

Ordensreglement/husorden

Råd og anvisninger

For at kunne bo og trives, hvor 3.000 - 4.000 er sammen, må vi naturligvis have nogle »leveregler«. »Råd og anvisninger« er vore ordensregler. Bemærk, at de er udarbejdet og vedtaget af os beboere!

Et godt klima er meget værd

En bebyggelse med så mange beboere som Grantoften, er et minisamfund på godt og ondt. Her findes beboere, som helst vil være sig selv og andre, som er interesserede i samvær med deres medbeboere, og der skal være plads til alle. Alligevel er vi fælles om mange ting, og det er derfor både naturligt - og nødvendigt - at opstille nogle almindelige regler for, at vi alle kan leve i et godt klima og for, at boligafdelingen kan virke med sine mange faciliteter. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis vi alle erkender, at det er nødvendigt at tage hensyn til hinanden. Reglerne skal også være med til at skabe god ro og orden for os alle sammen, samt at holde boligafdelingen og friarealerne i pæn stand.

Grantoften er en moderne boligafdeling med beboerdemokrati. Det betyder, at beboerne har medindflydelse på afdelingens økonomi og selv vælger den afdelingsbestyrelse, der skal repræsentere beboerne i de sager, der har med Grantoften at gøre. Alt dette sker på det årlige afdelingsmøde. Vi har som beboere stor mulighed for at påvirke, hvad der sker i Grantoften. I den forbindelse skal man bemærke, at Grantoften er en økonomisk enhed, der hviler i sig selv. Det betyder, at vi alle sammen er med til at betale de udgifter, der nu måtte være - fx. vedligeholdelsesudgifter. Derfor er det nødvendigt, at både børn og voksne tager mest muligt hensyn til bygninger, beplantning og de øvrige omgivelser.

Indhold:

Ved indflytning, bør du være opmærksom på følgende:

1. Forsikringer
2. Husdyrhold
3. Køleskab og komfurer
4. Tekniske installationer
5. Elevatorer
6. Antenner og ledninger
7. Skiltning

I boligen gælder følgende:

8. Vinduer og døre
9. Regn, frost m.v.
10. Vandhaner og cisterner
11. Bad og toilet
12. Varme og udluftning
13. Gulve
14. Altaner / haver
15. Musik
16. Støj
17. Ændringer i boligen
18. Fravær i længere tid

Uden for boligen gælder følgende:

19. Affald
20. Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v.
21. Trapper, pulterrum, kælderrum
22. Tøjtørring, tæppebankning m.v.
23. Leg og boldspil
24. Skån de grønne anlæg
25. Parkering, motorkørsel og bilvask
26. Renholdelse
27. Regelsæt for legepladser
28. Ordensregler for centret
29. Husdyrtilladelse
30. Udlån af bomnøgle
31. Tv-overvågning

1. Forsikringer

Grantoften har tegnet en kollektiv glasforsikring. Hvis du eller dine børn slår en rude i stykker, skal dette hurtigst muligt - bl.a. af hensyn til skarpe glasskår - meddeles ejendomskontoret, som vil rekvirere udskiftning gennem forsikringen. NB: Bemærk venligst at glasforsikringen ikke omfatter dækning af håndvaske, Wc-kummer eller cisterner. Du skal samtidig være opmærksom på at skade på indbo som følge af vand, brand m.m. IKKE er omfattet af afdelingens forsikringer. Udbedring vil derfor skulle ske for beboernes egen regning eller forsikring. Dette gælder også ting, der opbevares i kælderrum. Derimod er bygningsdele (loft -gulv -væg, herunder tapet m.m.) omfattet af afdelingens forsikringer.

Ligeledes skal du være opmærksom på, at bygningsbeskadigelse som følge af vand fra vandsenge eller selvforskyldt forstoppelse af afløb heller ikke er omfattet af ejendommens forsikring.

Er du i tvivl, så spørg ejendomskontoret.

2. Husdyrhold

Det er tilladt at holde husdyr i Grantoften. Tilladelsen gælder én hund eller én kat.

Pr. 1. juli 2010 er det jf. gældende lovgivning ikke tilladt at anskaffe en række kamphunde i Danmark. Disse racer fremgår af tillæg til husdyrtilladelsen, der udstedes af ejendomskontoret.

Tilladelse til husdyr gives på bestemte betingelser, som er beskrevet på den "Husdyrtilladelse" og "Tillæg til husdyrtilladelse", du skal skrive under på, hvis du ønsker at holde husdyr. Husdyrtilladelsen og tillægget er medtaget i sin fulde ordlyd bagerst i ordensreglementet.

Men det er vigtigt at være opmærksom på, at husdyr ikke må være til gene for andre beboere.

Husdyr skal altid føres i snor, og de må ikke overlades til personer, der ikke har den fornødne kontrol over dyret.

Du skal også være opmærksom på, at fugle, fisk m.v., som holdes i bur eller terrarium, betragtes som stuekultur, og at det for dem også gælder, at de ikke må være til gene for andre beboere – dvs. at husdyrreglernes generelle bestemmelser også er gældende for smådyr.

Der må ikke holdes andre husdyr, end de her nævnte.

3. Køleskabe og komfurer

For at få fuldt udbytte af køleskab og komfur bør du sætte dig ind i brugsanvisningerne for disse. Normal drift og vedligeholdelse betales af afdelingen, hvorimod du selv skal betale udskiftning af pærer og udbedring af skader som følge af misbrug.

Er du i tvivl, bør du rådføre dig med personalet på ejendomskontoret.

