
Ordensreglement for Taastrup Almennyttige Boligselskab

Afdeling Østerby

Generelle regler:

ANTENNER

Tilslutning af fællesantenneanlæggene må kun ske med de anerkendte kabler og stik.
Rådfør dig med ejendomskontoret.

Opsætning af private antenner må kun ske efter skriftlig tilladelse fra Ejendomskontoret.

BAD OG TOILET

Utætte eller støjende haner og cisterner skal meldes til Ejendomskontoret

MASKINER, MUSIK OG STØJ

Maskiner f.eks. vaskemaskiner, tørretumblere, opvaskemaskiner mv. der kan medføre støjgener, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt.

Ovennævnte maskiner må ikke køre mellem kl. 23.00 og 06.00.

Ligeledes må der ikke være støj fra musik eller andet i dette tidsrum, mellem kl. 23.00 og 06.00.

Slagboremaskiner, borehamre mv. må kun benyttes mandag – fredag kl. 10 til kl. 19, lørdag kl. 10-16. Søn- og helligdage kl. 10-12.

Græsslåning, Hækkklipping mv. må kun ske i tidsrummet mandag – fredag kl. 10 til kl. 19, lørdag – søndag kl. 10 til kl. 16.

Der skal tages behørigt hensyn til andre beboere.

UDLUFTNING

For at undgå fugt og dermed følgende ødelæggelse af din lejlighed bør du drage omsorg for 3 daglige effektive udluftninger af 5-10 minutter pr. gang

Kortvarig luftning af sengetøj på altan er tilladt.

HUSDYRHOLD

Der må maksimalt holdes 2 husdyr pr. lejemål. Det kan være 1 hund og 1 indekat *eller* 2 hunde *eller* 2 indekatte, som alle skal tilmeldes og registreres på ejendomskontoret.

Dette skal ske inden 1 måned efter anskaffelsestidspunktet. Ansøgning og tilladelse gives på ejendomskontoret.

Det påhviler enhver boligtager, som holder husdyr af enhver art at sørge for, at dette ikke ved støj, (herunder langvarig gøen og hylen mv.) eller ved lugt, hærværk, bidsk optræden eller på anden måde er til gene for ejendommen eller de øvrige beboere.

Intet husdyr må løbe frit omkring på ejendommens friarealer, legepladser, gade-og fortovsarealer, trapper, gange eller andre fælles lokaliteter.

Hvis tilladelsen vedrører en hund, skal denne til stadighed være forsikret således, at alle eventuelle skader, som hunden direkte eller indirekte forvolder, bliver erstattet.

Ved tilladelse til husdyrhold gives oplysninger som kan identificere dyret, såsom race, farve, alder og navn. Desuden oplyses om forsikringsselskabets navn og police nummer.

Husdyret må ikke luftes på legepladser, og boligtageren er ansvarlig for, at dyret ikke forurener bebyggelsens trappearealer, opgange, veje, friområder og grønne arealer.

Såfremt et husdyr forretter sin nødtørft et af de nævnte steder, påhviler det boligtageren at fjerne dets efterladenskaber, samt på trapper og gange tillige at foretage rengøring. I tilfælde af berettigede klager over husdyret vil tilladelsen umiddelbart blive ophævet, og boligtageren er forpligtiget til at straks at sørge for, at dyret fjernes fra ejendommen.

Såfremt boligtageren ikke efterkommer påbud om at fjerne et husdyr, betragtes dette som misligholdelse af boligoverenskomsten, således at selskabet kan opsige denne med øjeblikkelig virkning.

Der må på intet tidspunkt opholde sig mere end 2 indekatte og 1 hund i lejemålet uden afdelingsbestyrelsens skriftligt har givet tilladelse til det.

Dette gælder også besøgsdyr.

Tilladelsen gives kun undtagelsesvis og stærkt tidsbegrænset.

Der kan ikke gives tilladelse til at holde hund, som betegnes som en muskelhund (kamphund).

