYRHOLD:**

Det er tilladt at holde ét husdyr, enten én hund eller én kat i boligen.

### **KOMFUR, KØLESKAB M.V.:**

Komfur/indbygget ovn/emhætte/køleskab/fryser tilhører boligafdelingen.

### **LEG OG BOLDSPIL:**

Ophold og leg på trapper, svalegangen, i kældre og lignende steder (elevater) må ikke finde sted. Kun de dertil indrettede pladser/arealer må benyttes til formålet.

Leg med rulleskøjter, løbehjul m.v. må ikke foregå på svalegangen. Tegning med kridt er kun tilladt på fliserne i gården.



### **MUSIK:**

Benyttelse af radio, fjernsyn, gramofon, båndoptager og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne, og bør ikke finde sted efter **kl. 22.00** på hverdage og søndage - og **kl. 24.00** på fredage og lørdage.

Erhvervsmæssig musikeren i boligen er ikke tilladt.

### **PARKERING OG MOTORKØRSEL:**

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

2 parkeringspladser er reserveret til opladning af el- og hybridbiler. Biler skal fjernes umiddelbart efter endt opladning eller senest efter 4 timer i tidsrummet 8-22 alle ugens dage.

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

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.

Motorkørsel uden for køreveje og parkeringspladser må ikke finde sted.

**Motorcykler skal altid parkeres på p-pladsen.**

### **PULTERRUM M.V.:**

De til boligen hørende pulterrum skal, uanset om de anvendes af beboeren, holdes aflåst.

Særlige brand og eksplosionsfarlige effekter må ikke opbevares, og rummenes eventuelle vinduer skal holdes lukkede.

### **RØGALARM / RØGMELDER:**

I boligen er der installeret røgalarm 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.

Røgalarmen må ikke tages ned, heller ikke hvis der skal males loft i boligen. Hvis den alligevel bliver taget ned, kan dette udløse en alarm og der tilkaldes en tekniker, som vil koste kr. 1.800,00 inkl. moms (2024 prisniveau), denne udgift vil blive opkrævet via din husleje. Forgæves kørsel 420,00 kr. inkl. moms (2024 prisniveau) og mislighold af røgalarm vil ligeledes blive opkrævet via din husleje.

Du kan altid orientere dig på [fabbo.dk](http://fabbo.dk) eller hos din ejendomsmester.

### **SKILTNING:**

Navneskilte opsættes af boligselskabet.

Enhver anden form for skiltning, herunder erhvervsmæssig, 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. 9'00 til kl. 19'00 – lørdag i tidsrummet kl. 10'00 til kl. 16'00 – søndag er det ikke tilladt.

### **TRAPPER:**

Beboerne må selv sørge for rengøring af og under egen måtte.

Der må ikke henstilles effekter af nogen art i indgangspartier eller på trapper og gange.  
Der må dog godt henstilles hjælpemidler i karnapper.

### **UDLUFTNING:**

Alle boliger har tvangsudsugning af hensyn til indeklimaet. Der må ikke reguleres på denne udsugning.

For at undgå fugtdannelse med deraf følgende skade på bygningen skal beboeren drage omsorg for, at der foretages en daglig effektiv udluftning i boligen - helst flere gange om dagen, især i fyringssæsonen.

De monterede udsugningsventiler i køkken og badeværelse må ikke tilstoppes.

### **VANDHANER OG CISTERNER:**

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

### **VASK OG TØJTØRRING:**

Den i ældreboligerne installerede vaskemaskine tilhører boligafdelingen.

Tøjtørring må ikke foregå i boligen, undtagelse i vådrum/baderum

### **VEDLIGEHOJDELSE:**

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

### **VINDUER OG DØRE:**

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 må ikke finde sted fra boligens vinduer (og franske altandøre).

### **ÆNDRING AF BOLIGEN:**

Ved enhver ændring af det lejede, herunder supplerung af det oprindeligt tilhørende, skal boligselskabets forudgående skriftlige tilladelse foreligge og overholdes. Bygningsmyndighedernes evt. stillede krav skal ligeledes efterkommes.

Nærværende ordensreglement er vedtaget af beboerne på ordinært afdelingsmøde den 29/01/24.

