

Ordensreglement

Om

levereglerne i og omkring

din bolig

Hvor meget må du støje?
Må du have husdyr?
Hvordan bruger du fællesarealer?
og meget mere

Afdelingens regler Reglerne for afdelingen er samlet i disse 4 regelsæt:

1. Ordensreglement

Her står reglerne for, hvordan du skal forholde dig i og omkring din bolig, så afdelingen bliver et godt sted at bo for både dig og dine medbeboere.

2. Vedligeholdelsesreglement

Her står reglerne for, hvordan du skal vedligeholde din bolig i boperioden, og hvordan reglerne er for boligens vedligeholdelsestilstand ved fraflytning.

3. Vedligeholdelsesstandard

Her står hvilken vedligeholdelsesstandard boligen skal have ved indflytning – og dermed også hvilke krav der er til fraflytter.

4. Råderetskatalog

Her står reglerne for, hvad du må ændre i, og ved din bolig.

Ordensreglement

Fælles leveregler

En boligafdeling udgør et lille samfund sammensat af beboere med forskellig alder, køn, social og kulturel baggrund. Det er vigtigt, at du som beboer tager størst muligt hensyn til dine medbeboere.

Beboerne har selv indflydelse på de leveregler, der skal være i boligafdelingen og kan selv øve indflydelse direkte ved at fremsætte forslag til beboermødet eller ved at sende forslag til afdelingsbestyrelsen.

De regler som beboerne i fællesskab beslutter, skal være gældende har til formål at gøre boligafdelingen til et godt sted at bo. Det skal være til gavn for børn og voksne og holde bygningerne, fællesområderne og friarealerne i en god stand med få udgifter til vedligeholdelse.

Det er forældrenes pligt at vejlede deres børn og foregå dem med et godt eksempel. Det er beboerne selv, der gennem huslejen kommer til at betale for hærværk, unødige slidtage på bebyggelsen, fællesområderne, beplantningen m.v.

Lejekontrakten danner sammen med vedtægter, ordensreglement, vedligeholdelsesreglement, råderetskatalog og regler for udnyttelse af fælles faciliteter, grundlaget for aftalen mellem boligafdelingen og beboerne.

Efter reglerne er beboerne forpligtet til at efterkomme rimelige påtaler til sikring af ro og orden i boligafdelingen. Overtrædelse af de aftaler - som beboerne i afdelingen selv har vedtaget - samt grov tilsidesættelse af god skik og orden, vil i værste fald kunne medføre en opsigelse eller ophævelse af lejemålet.

Ordensreglementet er ikke noget, man som beboer tænker over i det daglige sådan skal det heller ikke være. Men kommer det til uoverensstemmelser mellem beboerne i boligafdelingen, vil det være reglementet, som danner grundlag for en påtale og i værste fald en opsigelse. Den vigtigste leveregel er: **tag hensyn til hinanden og bidrag selv til at din boligafdeling bliver et godt sted at bo.**

Antenner

Slut kun dit tv til med godkendte kabler og stik. Det er ikke tilladt at foretage indgreb i hverken stik eller anlæg i øvrigt. Er du i tvivl, få råd af ejendomsmesteren.

Det er ikke tilladt at opsætte antenner og paraboler uden på bygningen. Ved problemer med signal skal, man selv kontakte sin udbyder.

Støj

Tag hensyn til dine naboer. Hold al støj på et niveau, som både du og dine naboer kan acceptere. Det gælder også, når du holder fest.

Musik skal holdes på et niveau, hvor det ikke generer andre. Der må ikke spilles høj musik for åbne vinduer og døre.

Der tilstræbes ro i perioden fra kl. 22:00 til 08:00

Højttalere, der er dårligt anbragt, kan være et stort problem for din nabo. Derfor skal højttalere, der skal stå på gulvet, stå på et underlag. Hvis du hænger højttalerne op på væggen, skal der være et støjdæmpende materiale mellem dem og væggen.

Generende støj - herunder motorstøj inden for bebyggelsen er ikke tilladt.

Boring i vægge skal foregå på hverdage mellem kl. 10:00 og 20:00 og på søn- og helligdage mellem kl. 10:00 og 18:00 (nyindflyttere er dog undtaget i en 8-dages periode).

Sy- og husholdningsmaskiner samt andre apparater må ikke indvirke på radio og TV.

Græsslåning og hækkeklipping med elhækkesaks kan foretages på hverdage mellem kl. 08:00 til 18:00 og lørdag/søndag og helligdage mellem kl. 10:00 til 18:00.

Ændringer af boligen

Ønsker du at foretage ændringer af boligen, skal du først tale med ejendomskontoret. Her kan du også få råd om vedligeholdelse i boperioden. Se i øvrigt Råderetskataloget, vedligeholdelsesstandard, og vedligeholdelsesreglement.

Bad og toilet

Brug ikke toilettet som skraldespand for bleer, vat, avispapir og lignende, da det kan forårsage tilstoppelse af afløbet.

Fællesarealer

Vær med til at holde vores fællesarealer rene og pæne ved bl.a. at opsamle "flyvsk" affald og smide det i containeren.

