

## ORDENSREGLEMENT FOR BOLIGSELSKABET BAKKEHUSENE

Med dette ordensreglement pålægges enhver lejer i Bakkehusene at have et medansvar for fællesskabet og for at huse og haver holdes i en god stand. I det nære naboforhold må der samtidig udvises gensidig tolerance.

### A

### ALMENT

#### 1. Støj

Støjende adfærd bør i almindelighed undgås.

Udendørs brug af radio, fjernsyn, båndoptagere m.v. bør ikke finde sted.

#### 2. Udendørs brug af maskiner m.v.

Udendørs brug af motordrevne, støjende redskaber og maskiner er kun tilladt mandag til fredag mellem kl. 10.00 og 18.00 samt på lørdage mellem 10.00 og 14.00.

#### **På generalforsamlingen 23/3-2022 blev følgende vedtaget:**

Motoriserede haveredskaber kan anvendes søndage i tidsrummet kl. 10,30 -12,30.

#### 3. Mus og rotter

Spiseligt affald, fuglefoder m.v. må ikke henlægges i haverne, hvor mus og rotter kan få fat i det.

Skrammel, der kan være tilholdssted for dyrene, må ikke ophobes i huse eller haver.

#### 4. Rottebekæmpelse

Konstateres tilstedeværelse af rotter i huse eller haver, skal dette straks meldes til bestyrelsen, som iværksætter rottebekæmpelse for selskabets regning.

#### 5. Ventilationsriste

Ventilationsristene i boligens sokkel må ikke til- mures eller tillukkes, og de skal holdes fri for dækkende plantevækst. Defekte ventilationsriste anmeldes straks til bestyrelsen.

#### 6. Storskrald

Særligt store, kasserede genstande (møbler, hårde hvidevarer o. lign.) kan efter aftale med viceværten henlægges i Bakkehusenes container på vendepladsen ved Bakkevej nr. 1 og 2. Det samme gælder for almindeligt forekommende jord og sten fra haverne. Hvor større mængder skal fjernes i forbindelse med oprydning, fraflytning eller haveomlægning, må lejeren selv bekoste genstandene borttransporteret.

#### 7. Anmeldelse af skader

Enhver skade på hus og bolig forårsaget af brand, storm eller vand anmeldes straks til bestyrelsen.

Utætte tage og skotrender, defekte tagrender og nedløbsrør anmeldes til viceværten.

8. Adgang til Husene

Håndværkere og kontrollører fra offentlige institutioner og forsikringsselskaber skal gives adgang til bolig eller have, når de indfinder sig for at udøve deres funktion for boligselskabet. Selskabets egne håndværkere skal ligeledes til enhver tid gives adgang overalt, hvor reparationsarbejde på husene kræver det.

9. Husnumre

Begge havelåger skal være forsynet med husnumre.

10. Antenner

I hver bolig er der anbragt mindst et antennestik med forbindelse til et fællesantenneanlæg for radio og TV. Disse antennestik må ikke fjernes. Det er ikke tilladt beboerne at opsætte antenner af nogen art på BAKKEHUSENE'S bygninger eller på master o. lign.

11. Husdyr

Det er ikke tilladt at holde kaniner, fjerkræ eller lignende husdyr.

**B**

**BOLIGERNE**

1 Vandleddingerne

Ved skade på vandledningen på spidsloftet skal der lukkes for vandet ved stophanen i fortovet. Ved skade på boligens lokale vandinstallationer lukkes der for stopventilen, der findes lige under loftet på 1. sal. WCcisterne er ligeledes forsynet med deres egen stopventil.

Det indskræpes beboerne at gøre sig bekendt med disse haners placering, så der i tilfælde af skade hurtigt kan lukkes for vandet. Genåbning må kun foretages af den VVS-installatør, der udfører reparationen.

2. Sanitære installationer

Det påhviler lejeren at tilse de sanitære installationer, herunder at sikre, at vandet ikke til stadighed løber, hverken i toiletciernen eller fra vandhanerne. Vandinstallationer må ikke fastgøres til væg mod nabo på en sådan måde, at støj fra vandinstallationen bliver til gene. Vandinstallationer må under ingen omstændigheder indfræses eller indmures i væg mod nabo eller ydervægge.

### 3. Hunde og katte

Det er tilladt at holde hunde og katte, stuefugle og andre husdyr, der opholder sig i boligen. Lejeren må dog sørge for, at dyrene ikke ved deres adfærd og/eller støj generer de omkringboende eller beskadiger havernes hække og/eller planter.

Det er tilladt at holde hund og katte, stuefugle og andre husdyr, der opholder sig i boligen. Lejeren må dog sørge for, at dyrene ikke ved deres adfærd og/eller støj generer de omkringboende eller beskadiger havernes hække og eller planter. For hundeejere er det påbudt at sikre haven med et havehegn, der er modstandsdygtigt i højde og drøjde over for den pågældende race, samt at holde lågen sikkert lukket, således at hunden€ ikke kan komme ud.