4. Tekniske installationer

Ønsker du at anskaffe vaskemaskine, tørretumbler eller opvaskemaskine, skal der først indhentes skriftlig tilladelse hertil på ejendomskontoret.

Ved anskaffelse af andre stærkt forbrugende el-apparater og/eller apparater med fast tilslutning til vand, skal du rådføre dig med ejendomskontoret inden opsætning heraf. Det kan oplyses at boligerne i etageboligerne kun har 2 x 380 V vekselstrøm på komfurgruppen. I etageboligerne er alle køkkener og badeværelser udstyret med udsugning. Udsugningsventilerne står i forbindelse med et fælles indblæsnings- og udsugningsanlæg. Derfor må du ikke tildække eller ændre på ventilernes udformning eller tilslutte emhætte med egen motor, da du derved ødelægger udsugningsevnen fra dine medbeboeres boliger. Udsugningsventilerne skal renses med jævne mellemrum for at få fuld udnyttelse af udsugningen.

Som energibesparende foranstaltning er udsugningsanlægget udført således, at udsugningshastigheden automatisk nedsættes uden for de såkaldte spidsbelastningsperioder.

5. Elevatorer

Elevatorene må ikke benyttes til leg!

Alle elevatorer er forsynet med sikkerhedslåse og et ekstra sæt foldedøre. Som en ekstra sikkerhedsforanstaltning er der også installeret en »tryghedsalarm«.

Tryghedsalarmen gør det muligt for brugeren af elevatoren at komme i telefonkontakt med vagthavende hos Falck. Dette sker automatisk, hvis du ved indespærring trykker på panelets alarmknap i mindst 15 sekunder. Når vagtcentralen modtager opkaldet, vil du blive tiltalt og vagten vil sørge for, at du hurtigst muligt bliver hjulpet ud af elevatoren.

Fortæl dine børn hvordan elevatoren benyttes og hvorledes de skal forholde sig i tilfælde af elevatorstop. Fortæl børnene at fornuftig brug hindrer meningsløse ulykker.

Det er ikke tilladt at ryge i elevatorer og på trappeopgange.

6. Antenner og ledninger

Alle boliger er tilsluttet fællesantenneanlæg for fjernsyn. Tilkobling hertil må kun ske med originale stik og ledninger (75 ohms coaxialkabel), da anlægget er følsomt overfor ukontrollerede ændringer. Fejl på antenneanlægget er dækket af afdelingens servicekontrakt, men skyldes fejlen beboerens egen indgriben i boligens installation eller fejl på beboerens eget anlæg, skal vedkommende beboer selv betale et evt. servicebesøg. Husk at et sådant indgreb eller en sådan fejl også kan få betydning for modtageforholdene i dine medbeboeres boliger.

Du må kun opsætte udvendige private radioantenner eller paraboler efter forudgående skriftlig ansøgning til og tilladelse fra ejendomskontoret.

Antenneanlægget er udført som et stikledningsanlæg.

7. Skiltning

Skiltning og reklamer pryder ikke en afdeling og må da heller ikke opsættes uden skriftlig godkendelse. Det er - som følge af dørens konstruktion - ikke tilladt at slå søm eller skruer i rækkehusenes hoveddøre. Det er heller ikke tilrådeligt i højhusdørene. Sørg altid for at have en pæn hoveddør, og for rækkehusene et pænt og rent udhæng over hoveddøren - det er familiens ansigt udadtil.

8. Vinduer og døre

Alle vinduer i boligen skal være hele, se punkt 1. Det er tilrådeligt, at du holder din hoveddør og altandøre/havedør låst, når boligen ikke er under opsyn.

9. Regn, frost m.v.

Utætheder og indslag af regn og sne samt ethvert forhold – fx. utætheder i rør - der kan virke ødelæggende for ejendommen, skal snarest muligt anmeldes til ejendomskontoret.

10. Vandhaner og cisterner

Utætte vandhaner og cisterner medfører ofte et stort - og fordyrende - merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være til lydmæssig gene for andre beboere.

Vedligeholdelsesreparationer af afdelingens installationer udføres, uden du selv skal betale for det, du skal blot henvende dig til ejendomskontoret. Reparation af egne »ekstra installationer« til fx. vaskemaskine er for egen regning.

Blandingsbatteriernes luftblander (hanestuds) og bruserhovedet skal med jævne mellemrum afkalkes. Dette gøres bedst ved at afmontere disse og lægge dem i eddike eller fortyndet eddikesyre i ca. 1/2 time, hvorefter de igen kan monteres.

11. Bad og toilet

Af hensyn til natteroen bør der ikke bades mellem kl. 23.00 og kl. 06.00. Tilstopning af afløb forårsages bl.a. af, at for store ting skylles ud gennem vask og toilet! Hygiejnebind, bleer, vat, avis-papir, og lignende må aldrig kastes i toilettet, men skal pakkes forsvarligt ind og bortskaffes i affaldssorteringen. Sand, høvlspåner o. lign. fx. fra husdyr tilstopper vort kloaksystem, hvis det skylles ud i toilet eller vask, dette må derfor ikke ske. (Se punkt 19).

Du bør jævnlig foretage rensning af gulvafløb og vandlåse, da du ved tilstopning selv skal betale for rensning heraf.

I øvrigt omfatter din egen vedligeholdelse af afløb m.v. kun køkkenvask og vandlås samt vask og gulvafløb i bad. Faldstammer, Wc-installation og skjulte vandlåse renses på foranledning af afdelin-

gen. Men, ved manglende vedligeholdelse/rengøring eller fremmedlegemer (som fx. legetøj) i installationen - skal du selv betale.

