

1. Antenner (Parabol):

Tilslutning og opsætning af antenner er ikke tilladt, dog kan der gives dispensation til opstilling af parabol efter anvisning fra afdelingsbestyrelsen eller ejendomskontoret. Denne dispensation gives KUN, hvor der er mulighed for at opstille parabolen i en have og installationen må max. være 180 cm. høj. Opstilling og kabelføring SKAL godkendes af ejendomskontoret og skriftligt bekræftes af DAB. Parabolen må **IKKE** fastnagles til træ- eller murværk.

2. Bad og toilet:

Det henstilles til beboerne så vidt muligt at undgå badning mellem kl. 23,00 og 05,00.

Bleer, vat, hygiejnebind og lignende skal smides i skraldespanden og ikke i toilettet, da afløbet så vil tilstoppes.

Utætheder i vandhaner og cisterner skal straks meddeles ejendomskontoret.

Den almindelige vedligeholdelse påhviler dog de enkelte lejere. Herunder bærer også tilstopning af diverse afløb.

3. Maskiner:

Ved brug af maskiner, der kan medføre støjgener, skal beboerne sørge for at dæmpe støjen mest muligt.

Boremaskiner og andre støjende processer må kun foregå indenfor følgende tidsrum:

Hverdage	kl. 8 - 19
Lørdage	kl. 10 - 16
Søn/Helligdage	kl. 10 - 13

3a. Installation af opvaske- og vaskemaskiner:

Inden man installerer disse maskiner, skal man henvende sig på ejendomskontoret m.h.t. skriftlig tilladelse (dette af hensyn til forsikringen). Hvis der skal etableres ny strømgruppe eller vandtilslutning, skal dette godkendes af ejendomskontoret. Omkostninger til el- og vvs-installatør skal betales af beboeren. Forudsætning for tilladelsen er, at ansøgeren kan fremvise gyldig tegnet indboforsikring.

Installationen skal foretages af autoriseret el- og vvs-installatør.

4. Musik:

Musik i erhvervsøjemed må kun foregå efter afdelingsbestyrelsens forudgående tilladelse, der skriftligt er bekræftet af DAB. *Ved alle former for musik, skal der tages hensyn til naboerne, så de ikke generes.*

Ved fester bør naboerne forudgående underrettes, hvis musikken skal foregå efter kl. 23,00. *I øvrigt henvises til politivedtagten.*

NB! Alle støjende processer skal foregå under størst mulig hensyntagen til naboerne.

NB! NB! Det er ikke tilladt at spille musik for åbne døre og vinduer.

5. Ændringer og vedligeholdelse:

Den indvendige vedligeholdelse påhviler beboerne.

Eventuelle ændringer fra lejemålets oprindelige udformning må kun ske efter forudgående principiel godkendelse fra afdelingsbestyrelsen og skriftlig bekræftelse fra DAB.

6. Udluftning:

For at undgå fugtdannelse og dermed følgende ødelæggelse af lejemålene skal beboerne sørge for daglig udluftning. Der anbefales *to* daglige udluftninger á ca. 10-15 minutters varighed.

7. Husdyrhold:

Det kan søges tilladelse til at holde ét husdyr pr. lejemål (1 hund eller 1 indekat). For at opretholde tilladelsen skal nedenstående regler overholdes:

Ansøgningsskema findes på www.noerreby.sj hjemmeside, eller du kan kontakte Nørrebys bestyrelse på nedenævnte mailadresse, lægge en besked i bestyrelsens postkasse, eller møde op på kontoret i bestyrelsens åbningstid. Beboere i Nørreby kan søge om tilladelse til at have et husdyr pr. lejemål (1 hund, eller 1 indekat). Beboere skal søge tilladelse til at anskaffe hund eller indekat, og have modtaget tilladelsen, før de anskaffer et dyr. Betingelser for at have lov til at beholde det dyr, som du får tilladelse til er som følger:

Bestyrelsen kan ikke give tilladelse til at holde en hund, som kan betegnes som muskelhund eller kamphund.

Opstår der tvivl om, hvorvidt hunden kan betegnes som muskelhund eller kamphund, skal ejeren af hunden fremvise lovlig dokumentation for, at det ikke er en muskelhund, eller kamphund.