Træer, buske og øvrig beplantning må IKKE beskæres eller fældes uden tilladelse fra afdelingsbestyrelsen.

Det henstilles til beboerne at tage aktiv del i beskyttelsen af beplantningen på fællesarealerne.

Legeredskaber fra børn skal fjernes, når legen ophører – og senest inden dagens afslutning.

Forurener/ødelægger en beboer anlæg, legeplads m.m. skal rengøring omgående foretages af vedkommende. Undlades dette vil rengøring blive udført for den pågældendes regning.

Fælleshus

Fælleshuset kan benyttes til møder og festlige lejligheder. Rengøringen påhviler brugeren. Det skal efter brug fremstå rent og ryddeligt, klar til den næste der ønsker at bruge det. Det koster 250 kr. at låne beboerhuset.

Fliseareal foran eget hus og udhus

Arealerne skal holdes af lejerne. Ved snefald er det lejereren, som har pligt til at rydde de nævnte arealer.

Haver

Egne for og bag haver, bede og hække ved eget hus holdes/klippes i en forsvarlig afstand af lejereren. Hækken må max være 180 cm høj. Haver skal vedligeholdes så de fremstår pæne og ryddelige.

Hække, buske og træer skal klippes/beskæres. Hække klippes både indvendigt mod haven, på ydersiden mod fællesareal/fællesbeplantning og i toppen.

Have/hækaffald bringes til genbrugspladsen.

Hækkeklipping anbefales 1 til 2 gange i løbet af sommeren.

Snerydning

Der er opstillet en grøn kasse ved trappen med salt til brug for saltning.
Ekstra salt forefindes i fællesskuret.

Husdyr

"Engparken's reglement for tilladelse til husdyrhold" kan rekvireres på ejendomskontoret. Husdyrejeren skal skriftligt erklære, at ville overholde " Engparken's reglement for tilladelse til husdyrhold" inden anskaffelse af husdyret

Beboeres gæster må ikke medbringe muskel eller kamp hund.

Katte skal være øremærket.

Såfremt der kommer en berettiget klage over et husdyr henvises til pkt. 8 i "Engparken's reglement for tilladelse til husdyrhold".

Opmærksomheden henledes på, at der kun må holdes 1 husdyr pr. lejlighed – 1 hund eller kat.

Gæster på besøg med husdyr er kun tilladt 1 uge ad gangen, max 4 gange om året. For husdyr på besøg, kræver det forudgående skriftlig tilladelse, som skal afhentes på ejendomskontoret. tilladelse kan ikke opnås, hvis man allerede tilladelse til hund eller kat. Klager kan medføre inddragelse af skriftlig tilladelse.

Der må ikke holdes dyr i erhvervsmæssigt øjemed.

Udluftning

For at undgå emdannelse og dermed følgende ødelæggelser af lejlighed og bohaves, bør lejren drage omsorg for en effektiv udluftning gennem vinduer og døre, herunder også udluftning af skabe.

Effektiv udluftning er ikke ensbetydende med langvarig udluftning - tværtimod. Denne foretages mest rigtigt ved en kraftig udluftning – eventuelt gennemtræk – men blot i nogle minutter et par gange om dagen.

Flag og skiltning

Du må kun hejse flag og bruge skilte, hvis du har fået skriftlig tilladelse til det på ejendomskontoret.

Affald

Kasseret indbo og lignende må **IKKE** henstilles på bebyggelsens område

Kasseret indbo, storskrald og haveaffald kan afleveres på Kommunens Genbrugsstation, Rønnevangs Alle 5, Hillerød, åbningstid dagligt kl. 9-17

Papkasser trykkes flade og anbringes i containeren til pap.

Almindeligt husholdningsaffald skal være i aflukkede poser og anbringes i affaldscontainerne

Fælles adgangsveje

Al kørsel skal foregå med STOR forsigtighed, pas på vores legende børn.

Motorkørsel er ikke tilladt på flisearealerne, på rabatter og øvrige grønne områder.

Parkering

Det er kun tilladt at parkere på de afmærkede parkeringspladser

Campingvogne og lastbiler må kun parkeres efter aftale med bestyrelsen.

Det er ikke tilladt at parkere ikke-indregistrerede biler.

Vendepladsen må kun anvendes til af og pålæsning svarende til 3 minutter.

Stier og gangarealer er brandveje, og ved ulovlig parkering uden for parkeringsbåserne er der risiko for, at udrykningskøretøjer ikke kan køre ind til bestemmelsesstedet.

Arealet foran fælleshusets garage må ikke anvendes til bilvask kun til indvendig rengøring af bilen, samt til af og pålæsning i forbindelse med lån af fælleshuset.

Vær venligst opmærksom på at gæster ikke optager de afmærkede P-pladser for ejendommens beboere. Gæster henvises til at parkere i venstre side (modsat lygtepæle) langs vejen efter parkeringsbåserne, der må gerne parkeres på græsset.

Hvis du overtræder ordensreglementet...

Du skal overholde ordensreglementet. Hvis du ikke gør det, kan det betyde en påtale. Hvis du fortsat overtræder reglementet, selv efter det er blevet påtalt, kan det medføre opsigelse.