Eventuelle utætheder i installationerne skal straks meddeles ejendomskontoret.

Rengøring af håndvask, toiletkumme og fliser kan ske med almindeligt vand tilsat flydende rengøringsmiddel eller vaskepulver.

Ekstra rengøring, fjernelse af kalk og rustpletter m.v. kan udføres med blødt skurepulver eller skureklud, husholdningseddike eller specielle kalkfjerningsmidler (brugsanvisning følges). Eddikesyre og kalkfjerningsmidler indeholder syre og kan ødelægge fugerne og flisernes bagside, hvis det suges igennem fugerne. Hvis disse midler anvendes, skal det derfor ske med stor forsigtighed og kun på selve fliserne. Flisefugerne beskyttes noget, hvis de forinden fugtes grundigt med rent vand.

Fliser og flisefugerne må ikke males, idet det ikke er muligt at bringe disse tilbage til oprindelig stand.

Brug aldrig syreholdige væsker til rensning af afløb, da disse derved tæres langsomt op.

12. Varme og udluftning

Boligens radiatorer er monteret med digitale målere og termostatiske radiatorventiler. Når ventilen er indstillet på den ønskede rumtemperatur (max. 21-22°), betyder det, at den automatisk vil åbne for varmen, når der bliver koldere og lukke for varmen, når der igen bliver varmere. Håndtaget stilles på den ønskede rumtemperatur (brug et stuetermometer ophængt på en indervæg). Tallet 3 ud for pilen vil oftest svare til en rumtemperatur på ca. 19-20°C. Termostatventilens føler (oftest placeret under radiatoren eller indbygget i håndtaget) må ikke dækkes af et gardin, møbler eller lignende, da den så ikke kan regulere rumtemperaturen korrekt.

Varmeregnskabet udarbejdes med baggrund i Grantoftens samlede energiforbrug og de målte enheder på radiatorvarmemålerne i hver enkelt bolig. Varmeregnskabet følger kalenderåret, og målerne gemmer automatisk det registrerede forbrug, indtil aflæsningen har fundet sted.

HUSK: Hvis rumtemperaturen er korrekt, behøver radiatoren ikke nødvendigvis at være varm.

God udluftning af boligen og dens skabe hindrer fugtskader på træværk, tapet og maling pga. emdannelser.

God udluftning betyder IKKE lang udluftning, men foretages bedst ved kraftig gennemtræk i 5 -10 min. 2 - 3 gange i døgnet.

Herved opnås et effektivt luftskifte uden nævneværdig nedkøling af vægge og møbler. Du vil derfor hurtigt igen opnå normal stuetermperatur - og vi kan spare energi dette både til din egen og vor fælles glæde.

13. Gulve

Gulvene i opholdsrummene er parketgulve og er behandlet med vandbaseret lak. Daglig rengøring klares normalt ved støvsugning eller aftørring med en opvredet klud. Grovere snavs fjernes med rengøringsmiddel (PH-værdi ca. 7). Baderumsgulvene er terrazzogulve og tåler ikke syre, fedt eller olie. Fedt og olie kan nedsuges i gulvet og derved danne pletter.

Terrazzogulve kan støvsuges og vaskes om nødvendigt i vand tilsat sæbespån, vaskepulver eller flydende rengøringsmiddel. Sæbespån efterlader et tyndt lag kalksæbe der gør overfladen tættere og nemmere at holde. Vaskepulver giver en mat, men til gengæld lidt mere skridsikker overflade. Kalkpletter fjernes med skurepulver eller karborundumsten. Terrazzo må aldrig bones med terpen-tinbonevoks, da det derved bliver meget glat.

14. Altaner / haver

Altaner:

For at undgå snavs og vandgener hos andre beboere er det nødvendigt at holde altangulv og afløb rent. Du må kun opsætte altankasser INDEN for altankanten. Udvendig opsætning er af sikkerhedsmæssige grunde ikke tilladt. Altanerne må kun nymales i de fastsatte farver. Dette for helhedsindtrykkets skyld. Malebehandling skal ske efter anvisning fra ejendomskontoret. Altaner er - for at sik-

re mod nedbrydning af betonkonstruktionerne - lukket med skydevinduer. Det er af hensyn til effektiviteten vigtigt, at disse holdes lukket i dårligt vejr. I øvrigt er altanlukningen konstrueret således, at du ikke må forvente, at den er helt tæt.

Altanerne må ikke bruges til opmagasinering af diverse effekter. Til dette formål henvises du til at benytte det til boligen hørende kælderrum.

Haver:

Du har mulighed for at plante din have til med spændende planter. Tænk blot på at træer og buske kan genere naboerne og i visse tilfælde ødelægge hækken. En misligholdt have kan nemt blive et dyrt bekendtskab. Afdelingen har nemlig ret til at istandgøre sådanne for beboernes regning i følgende tilfælde:

- A. Hvis hækken ikke er klippet henholdsvis inden 1. juli og 1. oktober i den angivne højde.
- B. Hvis græsset er mere end 15 cm højt.
- C. Hvis der henligger husdyraffald/affaldssække/papkasser/gamle møbler m.m., da dette tiltrækker rotter, mus og ræve.
- D. Hvis der er uforholdsmæssigt meget ukrudt.

Haveaffald må ikke afbrændes, men kan afleveres til en af containerpladserne ved Beboerhuset eller ved p-pladsen i Grantofteparken. (Se i øvrigt punkt 19).

Der kan ikke opnås tilladelse til opstilling af flagstænger eller ændringer i øvrigt, der ikke er beskrevet i råderetten.