Det er ejeren af dyrets ansvar, at dyret ikke ved støj, bidsk optræden, eller gør anden uønsket indtrængning i andre beboeres haver eller lejligheder, eller på anden vis er til gene for øvrige beboere i Nørreby. Det er ikke tilladt, at lade hunde løbe løs (uden snor), de skal i alle tilfælde føres i snor, og være ledsaget af en person, som er i stand til at styre dem (have fuldt herredømme over dem). Løse katte må ikke forefindes i Nørreby. (Beboere har kun tilladelse til at have katte indendørs). Hunde må ikke luftes på legepladser, eller i og ved sandkasser. Ejeren er ansvarlig for, at hunden ikke lægger sine efterladenskaber på gangarealer, fortove, friarealer, og grønne områder i Nørreby uden at ejeren fjerner disse straks. Hundens efterladenskaber skal altid fjernes med det samme, lægges i en hundepose, og smides i en affaldsspand. Det er en meget dårlig ide, hvis man samler hundens ekskrementer op, lægger dem i en hundepose, og smider posen i området. Plastikposen er meget længe om at forsvinde.

Der må kun være 1 husdyr i hver beboelse (med tilladelse). Afhændes dette, og anskaffer man evt. et andet husdyr skal der søges ny tilladelse.

Hunde må ikke genere andre med langvarig gøen, eller hulen, og må i øvrigt ikke hindre personer med lovligt ærinde (f.eks. post, ejendomsfunktionærer eller andre) i at få adgang til boligen eller haven.

Forsikringsnummer, samt policenummer skal angives på ansøgningen, gyldig kvittering på hundeforsikring skal fremvises på forlangende af afdelingsbestyrelsen, Ørechip skal ligeledes angives på ansøgningen.

Ejeren er fuldt ansvarlig for alle skader, som er forvoldt af husdyr.

Såfremt alle ovenfor anførte retningslinjer ikke overholdes, kan påtale finde sted i henhold til lejelovens bestemmelser og husdyrtilladelsen inddrages af afdelingsbestyrelsen/selskabsbestyrelsen.

Såfremt du ønsker at passe en hund eller indekat, i en kortere periode, kan du søge om gæstepas til dette hos afdelingsbestyrelsen. Her gælder samme regler for besøgsdyr, som for Nørrebys egne husdyr. Husk at! Du først må passe det husdyr efter at du har søgt og fået godkendelsen fra afdelingsbestyrelsen.

Det er også tilladt at holde små dyr og fugle i bur **indendørs**, (*vedtaget ved beboerafstemning i april 1997*).
Specifikation af tilladte dyr henvises til afdelingsbestyrelsen.

8. Glasforsikring:

Bebyggelsen er glasforsikret. Skader skal straks meddeles til ejendomskontoret. Eventuel kummeforsikring skal tegnes af lejerne.

9. Vandskader:

Bebyggelsens forsikring dækker ikke skader på indbo som følge af vandskader der skyldes rør- eller radiatorsprængninger. Her henvises til egen indboforsikring. Skader skal straks meddeles til ejendomskontoret.

10. Altaner og reposer:

For at undgå tilstopning af afløb, skal altaner holdes rene. På indersiden af altanen er det tilladt at opsætte altankasser.

11. Markiser

Det er tilladt at opsætte markise. Markisen skal sidde indenfor det pågældende lejemål. Der er ikke nogen restriktioner på markisens farve, men det er et krav at markisen kan rulles ind.

12. Skiltning og flagning:

Skiltning må kun finde sted efter forudgående principiel godkendelse af afdelingsbestyrelsen og skriftlig bekræftelse fra DAB: Navneskilte opsættes af ejendomskontoret. Flagning må kun ske efter forudgående skriftlig tilladelse fra afdelingsbestyrelsen. Undtaget er dog lejlighedsvis flagning med flag op til 1,8 meter over terræn inkl. flag.

13. Affald og skrald:

Al affald skal sorteres. I affaldsskurene må KUN afhændes køkkenaffald i lukkede poser, der smides i den store container. Aviser, tryksager og lignende smides i den lille container.

Storskrald og haveaffald må IKKE smides i affaldsrummene men sorteres og afleveres på materialegården i henhold til åbningstider eller sættes i sække foran indgangen til boligen mandag morgen i henhold til ejendomskontorets retningslinier.

I tvivlstilfælde omkring kildesortering kan henvendelse ske til ejendomskontoret.

Det er ikke tilladt at efterlade effekt/affald på fællesarealer. Alt storskrald skal afleveres på materialegården i henhold til åbningstider. En overtrædelse vil have retslige konsekvenser.

14. Trapper og reposer:

Henstilling af cykler, barnevogne, legeredskaber m.m. på opgangen er forbudt. Endvidere er ophold og leg på opgangen forbudt. Undtaget herfra er kørestole, såfremt de ikke generer de andre beboere i opgangen. Af hensyn til rengøring skal måtter flyttes på en fast ugedag.