Hvis der opstår tvivl om, hvorvidt hunden kan betegnes som en muskelhund, er det ejeren, der skal fremvise lovlig dokumentation for, at det ikke er en muskelhund (kamphund).

Racer, som kommer ind under betegnelsen muskelhunde (kamphunde), kan blandt andet være:

Akita Inu, Alano espanol, Alano, Alapaha blue blood Bulldog, Amerikansk Bulldog, Amerikansk-Pitbull/Staffordshire-Terrier, Amstaff, Anatolsk hyrdehund, Bandog, Boerboel, Bull terrier / miniature Bull terrier, Bullmastiff, Bully Kutta / Parkistansk kamphund, Ca de bestiar, Cane Corso / Cane Corsolitaliano, Cao fila de sao miguel, Dobermann, Doga Canario/ Pero Presse de Canaro, Dogo Argentino, Dogue Brasileiro, Dogue De Bordeaux, Engelsk Bulldog, Fila Brasileiro, Great Japanese dog, Guatemalan Bull Terrier, GullTerr, Irish Staffordshire Terrier, Manchester terrier, Mastiff / Neapolitanmastiff, Mastino Espanol, Mastino Napoletano, Ovtcharka/ Owtscharke, Perro de Presa Canario, Perro de Presa Mallorquien, Pitbull Terrier/ Centralasiatisk og Kaukasisk Pitt Bull Terror, Rottweiler, Shar Pei, Staffordshire Bull Terrier, Tibetansk Mastiff, Tosa, Tosa-Inu.

Endvidere gives der ikke tilladelse til krydsninger indeholdende ovenstående racer.

GLASFORSIKRING

Bebyggelsen er glasforsikret under et.

Skader må hurtigt anmeldes til ejendomskontoret.

ALTANER

Altankasser må kun anbringes på indersiden af gelænderet på altanen.
Altanen bør jævnligt rengøres, og afløbet holdes rent.

AFFALD

Af hygiejniske grunde skal alt køkkenaffald være indpakket i papir eller affaldsposer, før det lægges i affaldssækken eller containeren.

Køkkenaffald må IKKE stilles udenfor affaldsskuret på jorden, ej heller inde i skraldeskuret, da det tiltrækker skadedyr.

Flasker, glas, aviser må ikke lægges i køkkenaffaldscontainerne men skal afleveres i de dertil opstillede containere.

Haveaffald lægges i klare plasticsække og skal afleveres i materielgården i den sektion, der er forbeholdt haveaffald.

Storskrald skal afleveres i materielgården.

TRAPPER OG OPGANGE

Cykler, barnevogne, fodtøj, legetøj og lignende må ikke henstilles på trapperne eller i opgangene.
Støjende adfærd og alle former for leg på trapper og i kældre er ikke tilladt.

BARNEVOGNE, CYKLER

Barnevogne, cykler og lignende må kun anbringes på de anviste steder.
Ved tvivl – kontakt ejendomskontoret.

AFLÅSNING

Alle fælleslokaler, kældre og cykelkældre, skal holdes aflåst for at undgå hærværk, tyveri og ildspåsættelse.
Opgangsdøre i etagehusene må ikke aflåses.

OPLADNING AF EL-BILER

Det er af sikkerhedshensyn ikke tilladt at oplade el-biler fra husstandens almindelige elstik. Det samme gælder fra elstik opsat i bi-lejemål (kælderrum, garager, carporte m.v.) Almindelige el-stik – herunder el-stik til almindelig udendørs anvendelse – kan ikke lovligt anvendes til formålet, da det medfører risiko for kortslutning og brand.

PARKERING

Der er indgået aftale med parkeringsvagt firma UnoPark (godkendt af afdelingsmødet juni 2022) om parkeringskontrol.

Parkering må kun finde sted på de til bebyggelsen indrettede parkeringspladser afmærkede med skilte.
Der eksisterer ingen parkeringspladser ud over de med skiltning afmærkede

Parkering er forbudt for alle køretøjer indregistreret som andet end til privat personkørsel. For mere information om parkering henvises til hjemmesiden www.tab-østerby.dk.