Vær opmærksom på at hækken skal klippes 2 gange årligt. Første gang inden 1. juli, anden gang inden 1. oktober. Højden må ikke overstige 1,80 meter som nævnt i hegnsloven.

Havens og terrassens niveau må ikke hæves, hvis dette vil kunne skabe vand- og fugtproblemer hos naboen. Specielle anlæg kan ved fraflytning kræves fjernet.

Der må ikke opstilles badebassiner over 2000 l og tømning af disse skal ske på en sådan måde, at naboerne ikke generes.

Det er ikke tilladt at plante klatreplanter op ad de nye facader i Grantofteparken,

Haverne i Grantofteparken/Platanbuen skal efter årstiden være opryddet og vedligeholdt.

Det henstilles til, at der ikke holdes levende dyrehold i haverne. Dette gælder for alle typer dyr – kaniner, høns, marsvin, slanger osv. Ligeledes henstilles der til, at ikke fodres vilde dyr dvs. fugle, pindsvin, vildkatte, ræve og lignende.

15. Musik

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikinstrumenter o.l. skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. Hold vinduer og døre lukkede eller spil dæmpet. I de sene aftentimer bør du vise særligt hensyn og skru ned, så du ikke forstyrrer andre beboeres ønske om nattero og altan eller havehygge. I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne og genboerne er indforståede med »støj« mellem kl. 24.00 og 06.00.

16. Støj

Symaskiner, skrivemaskiner o.l. anbringes på støjdæmpende underlag for at hindre støjgener hos naboerne. Banken samt brug af slagboremaskiner og andet som giver støjgener, må kun finde sted mandag - torsdag mellem kl. 09.00 og 19.00, fredag og lørdag mellem kl. 09.00 og 18.00. Søn- og helligdage er al hamren og boren forbudt. Disse tider skal respekteres. Tænk på dine naboer, og de tænker på dig.

I haver og på altaner er det ligeledes kun tilladt at bruge elektriske og benzindrevne haveredskaber/maskiner/apparater i ovenstående tidsrum på hverdage og lørdage. Søndag er brugen ikke tilladt.

NB: Mod depositum kan der lejes slagboremaskine på ejendomskontoret.

17. Ændring at det lejede

Du må gerne foretage ændringer i din bolig - du har endda mulighed for at få godtgørelse for forbedringer ved fraflytning, hvis du skulle flytte inden for en bestemt årrække. De ændringer, du må foretage, er beskrevet i et »Råderetskatalog«, som er vedtaget på et afdelingsmøde.

Er der noget, du er i tvivl om i denne forbindelse, er du velkommen til at henvende dig til ejendomskontoret.

Dog gælder det for rækkehusene, at yderdørene ikke må males uden tilladelse fra ejendomskontoret.

De oprindelige køkkenelementer (Atlas.) kan males i indtil 3 forskellige kulører.

Nye køkkener (Vordingborg og JKE.) med laminerede låger må ikke males.

Retningslinjerne og yderlige informationer kan fås ved henvendelse på ejendomskontoret.

18. Fravær i længere tid

Skal du være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette ejendomskontoret herom og evt. her aflevere en nøgle til boligen. Ejendomsfunktionærerne har dog ingen pligt til at holde boligen under opsyn. Undgå så vidt muligt nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste eventuelle indbrudstyre.

19. Affald

Af hygiejniske grunde, herunder arbejdsmiljøet for vore ansatte, skal alt køkkenaffald være forsvarligt indpakket i skaktposer, inden det kastes i molokkerne på p-pladsen ved højhusene eller de til rækkehusene opstillede miljøstationer.

Affaldsbøtter opstillet i området må ikke bruges til husholdningsaffald, storskrald eller pap.

Du skal selv bringe dit haveaffald og dit storskrald til en af Grantoftens containerpladser, som ligger henholdsvis bag beboerhuset »Ind i Varmen» Baltorpvej 219 og langs Grantofteparkens parkeringspladser. Åbningstiderne kan ses Grantoftens hjemmeside <https://grantoften.dk/>

Hvis du har store genstande, der skal kasseres, kan du låne en trækvogn på ejendomskontoret i åbningstiden. (Depositum 100 kr.).

Containerpladsen.

Er du ældre, gangbesværet eller har du på anden måde problemer med selv at transportere dit storskrald til containerpladsen, kan du få hjælp hertil. Du skal blot kontakte ejendomskontoret, hvor du kan træffe en aftale. Papir, glas og flasker skal henkastes i kommunens containere, der er opstillet på parkeringspladserne samt ved butikscenteret. Rotter og mus trives i Grantoften, så længe der kastes køkkenaffald andre steder end i molokkerne/miljøstationerne. Ser du rotter i Grantoften, meddel da venligst dette til ejendomskontoret.

20. Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v.

Disse ting bør ikke henstilles således, at de er til gene for andre, men bør placeres på de pladser og i de rum, der er indrettede hertil. Sørg for, at knallerten ikke taber benzin i kældrene.

Brandtilsynet har meddelt os, at knallerter ikke må parkeres i patioerne.

Cykling er - med forsigtighed - tilladt på gangarealerne i området. Cyklende skal vige for gående.

Knallertkørsel er af sikkerhedsmæssige grunde ikke tilladt i området inkl. brandvejen.

21. Trapper, pulterrum og kælderrum

Trapperne kan se pæne ud, hvis de behandles med omhu. Sørg for at ingen i familien »taber« papir, madrester eller på anden måde skamferer vores trapper.

