

Lokale regler

Afdelingens forpligtelse vedr. smådele

El-artikler til køleskab, komfur, emhætte, lampe under overskabe i køkken, badeværelseslampe, filtre til emhætter og halogenspot til badeværelse udleveres af afdelingen. Undtaget herfor er elpærer med standard E14 og E27 fatning.

Desuden udleverer afdelingen elpærer til udendørslamper fastmonteret på og tilhørerne ejendommene samt elpærer i opgangene.

El-artiklerne skal være af en så økonomisk karakter, at den samlede udgift ved anskaffelse og elforbruget i el-artiklernes levetid bliver mindst muligt.

Beboer udskifter for egen regning brusehoved, bruseslanger og perlatorer. Beboer anskaffer desuden selv sikringer til eltavle.

Der kan søges råd og vejledning i forbindelse med udskiftning af disse hos ejendomsfunktionærerne.

Maling til havetrapperne kan afhentes hos ejendomsfunktionæren.

Affaldsbeholdere

Affaldsbeholdere skal placeres på de fliser, der er anlagt til dette brug.

Fælles arealer

Alle grønne fællesarealer vedligeholdes af ejendomsfunktionærerne. Arealerne mellem husene skal renholdes ved opdeling mellem beboerne fra midten af arealet. Perlesten skal rives og holdes fri fra ukrudt. Fliser fejes og holdes fri for ukrudt. Fortove fejes og holdes fri fra ukrudt.

Gulve

Til vask af linoleumsgulvene må kun benyttes rengøringsmidler, der ikke indeholder syre – f.eks. sæbspåner. Almindelige rengøringsmidler indeholder syre, der kan beskadige gulvbelægningen.

Hække og haver

Baghaverne:

Ren- og vedligeholdelse af haverne bag huset samt klipning af hække påhviler beboeren – hækehøjde ca. 160 cm og maksimalt 180 cm. Ved jorden holdes hækkene og plankeværk fri for ukrudt i en afstand af ca. 25 cm fra disses underkant.

Godkendt på afdelingsmødet:

8. september 2015

Revideret:

6. september 2016

21. august 2018

22. oktober 2019

1. september 2025

Afdeling 7

Forhaverne:

Ren- og vedligeholdelse af haverne foran huset påhviler beboeren. Ved jorden holdes hækkene fri for ukrudt i en afstand af ca. 25 cm fra underkanten.

Klipning af laurbærhække foran huset påhviler boligselskabet. Højde skal være 110 cm, målt fra midten af hvert enkelt hus.

Hvis haverne ikke vedligeholdes, vil arbejdet efter påtale fra boligselskabet blive udført for beboerens regning.

Det er ikke tilladt at inddrage fællesareal i egne haver.

Lågen mellem nr. 5 th. og nr. 5 tv.

Lågen mellem haverne i Tietgensvej 5 th. og tv. kan aflåses efter ønske af beboeren nr. 5 th. Dog skal lågen mellem lejemålene og havepassagen gennem nr. 5 th. stilles til rådighed i ekstraordinære tilfælde.

Ekstraordinære tilfælde omfatter ind- og udflytning og andre særlige hændelser, hvor inventar ønskes bragt ind i lejemålet, og hvor dette på grund af pladmangel ikke er muligt gennem lejemålets hoveddør. Ekstraordinære tilfælde omfatter ikke almindelig husførelse og vedligeholdelse af inde- og udearealer.

Ønsket om at få åbnet lågen og passagen skal varsles i rimelig tid i forvejen.

Maling af døre, låger etc. samt regler for genopretning ved fraflytning – indendørs

Døre og træværk omkring disse må males af beboerne. Beboer afholder selv udgifter til genopretning ved fraflytning. Låger i køkken-skabe må ikke males.

Hvis beboeren ønsker at male døre og træværk omkring dørene, skal man søge tilladelse hos administrationen.

Regler for opsætning af konstruktioner og nedtagning af disse, udendørs

Beboere kan frit opsætte gyngestativer, trampoliner, skure, legehuse og lignende. Vedligeholdelse af disse påhviler beboer. Det er ikke tilladt at opsætte flagstang i haverne.

Ved opførelse af terrasse indhentes tilladelse hos inspektørerne.

Ved opsætning af plankeværk/låger mellem forhave og baghave ved lejemålene 7 th., 9 tv., 11 th., 15 tv., 17 th., 19 tv., samt 21 th. indhentes tilladelse hos ejendomsfunktionæren inden opsætning.

Disse plankeværk/låger skal fremstå vedligeholdt og udgifter hertil afholdes af beboer.

For alle typer konstruktioner gælder, at disse ikke må være støbt fast i jorden eller monteret på bygninger eller plankeværkerne mellem lejemålene.

Ved fraflytning nedtages gyngestativ, trampoliner, skure, legehuse og lignende, samt eventuelt opført plankeværk/låge mellem for- og baghave. Såfremt fraflytter indgår skriftlig aftale med indflytter omkring overtagelse af forpligtelsen til vedligehold og nedtagning ved fraflytning, kan ovenstående efterlades ved fraflytning. Fraflytter er dog ansvarlig for vedligehold og nedtagning indtil tilflytter har indbetalt depositum for lejemålet.

Snerydning

Renholdelse, snerydning og saltning af alle fællesarealer foretages af ejendomsfunktionærerne.

Træer

Den maksimale højde på træer skal være "afstand fra nærmeste hæk, der f.eks. maksimalt er 180 cm, plus hækkens højde". Eksempel: et træ, der er plantet 1 meter fra hækken må maksimalt være 280 cm, hvis hækken er 180 cm.

Det er ikke tilladt at ny-plant træer i haverne – kun buske. Træer, der allerede er for store i små haver, vil blive vurderet ved fraflytning.

Vedligeholdelse af eksisterende hegn/plankeværk, uden-dørs

Vedligeholdelsespligten i forbindelse med udskiftning af hegn/plankeværk i baghaverne mod bagbo på lejemålene Tietgensvej 5-21 tilfalder afdelingen. Vedligeholdelsespligten i forbindelse med udskiftning af plankeværk og låge mellem fællesareal og haver ved lejemålene Tietgensvej 5 th., 7 tv., 9 th., 11 tv., 15 th., 17 tv., 19 th. og 21 tv. tilfalder ligeledes afdelingen.

Beboerne er dog forpligtede til løbende at vedligeholde disse hegn/låger/plankeværk eksempelvis med træbeskyttelse eller maling. Maling og træbeskyttelse kan rekvireres hos ejendomsfunktionæren.

Etablering af havelåge vil blive vurderet efter ansøgning med fokus på ensretning.

Ventilationsriste

Ventilationsristene ved terrænhøjden på Tietgensvej 5 - 21 må ikke afspærres. Det påhviler beboeren at holde disse fri for blade, græs mv., således at vand kan ledes ned i jorden.