15. Barnevogne, cykler og legevogne:

Barnevogne, cykler, legevogne, knallerter, indkøbsvogne og lignende skal henstilles på steder, hvor de er til mindst mulig gene for andre. Der findes særlige skure til „aktive“ barnevogne. Henvendelse herom kan ske til ejendomskontoret.

16. Udendørs anlæg og parkering:

Da vi alle ønsker at bo i en pæn bebyggelse, henstilles det til alle om at værne om denne. Værn også om vore beplantninger og de fælles anlæg.

Ordensreglement for TaB afdeling Nørreby

Graffiti eller lignende er IKKE tilladt og opfattes som hærværk og vil blive meldt til politiet. Parkering må KUN finde sted i de dertil indrettede P-pladser.

Lastbiler henvises til P-pladsen ved materialegården. Campingvogne og trailere må max parkeres i 24 timer, medmindre der er givet forudgående skriftlig tilladelse af afdelingsbestyrelsen. Tilladelse kan max gives til 14 døgn. *Der henvises til camping P-pladsen.* Information om regler kontakt ejendomskontoret.

Cykel- og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstier og græsarealer. Da veje og p-pladser i lovens forstand er offentlige områder, er parkering og trafik underlagt færdselslovens regler, og myndigheden på området er færdselspolitiet.

17. Vaskerierne:

Børn under 12 år må kun opholde sig på vaskerierne ifølge med voksne. Leg og ubegrundet ophold er ikke tilladt. I øvrigt henvises til afdelingens regler for benyttelse af vaskerierne, meddelt ved opslag på vaskerierne.

18. Haver:

Havens ren- og vedligeholdelse påhviler lejerer. (Dette gælder også de små haver, der hører til 1. sals lejemålene). Der gælder følgende bestemmelser:

Hækkene holdes og klippes på begge sider og må i højden være max. 180 cm. og i bredden max. 60 cm.

Hækken SKAL have en minimumshøjde på 100 cm. *Hækkene må ikke fjernes. Rengøring under og på begge sider af hækken påhviler lejerer.*

Der må ikke plantes vækster, der tager næring fra hækkene eller beskadiger træ- og murværk. Eventuelle læhegn skal være flethegn eller lignende, max. 180 cm høje, og skal opsættes med en mindstefstand på 30 cm fra egen hæk.

Opsamling af regnvand i haver

Ved henvendelse til ejendomskontoret kan beboere, der har have, hvor bygningen også har et nedløbsrør fra tagrende, få indsat en nedløbsventil til regnvandsbeholder. Afdelingen står for udgift til nedløbsventil, regnvandsbeholderen skal beboeren selv sørge for.

Det er ikke tilladt at opsætte permanente flagstænger, lætage, drivhuse eller andre permanente haveinstallationer af den karakter. Der skal - set udefra - tilstræbes en vis ensartethed af haverne. Tilgroede haver og fravigelser af helhedsindtrykket vil blive påtalt. *I visse tilfælde vil en udbedring ske for lejerens regning. I alle tilfælde vil udbedring ske for lejers regning ved fraflytning.*

19. Vinduer, skure m.m.:

Vinduer i lejemålet skal altid have hele ruder. Skader skal straks meddeles til ejendomskontoret, som så vil sørge for udbedring. Vinduerne må ikke underropedes med sprosser eller på anden måde inddeles i felter. *Skure skal altid være aflåste, uanset om de benyttes eller ej.*

20. Leg og boldspil:

Al leg skal foregå, så det ikke er til væsentlig gene for beboerne eller beskadiger ejendom og fællesarealer. Al boldspil (*med store bolde*) må kun finde sted på de dertil indrettede boldpladser og må ikke foregå på de grønne områder samt flisearealerne mellem boligblokkene. Derimod er fjerbolde og lignende tilladt på disse grønne områder.

Det er forbudt at tegne eller male på bebyggelsens træ- eller murværk.

21. Badebassiner

Det er tilladt at have badebassiner i haven, dog kun op til 1m³.

22. Diverse:

Ordensreglementet kan kun ændres af afdelingsmødet, og det rettede reglement skal efterfølgende husstandsomdeles.

Overtrædelse af nærværende ordensreglement kan medføre opsigelse af lejemålet.

Seneste ændring er godkendt på afdelingsmødet den 1. februar 2016.

Ordensreglement er godkendt på afdelingsmøde i januar 2001 med ændring godkendt på afdelingsmøde i januar 2002, 29. januar 2004, 24. januar 2006, 19. januar 2009, 17. januar 2011 og 14. januar 2014.