Vi er kun os selv til at betale for rengøring og istandsættelse. Af hensyn til rengøringspersonalet bør der ikke henstilles effekter på eller under trappen. Det er ikke tilladt at ryge i trappeopgange og elevatorer.

Pulterummene skal være aflåsede, hvad enten de benyttes eller ej. Sørg for at dine børn ikke leger i vore kældre og forlad altid disse i aflåst stand.

Døre med smæklås og/eller dørpumpe bør i din egen interesse holdes lukkede.

22. Tøjtørring, tæppebankning m.v.

Tøjtørring bør - for at undgå fugtproblemer - ikke ske i boligen. Kan dette ikke undgås, benyt da kun baderummet hertil. Uden for boligen bør tøjtørring og udluftning af sengetøj m.v. foretages så diskret som muligt og undgås på søn- og helligdage. Et tørrestativ klæder hverken en have eller en altan og tøjtørring på tværs af pergolaen ved rækkehusene eller på tværs af altanerne over brystning (betonkant) langt mindre! Tæppebankning m.v. må ikke ske fra vinduer og ud over altaner af hensyn til andre beboere.

23. Leg og boldspil

Lad ikke børnene lege og opholde sig på trapper, gennemgange, kældre og andre steder, hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene.

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne og male på afdelingens træ og murværk eller på anden måde beskadige bygningerne og friarealerne.

Børns leg med bue og pil, luftbøsser og lignende farlige sager må ikke finde sted. Ejendomsfunktionærerne er pålagt at skride ind, hvis dette ikke overholdes, for at undgå meningsløse ulykker.

Boldspil har erfaringsmæssigt kostet mange ruder, planter og lamper. Det er derfor nødvendigt at henlægge boldspil til de i området egnede steder, således at der ikke spilles, hvor dette kan forvolde skade. Boldspil i rækkehusgårdene og ved højhusenes/Platanbuens trappeindgange/glasfacader er ikke tilladt.

24. Skån de grønne anlæg

Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Vi bestemmer selv, hvorledes vore omgivelser skal beplantes. Vil beboerne - og i særdeleshed børnene - gøre deres til at værne om de kollektive anlæg, kan vi få megen glæde af disse.

25. Parkering, Motorkørsel og bilvask

Parkering af motorkøretøjer under 3500 kg må foretages på Grantoftens P-pladser, dog ikke på de specielt reserverede P-pladser til fx. handicapkøretøjer. Vi opfordrer til, at firmabiler i videst muligt omfang parkeres så tæt ved til/afkørselsvejene som muligt, da en lille personvogn, der er parkeret mellem to store firmabiler, er et oplagt indbrudsobjekt.

Parkering af campingvogne, trailere o.l. skal ske på de af ejendomskontoret anviste pladser.

Lejeprisen for de anviste pladser er den af afdelingen til enhver tid gældende fastsatte takst og opkræves over huslejen som tillæg til denne.

Grantoften har et antal garager. Hvis du/I ønsker at leje en garage skal du/I henvende jer på ejendomskontoret. Du/I vil så enten kunne leje en garage eller vil blive skrevet på venteliste, hvis der ikke er nogle garager ledige. Står du/I på venteliste og af en eller anden grund alligevel ikke ønsker at leje en garage, giv da venligst ejendomskontoret besked, så du/I kan blive slettet af ventelisten.

Lejen af en garage opkræves over huslejen som et tillæg, prisen er den til enhver tid af afdelingen fastsatte takst.

Der må ikke henstilles entreprenørmaskiner o.l., ikke indregistrerede motorkøretøjer eller lastvogns-trailere på Grantoftens område.

Ligeledes må der ikke parkeres i rækkehusgårdene/Legegaden i Grantofteparken samt på alle brandvejene i Grantoften.

Motorcykler, (45) knallerter skal parkeres der, hvor der er specielt indrettet pladser til disse køretøjer.

Der må ikke parkeres motorcykler i rækkehusgårdene.

Trænger din bil til at blive vasket og du selv vil vaske den, kan du gøre det på vaskepladserne ved højhusenes transformatorstationer (på nordsiden af højhusblokkene).

26. Renholdelse

Rækkehusbeboerne skal selv sørge for renholdelse af partiet uden for hoveddøren og køkkenvinduet (herunder også snerydning).

Beboerne i etageboligerne skal selv sørge for rengøring under måtten.

27. Regelsæt for legepladser

Regelsæt for legepladsrepræsentanters ansøgninger, indkøb af materialer eller leverancer samt indretning og opstilling af legeredskaber:

1. Generelt

- 1.1 Det under afdelingsmødet godkendte budget fastlægger størrelsen af det beløb, der står til rådighed for gårdene og blokkene til anskaffelse, vedligeholdelse af gårdmiljø, legeredskaber og etablering af faldunderlag. Halvdelen af beløbet, der står til rådighed for de pågældende gårde og blokke, er reserveret til indkøb af legepladsudstyr eller vedligeholdelse heraf.
- 1.2 Legeredskaber og legepladsers indretning skal udføres i henhold til Bygningsreglementets bestemmelser og relevante nationale/europæiske standarder på området. Ejendomskontoret kan til enhver tid skride ind, såfremt der er begrundet formodning om, at gældende regler ikke overholdes.
- 1.3 Miljøudvalget indkalder alle beboervalgte legepladsrepræsentanter til et fælles statusmøde i løbet af foråret, hvor relevante emner drøftes blandt legepladsrepræsentanter, repræsentanter fra miljøudvalget og ejendomskontoret.
- 1.4 Miljøudvalget informerer legepladsrepræsentanterne om eventuelle ændringer af regler, standarder m.m. Supplerende oplysninger kan indhentes ved henvendelse til ejendomskontoret, som tillige ligger inde med gældende bestemmelser og relevante standarder til gennemsyn.
- 1.5 Hvis ingen ønsker at udføre frivilligt arbejde i de enkelte områder, vil ejendomskontoret stå for vedligeholdelsen af legepladserne.