Erhvervskøretøjer – gælder ikke for biler på papegøjeplader - henvises til p-pladserne ved el-ladestanderne på Østerby Allé. Dog kan håndværkere, der er bestilt af beboerne til at udføre arbejde i boligen, hente parkeringstilladelse via Park QO og dermed holde i hele afdelingen.

Invalidebiler er tilladt i hele afdelingen.

Der gælder følgende regler for afdelingens p-pladser for opladning af el-biler:

De er forbeholdt til el-opladning af el-biler og opladning må maksimalt være af 4 timers varighed. I tidsrummet 20-08 alle dage er der ikke tidsbegrænsning på brug af disse pladser.

SÆRREGLER FOR ETAGEBOLIGER

GRILL

I henhold til brandvedtægten må grill ikke forekomme på altanerne.

Grill i haverne er under eget ansvar og der skal tages hensyn til naboer.

SÆRREGLER FOR TÆT/LAV BEBYGELSE

TRAPPEGELÆNDERE OG RÆKVÆRK

Af hensyn til bebyggelsens ydre fremtræden må tøjtørring kun ske under gelænderhøjden.

Altankasser må kun anbringes på indersiden af gelænderet.

HAVER OG HÆKKE OG HEGN

Ved havens ren- og vedligeholdelse, der fuldt ud påhviler lejerer, gælder følgende bestemmelser:

Hækkene og haverne holdes og klippes på alle sider af lejerne.

Hækkene skal holdes i en højde på max. 1,80 meter over terræn og max bredde på 60 cm. Hvis en beboer ikke klipper hækken før 15. august, vil driftscenteret klippe hækken ned til 110 cm. i højden og 40 cm. i bredden. Varsling af beboeren vil ske som sædvanligt.

Stuelejlighederne i Østerby allé er dog undtaget for hækkeklipping af vedbend på træskillevæggene, da denne opgave udføres af ejendomsfunktionærerne en gang om året.

Planter og træer i haven skal holdes i en højde, så de ikke er til gene for dine naboer. Det betyder, at træer ikke må være mere end 3 meter høje. Der må ikke plantes træer i birk, pil og trolde træer, da rodnettet bliver for stort. For nuværende træer over 3 meter gælder, at de bliver fældet når beboeren fraflytter.

Alle beboere har et fælles ansvar for, at Østerby har en pæn fremtræden og derfor skal man holde egne gangarealer, haver og hække pæne og rene.

Hegn ud imod gader og stier max. 180 cm. Dette er af hensyn til trafiksikkerheden.

Flagstænger, lætage, drivhuse, skulpturer eller lignende må kun opsættes efter særlig indhentet tilladelse på ejendomskontoret. Ved fraflytning skal det nedtages og reetablering af facade og have foretages for egen regning.

Ved anlæg af stensætninger, havebassiner mv. skal der søges særlig tilladelse på ejendomskontoret. Der må dog godt opsættes små have (bade) bassiner på max 1000 liter.

Opsamling af regnvand i haver. Ved henvendelse til ejendomskontoret kan lejeren, der har have, hvor bygningen også har et nedløbsrør fra tagrende, få indsat en nedløbsventil til regnvandsbeholder. Afdelingen står for udgift til nedløbsventil, regnvandsbeholder skal lejeren selv sørge for.

MARKISER

Det er tilladt at opsætte markiser i haver og på altaner i dæmpede farver og uden reklamer.

Ved fraflytning skal markisen nedtages og reetablering af facade m.v. skal foretages, alt dette på fraflytters regning.

Godkendt på afdelingsmødet den 24. februar 2025.

Tidligere godkendt på afdelingsmødet den 20. februar 2024 22. januar 2006, ved urafstemning i marts 2009, 20. januar 2014, 24. januar 2017 og 24. januar 2019, 15. februar 2022, den 21. februar 2023.