

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.

Nedfaldsskakter må kun anvendes til køkkenaffald, der skal være indpakket eller i plastposer. Skaktlåger skal lukkes efter brug.

Flasker, glas, jord og andet lignende affald, der ikke må kastes i nedfaldsskakten, skal ligesom større genstande bringes til nærgenbrugsstation på beboerens foranstaltning.

Al hensætning af affald i P-kælder, trapper samt fællesarealer er ikke tilladt

ALTANER.

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

Altankasser må ikke opsættes på murværk.

Altankasser må ophænges på altankanten, og ophængning skal ske på fuld forsvarlig vis. Ved ophængningen skal der anvendes galvaniserede bøjler eller bøjler i plastmateriale.

Der må opsættes altankasser ved de franske altandøre efter samme retningslinjer.

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

Benyttelse af grill på altanerne er tilladt under forudsætning af hensyntagen til naboer og brandsikkerhed.

Altanafskærmning (læsejl eller plexiglas) må opsættes i overensstemmelse med gældende regelsæt, som kan rekvireres hos boligselskabet.

ANLÆGGENE.

Bebyggelsens udendørs opholdsarealer kan kun udvikle sig tilfredsstillende, når alle er nænsomme overfor området og beplantningen. Færdsel i de beplantede arealer er derfor ikke tilladt.

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

ANTENNER.

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

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

BAD OG TOILET.

Vær varsom med, hvad der skylles ud gennem vask, toilet m.v. 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.

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.

HUSDYRHOLD.

Husdyrhold er tilladt.

Det er tilladt at have **1 hund og 1 kat eller 2 katte pr. lejlighed.**

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/fryser tilhører boligafdelingen.

LEG OG BOLDSPIL.

Ophold og leg på trapper, i kældre og lignende steder (elevators) må ikke finde sted.

Fodboldspil er ikke tilladt.

MUSIK.

Benyttelse af radio, fjernsyn, cd-afspiller m.v. og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne, og bør ikke finde sted i de sene natteimer.

Erhvervsmæssig musiceren i boligen er ikke tilladt.

PARKERING OG MOTORKØRSEL.

Parkering må kun finde sted på de til boligafdelingen indrettede parkeringspladser i kælderen og på 6 indrettede pladser i Englandsgade ud for vores ejendom og 2 pladser ved bygningens mur.

Der må max. parkeres 1 bopælsregistreret bil pr. lejlighed i kælder eller på Englandsgade.

Gæsteparkering:

6 P-pladser på Englandsgade og 2 pladser ved bygningens mur kan benyttes til gæsteparkering for ejendommens beboere. Der kræves P-gæstekort - som udleveres af beboerne - for at undgå P-afgift. P-gæstekort kan afhentes på FAB driftskontor.

Beboere som ønsker at benytte en p-plads skal registrere køretøjet hos FAB driftskontor.

Kopi af registreringsattest skal afleveres / sendes og have bekræftet P-tilladelse fra FAB driftskontor.

Registrerede køretøjer kan parkere i Englandsgade uden P-gæstekort.

Der henstilles til beboerne kun at parkere kort tid i Englandsgade for at friholde pladser til gæster.

Erhvervsejendommen må max. parkere 2 biler.

Handicapparkering må kun benyttes med gyldigt parkeringskort - placeret synligt i frontruden.

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

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.

FAB vil lejlighedsvis gennemføre kontrol med overholdelse af parkeringsregler.

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.

Opbevarede effekter bør placeres på paller eller lignende for det tilfælde, at der kommer vand i kælderen.

RENHOLDELSE M.V.

Beboerne er pligtige til selv at sørge for at fælles opholdsarealer efterlades i ryddelig stand efter brug.

SKILTNING M.M.

Navneskilte opsættes af boligselskabet.

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.

TAGTERRASSE OG NEDRE TERRASSE.

Beboere skal ved ophold på den nedre og øvre terrasse opføre sig sådan, at de, der har altan ud mod og under terrasserne, ikke generes af de beboere, der opholder sig på terrasserne. Terrasserne skal efterlades pæne og ryddelige. Terrasserne er fortrinsvis for beboerne i byggeriet.

Tagterrassen er til fri afbenyttelse for alle beboerne i afdelingen.

Der må benyttes grill under forudsætning af, at denne placeres på et ubrændbart underlag - f.eks. fliser.

Grill, møbler m.v. må - af sikkerhedsmæssige årsager - ikke efterlades på tagterrassen efter endt brug.

Brug af åben ild og fyrværkeri er ikke tilladt.

TRAPPER.

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

Der må ikke henstilles uvedkommende effekter af nogen art i indgangspartier eller på trapperne.

Der må ikke ophænges nogle former for effekter på vægge / loft i opgange, samt gelændere / balustre såsom billeder, plakater, krukker m.v.

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.

De monterede udsugningsventiler i køkken og badeværelse må ikke tilstoppes.

De monterede udsugningsventiler i køkken og badeværelse er indregulerede, og der må ikke ændres på indstillingen.

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.

Tøjtørring må ikke finde sted på tagterrassen eller på opholdsarealerne.

VEDLIGEHODELSE.

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

VINDUER OG DØRE.

Beboeren skal ved defekte ruder, give besked til ejendomsmesteren, således at vinduer og døre i boligen kan fremstå med hele ruder.

Dørpumpers funktion må ikke hindres.

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

Fodring af fugle og andre dyr fra boligens vinduer (og franske altandøre) 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 14. februar 2013.

September 2015 redaktionel ændring grundet bortfald af husdyraftaler i 2014.

Februar 2022, ændring i afsnittet parkering og motorkørsel, vedtaget på ordinært afdelingsmøde.