2. Opgaver og tidsfrister

- 2.1 Legepladsrepræsentanterne skal sikre, at beboerne i de pågældende gårde og blokke er orienteret om muligheden for indkøb af materialer eller leverancer i henhold til nærværende regelsæt, og at beboerne træffer afgørelse om, hvilke indkøb der i givet fald ønskes foretaget.
- 2.2 Senest den 1. april foretages sikkerhedseftersyn af legepladserne af en autoriseret legepladsinspektør. Med baggrund i rapporten fra legepladsinspektøren indhentes tilbud på udførelse af det sikkerhedsmæssige arbejde. Det beløb, som tidligere blev i budgettet til en ny legeplads, bruges på sikkerhedscheck og eventuelt råd og svamp i

legeredskaber. Eventuelt resterende beløb kan søges af de enkelte områder efter 31. august.

- 2.3 I perioden 1. maj – 1. juni skal legepladsrepræsentanterne meddele ejendomskontoret, om gården eller blokken er interesseret i helt eller delvist at anvende rådighedsbeløbet. I modsat fald vil beløbet kunne anvendes til andet formål.
- 2.4 Senest den 31. august skal legepladsrepræsentanterne fremsende gårdens eller blokens eget udkast til regnskab over brugte midler til ejendomskontoret, hvilket efterfølgende sammenholdes med kontorets. Det bevilgede beløb må ikke overskrides.
- 2.5 Senest den 1. oktober skal anmodninger om udstedelse af rekvisitioner være indleveret, idet ejendomskontoret herefter ikke udsteder flere rekvisitioner for det pågældende år.
- 2.6 Senest den 1. november skal alle udstedte rekvisitioner af hensyn til regnskabsafslutningen være anvendt.

3. Procedure for indkøb

- 3.1 Alle legepladsrepræsentanter skal påtegne et underskriftsbilag til ejendomskontorets brug og sikkerhed for, at rekvisitioner kun udstedes til de valgte legepladsrepræsentanter.
- 3.2 Legepladsrepræsentanterne sørger selv for indhentning af tilbud på ønskede materialer eller leverancer. Ejendomskontoret oplyser gerne navne på de håndværksmestre og/eller leverandører, der sædvanligvis anvendes i Grantofte.
- 3.3 Der udarbejdes en liste med angivelse af ordrens art, pris inkl. moms, leverandør eller håndværksmester samt hvor og hvornår materialerne ønskes leveret. Listen udgør grundlaget for rekvisitionsanmodningen, som underskrives af 2 ansvarlige legepladsrepræsentanter og afleveres til ejendomskontoret.
- 3.4 Ordre rekvireres af ejendomskontoret efter godkendelse ved udstedelse af en rekvisition. Indkøb af f.eks. elektrisk håndværktøj og andre større maskiner kan ikke godkendes, men disse kan i særlige tilfælde lånes på materialegården efter nærmere aftale og mod kvittering.
- 3.5 Når materialerne afhentes af eller modtages af en af de ansvarlige legepladsrepræsentanter, skal den medfølgende følgeseddel underskrives og afleveres hurtigst muligt til ejendomskontoret til godkendelse og ekspedition af de indkomne regninger.
- 3.6 Ved nyindretning af hele områder/legepladser skal der udarbejdes tegningsmateriale og tilbud, som tilsendes ejendomskontoret til godkendelse. Dette materiale søges udarbejdet af legeredskabsleverandøren i samarbejde med legepladsrepræsentanterne og skal indeholde oplysninger om indretning, legeredskabstyper, faldunderlag og sikkerhedsafstande.
- 3.7 Legepladsrepræsentanterne sørger for at færdigmelde eventuelt nyopsatte og ændrede legeredskaber til ejendomskontoret, som straks efter færdigmeldingen foretager eftersyn sammen med de pågældende legepladsrepræsentanter.

28. Ordensregler for centret

Inden for det med skilte afmærkede område ved Grantoftecentret gælder følgende ordensregler:

- Det er ikke tilladt at medbringe cykler, knallerter, motorcykler eller lignende i centret. Disse skal henstilles i de anviste stativer og arealer.
- Hunde må ikke medtages i centret, men skal stilles/sættes ved hundekroge ved indgangene. Hunde må ikke stilles/sættes i gennemgangene til centret, ved nedgangen til salen og foran selskabslokalerne.
- Henkastning af papir og affald samt forurening i øvrigt, eller beskadigelse af bygninger, bænke, blomsterkasser eller andre af centrets indretninger er ikke tilladt.
- Det er ikke tilladt uden for de hertil godkendte lokaliteter at indtage alkoholiske drikke.
- Der er ikke tilladt at færdes synligt beruset i området eller genere andre ved tilråb eller på anden måde.
- Det er ikke tilladt at løbe på rulleskøjter, løbehjul, skateboard og lignende i centret og mellemgangene.
- Der er rygeforbud i centeret.
- I øvrigt henvises til afdelingens øvrige ordensreglement

OVERTRÆDELSE AF ORDENSREGLEMENTET VIL BLIVE MEDDELT DAB. I YDERSTE KONSEKVENNS VIL DET MEDFØRE OPHÆVELSE AF LEJEMÅLET.

29. Husdyrtilladelse

Tilladelsen gælder 1 hund eller 1 kat.

