

Fjordgården

Ordensreglement

Baggrund

En boligbebyggelse med mange beboere er et minisamfund. Man er mere eller mindre afhængige af hinanden, og man er fælles om mange ting.

Det er derfor naturligt, at der findes almindelige regler til gavn for alle, således der skabes et godt klima mellem beboerne i ejendommen, og alle føler sig trygge og godt tilrette.

Det er meget centralt at understrege, at reglerne er fastsat for at beskytte både beboere og selve ejendommen. Når alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til de øvrige beboere, skabes tryghed og tilfredshed. Reglerne er således ikke lavet for at genere nogen, men alene lavet for at skabe gode rammer for alle.

Generelt

Al adfærd i lejligheder, gange, trappeopgange, kælder og udendørsarealer skal ske på en sådan måde, at det ikke er til gene for øvrige beboere.

Man skal således i videst muligt omfang være opmærksom på andre og tage almindelige hensyn.

Adfærd i lejligheder

Unødig støj af enhver art er ikke tilladt.

Ved støj i forbindelse med større ombygning og reparation skal nærmeste naboer, herunder overboer og underboer, orienteres mindst 1 uge før igangsætning. Alt støjende arbejde skal afsluttes senest kl. 20.00.

Facebook-gruppe

Ejerforeningen har oprettet en Facebook-gruppe "Fjordgården", som beboere kan blive medlem af. Via Facebook-gruppen er det muligt at orientere øvrige beboere om relevante forhold vedr. ejerforeningen. Indlæg og kommentarer skal holdes i en god tone.

Dyrehold er ikke tilladt

Det er dog tilladt at holde indekat.

Trapper, opgange og værelsesgange

Uvedkommende genstande, for eksempel barnevogne, legetøj og fodtøj må ikke henstilles på fællesarealer.

Al færdsel skal ske under rimelige hensyntagen til øvrige beboere.

Leg og støjende adfærd er ikke tilladt.

Henkastning af affald er forbudt.

Kælderen

I kælderen er der fællesarealer som gangareal, vaskerum, strygerum, tørrerum, hobbyrum, skabsrum og cykelkælder.

De enkelte rum må kun anvendes til deres oprindelige formål. Efter brug skal de være forsvarligt rengjorte og ryddelige.

Motordrevne køretøjer må af sikkerhedsmæssige grunde ikke findes i ejendommen.

De almindelige regler som nævnt ovenfor under afsnittet **Trapper, opgange og værelsesgange** gælder også i kælderen.

Der kan mod betaling lejes kælderrum, hvis der er ledige kælderrum. Kontakt bestyrelsen/administrator for leje af kælderrum. Er der ingen ledige kælderrum, skrives interesserede beboere på venteliste hos administrator. Ved opsigelse eller fraflytning, vil leje af kælderrum blive tilbudt til den, der har stået længst på ventelisten.

Affald

Skakterne må kun anvendes til køkkenaffald, der skal være forsvarligt indpakket.

Ekstraordinært husholdningsaffald kan i forsvarlig indpakning anbringes i skralderum i kældersens vestende.

Flasker og konserverglas lægges i flaskecontaineren overfor kældersens vestende.

Aviser, blade og andet papir/papaffald skal lægges i papircontaineren i kælderen vestende.

Plast og metalaffald skal lægges i plast/metalcontaineren i kældersens vestende.

Al øvrigt affald, for eksempel køleskabe, vaskemaskiner, større møbler m.m. samt maling, kemikalier osv. afleveres ved egen foranstaltning på den kommunale genbrugsplads.

Altaner

Tæppebankning o.l. må ikke ske fra altanerne, så det er til gene for de øvrige beboere.

Opstilling – herunder også tøjstøve og -stativer må ikke overstige overkanten af brystningen.

Opstilling af faste skærme, markiser o.l. må kun ske efter bestyrelsens forudgående godkendelse.

Det er forbudt at fodre fugle fra altanerne.

Altanerne og disses afløbsriste skal holdes rene for at undgå tilstopning af afløb, som kan forårsage vandskade hos naboer.

Det er tilladt at male gulv og bagside af altanbrystningen.

Side- og bagvægge må ikke males.

Udendørs arealer

Vej, gangarealer, vaskeplads, tørreplads og grønne områder må kun benyttes af ejendommens beboere, gæster samt ansatte af erhvervslejemål.

Alle former for støj er forbudt i tiden kl. 22.00 – 8.00.

Henstilling af alle genstande med undtagelse af indregistrerede køretøjer, knallerter, cykler og barnevogne er ikke tilladt.

Henkastning af affald må ikke finde sted.

Ejere og lejere af garager skal drage omsorg for renholdelse af arealer foran garagen for f.eks. sne affald og ukrudt.

Parkering

Som udgangspunkt har hver ejerlejlighed ret til 1 p-licens. P-licens rekvireres på ?

P-licens til gæsteparkering kan rekvireres på ?

Vand- og varmemeforbrug

Beboerne skal sørge for, at VVS-installationer holdes i orden, så der ikke opstår unødigt vandspild på grund af dryppende vandhaner eller permanent løbende vand i toilet.

Mindste varmemeforbrug opnås ved, at radiatorer ikke åbnes mere, end de forbliver kolde forneden samt at alle radiatorer i lejligheden er åbne samtidigt. Det har den fordel, at varmen af forsyningen leveres til ejendommen til den lavest mulige pris.

Håndtering af forsikringsdækkede skader

Ejerforeningen har tegnet sædvanlig bygningsforsikring for ejendommen.

Med undtagelse af rørskadeforsikringen er den indvendige del af en ejerlejlighed som altovervejende hovedregel ikke omfattet af ejerforeningens forsikring og indvendige skader skal derfor anmeldes overfor den enkelte ejer/beboers indboforsikring.

Sker der skader indvendigt i en ejerlejlighed som følge af en dækningsberettiget skade omfattet af bygningsforsikringen, kan sådanne indvendige skader være omfattet af bygningsforsikringen. Der vil typisk være tale om skader på skjulte rør.

Er en ejer af den opfattelse, at en skade er eller kan være omfattet af bygningsforsikringen, skal der straks rettes skriftlig henvendelse til ejendommens administrator herom.

Ved henvendelsen skal der foreligge en præcis redegørelse for skaden, årsagen til skaden, overslag over afhjælpningsomkostninger samt fotos eller anden dokumentation for skaden. De nævnte oplysninger anvendes i forbindelse med en evt. anmeldelse overfor bygningsforsikringen. Uden de nævnte oplysninger kan forsikringsselskabet ikke behandle anmeldelsen.

Gebyr ved ind- og udflytning

På generalforsamling den 30. marts 2016 blev det besluttet, at der ved ind- og udflytning af såvel ejer som lejer skal ske betaling af kr. 500,00 til dækning af foreningsomkostninger/-arbejde i den forbindelse. (Samlet opkræves der således ved henholdsvis lejer-/ejerskifte kr. 1.000,00).

Meddelelse om ejer- og lejerskifte

I forbindelse med ejerskifte har såvel sælger og køber pligt til inden 7 dage efter endelig aftale er indgået at orientere administrator om ejerskiftet samt om overtagelsesdagen.

Endvidere har ejer pligt til at informere administrator om lejerskifte (såvel lejlighed som værelse) inden 7 dage efter lejekontrakt er indgået.

Reglementet erstatter alle tidligere reglementer.

November 2025