

# AB Birketofte

17-09-2011

## Ordensreglement

### 1) Affald

Skal lægges i det skraldestativ eller container, der er opstillet til den enkelte bolig. Affald må ikke anbringes på foreningens arealer. Storskrald - møbler, vaskemaskiner, haveaffald m.m. afleveres i henhold til kommunens regulativer på kommunens genbrugsplads. Kemisk affald - maling, benzin, terpentin etc. må ikke smides i skraldestativet, men skal fjernes i henhold til gældende lovgivning. Haveaffald - fjernes via kommunens ordning eller lægges i de grønne skraldebøtter.

### 2) Musiceren

Musiceren i erhvervsøjemed må ikke finde sted. Anden musik og sang må ligeledes ikke finde sted, når det er til væsentlig gene for beboerne. Det være sig både egne udfoldelse på diverse instrumenter, eller det til boligen erhvervede stereoanlæg, fjernsyn m.m. Musiceren efter kl. 23.00 bør undgås, idet det er rimeligt for de omkringboende, at der er ro efter dette tidspunkt. Fest - Skal Du/I holde fest, skal de nærmeste andelshavere adviseres. Ved leje af fælleslokalet er ovenstående regler også gældende. I tilfælde af tvist er det politivedtægten der er gældende.

3)

### 4) Støj

Alle former for brug af maskiner skal foregå således, at brugen bliver til mindst mulig gene for andre. Maskiner, der ved støj eller rystelser kan være til gene, f.eks. bore- og slibemaskiner, må benyttes i tidsrummet kl. 8.00 - 20.00 på hverdage og mellem 10.00 - 18.00 på lør-, søn- og helligdage.

### 5) Parkeringsarealet

Der må ikke spilles boldspil og foretages voldsom leg på parkeringsarealet.

### 6) Motorkøretøjer og trailere m.m.

Må kun anbringes på parkeringsarealet på den anviste plads til boligen eller på den enkelte andelshavers egen "grunddel".

### 7) Installationer generelt

Installationer i boligen skal holdes i god og lovlig stand. Installationer udenfor boligen vedligeholdes af foreningen. Ændres eller foretages der reparation af vand-, el- eller gasinstallationer skal disse udføres efter gældende lovgivning. Påføres ens andelsbolig skade ved udført arbejde, eller er der fare for de omkringboende, skal andelshaveren straks færdiggøre/lovliggøre installationen for egen regning. Sker dette ikke efter påkrav fra bestyrelsen, vil andelsboligforeningen udføre reparationen for andelshaveren regning og pålægge andelshaveren at betale for eventuelle skader i forbindelse med reparationen.

Ved tilkald af VVS firma har foreningen en aftale med: **DEHLSSEN OG SØNNER A/S.**  
Telefon 38 100 500

### 8) Brugsvand og afløb

Den enkelte andelshaver er selv ansvarlig for egne vand og afløbsinstallationer i boligen. For at undgå forstoppelse skal afløbene fra den enkelte bolig renses 1-2 gange årligt med f.eks. en

# AB Birketofte

vandslange. Rens herunder afløbet under køkkenvasken, badeværelses afløb fra brusenichen og håndvask.

Ved stoppelse af afløb er reglen, at den enkelte bolig selv står for rensning af spildevandsledning fra boligen og ud til hovedledningen. Hovedledningen er altid den ledning der samler spildevand op fra boligerne. Det skal bemærkes, at er hovedledningen stoppet påhviler udgiften foreningen, og ellers er det den enkelte bolig, der selv skal betale disse tilkald.

9) **Renholdelse og snerydning**

Alle boliger har pligt til at rydde sne og renholde arealerne foran ens bolig og en passende del af fællesarealerne. Andelshaverne skal i fællesskab renholde og rydde for sne på fortovet og på fællesarealer såsom stier og parkeringsplads.

10) **Antenner og paraboler m.m.**

Der ikke må monteres nogen form for antenne eller parabol på ejendommen.

11) **Cykler, barnevogne m.m**

I blok 1 nr. 64 skal de henstilles i cykelkælderen, som er forbeholdt denne blok.

I blok 2 og 3 nr. 66+68 skal de henstilles i boligens skur eller på eget areal.

12) **Graffiti/hærværk**

Det er forbudt at tegne og male i og på ejendommen. Det være sig både udvendigt og indvendigt i f.eks. kælderrum m.m.

13) **Døre og vinduer**

Skal vedligeholdes og males af den enkelte andelshaver i de godkendte farver. Maling af udvendigt træværk - det vil sige skur med vedhæftet stakit, låge etc. Males i farve F 162 (hvid). Trapper og træhåndliste på blok 1 oliebehandles. Udhæng over hoveddøre, samt eventuel terrasseoverdækning, vinduer og hoveddøre både indvendigt og udvendigt males med farve K 162 (grå). Se tillige drift og vedligeholdelsesvejledningen. Foreningen erholder udgiften til maling.

14) **Husdyr**

Det er tilladt at holde husdyr, dog aldrig i erhvervsøjemed. Dyrene må ikke være uden opsyn eller være til gene for øvrige beboere. Når hunde færdes på området samtidig med andre henstilles der til, at de føres i snor. Eventuelle efterladenskaber skal straks fjernes af ejeren. Ejerne skal altid følge den til enhver tid gældende politivedtægt samt hundeloven.

Med venlig hilsen  
AB Birketofte

Bestyrelsen