Det bekræftes herved, at husdyret er i besiddelse af en endnu virksom vaccine mod hundesyge/kattesyge, og at vaccinen vedligeholdes fremover.

Undertegnede erklærer sig indforstået med, at følgende betingelser er vedrørende tilladelsen:

1. Hunde

- 1.1 Skal ifølge lovgivningen føres i snor og være i følge med en person som har fuldt herredømme over hunden og må ikke overlades til personer, der ikke har fuld kontrol over hunden.
- 1.2 Skal være lovpligtigt ansvarsforsikret.
- 1.3 Skal mærkes og registreres i henhold til lov nr. 1064 og bekendtgørelse nr. 924 og 994 med senere ændringer om mærkning og registrering.
- 1.4 Hunden må ikke ved bidskhed, gøen og hylen være til gene for andre lejere. Såfremt der klages til politiet over gøen og hylen, kan politiet give pålæg om at holde hunden indelukket eller om

at fjerne hunden. Har hunden forvoldt skade på et menneske eller anden væsentlig skade, kan politimesteren give pålæg om at holde hunden indelukket eller lade den aflive.

2. Katte

- 2.1 Katte skal være øretatoveret/chippet.
- 2.2 Katte skal vaccineres mod kattesyge.
- 2.3 Katten skal holdes indendørs eller i egen have/altan. Eventuelt i snor. (Forslag til løsninger kan fås på kontoret).

3. Fælles regler for hund og kat

- 3.1 Der må **maximalt** holdes 1 hund eller 1 kat pr. lejemål.
- 3.2 Ved tilladelse kræves at husdyret registreres ved udfyldelse og underskrift af dette reglement af ejeren.
- 3.3 Husdyret skal bære lovpligtigt skilt i halsbåndet med ejerens navn og adresse samt gerne telefonnummer.
- 3.4 Hund eller kat må ikke passes eller tages i pleje, hverken for en kortere eller længere tid, UDEN at der er indhentet dispensation fra ejendomskontoret. Pasning eller pleje betragtes på lige fod med egen hund eller kat.

4. Andre husdyr

- 4.1 Fugle, fisk, hamstre, kaniner og krybdyr, som holdes i akvarium eller terrarium, er tilladt som stuekulturer.
- 4.2 Disse dyr skal p.t. ikke registreres, men tilladelsens bestemmelser, (se pkt. 5) er også gældende for dem.
- 4.3 Det er ikke tilladt at holde andre husdyr end de under punkterne 1-4 nævnte.

5. Generelle bestemmelser

- 5.1 Husdyr skal holdes på en sådan måde, hvor andre lejere ikke føler sig generet af det.
- 5.2 Husdyr må ikke besørge uden for luftningsområderne (hundegårdene). Sker dette alligevel, skal ejeren/ledsageren straks fjerne efterladenskaberne. Dette gælder også i haverne/altanerne.
- 5.3 Husdyr i Grantofte må kun færdes uden snor i "Gryden" og i hundegårdene, og kun hvis ejeren/ledsageren har fuld kontrol over dyret.
- 5.4 Husdyr må ikke medtages/færdes på legepladserne, vaskeriet eller i centeret.
- 5.5 Husdyret skal holdes i helbredsmæssig forsvarlig stand og må ikke udsættes for vanrøgt eller unødige lidelser.
- 5.6 Det er ikke tilladt at drive pension eller dyreopdræt i Grantofte.

Men ejendomskontoret kan undtagelsesvis give indtil 12 ugers ophold for hvalpe/killinger til registrerede husdyr.

Husdyr på besøg er tilladt lejlighedsvis i henhold til almindelig retspraksis, hvilket vil sige, at besøgende ikke må være regelmæssige og af permanent karakter. Under husdyrbesøg er det boligtageren (lejerer), der er ansvarlig for overholdelse af husdyrbetingelserne.

- 5.7 Hvis lejer/husdyrholder laver foranstaltninger på (i det lejede område på grund af husdyrholdet (f.eks. hegn, trådgitter m.v.) kan det kræves fjernet enten ved fraflytning eller ved konflikt med husordenen.
- 5.8 Forsikringsbevis og vaccinationsattest mod hundesyge/kattesyge samt registreringsattest fra Dansk Hunderegister (som er lovpligtigt efter januar 1993) skal på forlangende forevises ejendomskontoret.
- 5.9 Husdyr, der er anskaffet i overensstemmelse med nærværende reglement, vil ikke kunne kræves fjernet medmindre reglementet overtrædes.
- 5.10 Såfremt ovenstående reglementet overtrædes, kan tilladelsen til at holde 1 hund eller 1 kat inddrages af Boligselskabet. Tilbagekaldes tilladelsen skal husdyret fjernes fra Grantoftens område senest 8 dage efter pålæg herom. Tilsidesættelse af dette krav kan medføre opsigelse af lejemålet i henhold til lov om leje af almene boliger (§ 81 stk. 1 punkt 8 og § 85 stk. 1 punkt 3).
- 5.11 Ukendskab til Grantoftens husdyrreglement fritager ikke lejerer for ansvar.

Undertegnede erklærer sig indforstået med at overholde reglementet for husdyrhold. Jeg er opmærksom på, at disse regler kan ændres ved lovgivning eller beslutning som træffes af beboerne i fællesskab.

Jeg er indforstået med, at tilsidesættelse af de til enhver tid gældende regler for husdyrhold kan medføre, at tilladelsen til at holde 1 hund eller 1 kat inddrages, hvilket betyder, at jeg må skaffe mig af med hund/kat senest 8 dage efter pålæg herom.

Lejers navn: _____	Bolignr.: _____
Adresse: _____	
Forsikringspolicensr.: _____	Dansk hundereg.nr.: _____
Vaccinationsattest dato: _____	Hund chipnr./tatonr.: _____
Dato noteret på kontoret: _____	Kat chip/tatonr.: _____
_____	_____
Dato	Lejers underskrift

Tillæg til Grantoftens Husdyrtilladelse:

Regeringens ændring af lov om hunde og dyreværnsloven
Vedtaget den 4. juni 2010 og trådt i kraft 1. juli 2010.

§ 1, Stk. 1, affattes således:

”Besidderen af en hund skal sørge for, at hunden, inden den er 8 uger gammel, er mærket og registreret. Besidderen af en hund skal endvidere sørge for, at den fra den er 4 måneder gammel, bærer halsbånd forsynet med et skilt, der angiver besidderens navn og adresse.

§ 1 a. Besiddelse og avl af følgende hunde er forbudt:

1. Pitbull terrier.
2. Tosa inu.
3. Amerikansk staffordshire terrier.
4. Fila brasileiro.
5. Dogo argentino.
6. Amerikansk bulldog.
7. Boerboel.
8. Kangal
9. Centralasiatisk ovtcharka.
10. Kaukasisk ovtcharka.
11. Sydrussisk ovtcharka.
12. Tornjak.
13. Sarplaninac.

Stk. 2 Forbuddet i stk. 1 finder tillige anvendelse for krydsninger, hvori nævnte hunde indgår.

Stk. 3 Erhvervsmæssig indførsel af hunde, der er omfattet af stk. 1 eller 2, er forbudt.

§ 1 b. Hunde, der holdes eller indføres i strid med § 1 a, aflives ved politiets foranstaltning.

Stk. 2 Er der tvivl om, hvorvidt en hund tilhører en af de racer eller krydsninger heraf, som er omfattet af § 1 a, kan politiet stille krav om, at besidderen dokumenterer hundens race eller type.

Stk. 3 Hvis besidderen ikke straks kan fremlægge tilstrækkelig dokumentation, jf. stk. 2, træffer politiet foranstaltninger med henblik på midlertidigt at fjerne hunden fra besidderen.

Dette er et udsnit af den nye lovgivning, som også er gældende i Grantofte fra 1. juli 2010.

Hvis man vil læse hele "Lov om hunde og dyreværnsloven" kan denne læses på: www.retsinfo.dk eller man kan bare skrive "hundeloven", så kommer det også frem.

Grantoftens Husdyrgruppe

30. Udlån af bomnøgle

UDLÅN AF BOMNØGLE

NAVN: _____

ADRESSE: _____

HAR DEN: _____ LÅNT BOMNØGLE, MÆRKET NR. _____

DATO OG KL. FOR LÅN: _____ DATO OG KL. FOR AFLEVERING: _____

BETINGELSER FOR LÅN AF EN BOMNØGLE:

BOMNØGLEN ER GRATIS AT LÅNE, SÅFREMT DEN AFLEVERES SOM AFTALT.

OBS! NØGLEN ER KUN AKTIV I DEN AFTALTE LÅNEPERIODE.

SÅFREMT BOMNØGLEN BORTKOMMER ELLER DE NÆVNTE, OG ACCEPTEREDE, TIDSFRISTER **IKKE** OVERHOLDES, OPKRÆVES DEN UNDERSKRIFTPLIGTIGE LEJER/BOLIG, FOR UDGIFTER I FORBINDELSE MED SPÆRRING OG NYOPRETTELSE AF NY BOMNØGLE. PT. KR. 100,- INKL. MOMS.

DEPOSITUM INDBETALES MED KR. 500,-

DEPOSITUM TILBAGEBETALES NÅR BOMNØGLE AFLEVERES RETTIDIGT.

GYLDIG HUSLEJEKVITTERING **SKAL** FOREVISES FOR AT LÅNE BOMNØGLE.

OVERSTÅENDE LEJER ACCEPTERER VED UNDERSKRIFT, DE HER NÆVNTE BETINGELSER FOR LÅN AF BOMNØGLE.

LEJER OG MODTAGER AF 1 STK. BOMNØGLE DATO: _____

NAVN: _____
UNDERSKRIFT

TILBAGELEVERING AF 1 STK. BOMNØGLE DATO: _____

NAVN: _____
UNDERSKRIFT

31. TV-overvågning

Det er i afdelingen vedtaget, at der skal være tv-overvågning som en del af en tryghedsskabende indsats. Formålet med tv-overvågningen er at forebygge og opklare kriminalitet.

Optagelserne fra tv-overvågningen opbevares på en sådan måde, at uvedkommende ikke får kendskab til dem. Opbevaringen og behandlingen af optaget materiale sker altid således, at det overholder gældende lovgivning herunder reglerne omkring persondata.

Se DAB's hjemmeside omkring persondatapolitik for mere information om dette.

Vedtagelsen af tv-overvågning skete på afdelingsmødet 24. august 2017.

Ordensreglementet er godkendt på afdelingsmødet den 28. april 2016.

(Sidste opdateringer:

- Henstillinger vedr. dyrehold og fodring af vilde dyr i haver under punkt 14. Vedtaget på afdelingsmødet d. 1. september 2022)
- Punkt 31. TV-overvågning. Vedtaget på afdelingsmødet d. 29. august 2024)

Godt råd!

Er du/I i tvivl så spørg hellere én gang for meget end én gang for lidt.
Ejendomskontoret står gerne til rådighed.