### 4. Husaffald

Husaffald omfatter køkkenaffald, støvsugerposer, fejeskarn, beklædningsgenstande, tom emballage o. lign. Husaffald henlægges i renovationselskabets affaldssæk i det affaldsstativ, som skal forefindes i enhver baghave. Sækken må ikke overfyldes.

Alt skarpt og stikkende affald skal indpasses omhyggeligt. Affald fra ildsteder må først henlægges efter fuldstændig afkøling.

Lejeren er pligtig at holde fyringsinstallationer i en sådan orden og kun at fyre med sådant brændsel, at der ikke udvikles røg og ilde lugt, som generer de omboende.

## C

### HAVERNE

#### 1 Vedligeholdelse

Haverne skal holdes i rimelig stand af beboeren.

Beboeren skal sikre, at der er tilstrækkelig afstand fra til terræn til ventilationsriste og døre til, at der til enhver tid kan stå op til 10 cm vand ved husets sokkel, uden at det påfører huset skader v.eks at løbe ind ved døre eller ventilationsriste.

Ventilationsristene må ikke tildækkes og skal holdes fri af plantevækst og jord m.m

#### 2. Snekastning og grusning i haverne

Lejeren er pligtig til i forhaven at rydde sneen til side i ganglinjen fra havelågen til hoveddøren. Ganglinjen skal i glat føre gruses.

I baghaven skal lejeren rydde i et passende omfang omkring affaldsstativet, således at det kan åbnes ubesværet, når affaldssækken skal ombyttes. I glat føre skal lejeren gruse omkring affaldsstativet.

### 3. Hækkene

Det er den enkelte lejers pligt at holde hækken fri for ukrudt og fremmede planter. Lugning må ske såvel mod vej/bagsti som mod haven.

Hækkene vedligeholdes ved nyplantning af boligselskabet. Forhavernes hække klippes ved boligselskabets foranledning. Klipping af baghavens hække varetages alene af lejeren. Mod vej skal hækkens højde være ca. 1 m. Mod Hulgårdsvej dog 1,5 m for at skærme mod støj og bilos. Mellem forhaver skal hækkene være ensartede i hver række og må ikke være højere end 1,3 m. I baghaven skal hække i naboskel og mod bagsti være mellem 1,3 m og 1,8 m høje. Mod bagstien gælder målene fra bagstiens niveau.

### 4. Træer og buske

Træer og buske samt anden bevoksning må ikke være til væsentlig gene for naboerne, til skade for boligselskabets installationer eller hækens vækst. For at overholde dette kan træer og buske samt anden bevoksning beskæres eller fjernes ved lejerens eller bestyrelsens foranstaltning – for lejerens regning og efter aftale med denne. Træer og buske må ikke vokse så meget ud over fortov og/eller bagsti, at de kan genere forbipasserende og/eller sneryddende traktor. Af frugttræer må kun plantes dværgstammede. I tilfælde af uenighed mellem naboer og træhøjder gælder følgende regel: I forhaver må træer og buske kun have en højde på 2 m tillagt den halve afstand fra naboskel. I baghaver må træer og buske kun have en højde på 2 m tillagt afstanden fra naboskel eller parkmur.

### 5. Slyngplanter

**På generalforsamlingen 29/3-2005 blev følgende vedtaget:**

Slyngende og klatrende planter må ikke vokse op i tagrender eller op på tagene og skal beskæres/holdes under rulleskiftet (under tagrenden) samt friholdes ved vinduer og døre.

### 6. Allétræer

Vedligeholdelse og beskæring af allétræer i forhaverne må kun foretages af Bakkehusenes vicevært.

7. Forhaverne  
Forhaverne må ikke indeholde nogen form for tilbygning og der tillades max. 30 % som fast belægning.
8. Baghaverne  
Med hensyn til mindre bygninger og tilbygninger henvises til vedtægternes § 20.
9. Plankeværk og raftehegn  
I baghaven kan der opføres et plankeværk i de nabo-skel, hvor der ikke er et udhus. Det udføres med lodrette brædder i "en på to" som udhusene. Plankeværket må være 3 m langt og 2 m højt. Raftehegn kan opsættes i baghaverne i overensstemmelse med fredningsbestemmelserne.
10. Trådvæv i havekel  
Det er tilladt at sætte indtil 1 m højt trådvæv mellem baghaverne og indenfor hækkene. For hundeejere er dette påbudt.  
**På generalforsamlingen 20/4-1999 blev følgende vedtaget:**  
Det er tilladt at sætte 1m højt trådvæv mellem baghaverne og indenfor hækkene. For hundeejere er det påbudt at sikre haven med et havehegn, der er modstandsdygtigt i højde og drøjde over for den pågældende race, samt at holde lågen sikkert lukket, således at hunden(e) ikke kan komme ud.
11. Mistbænk og drivhuse  
Med hensyn til drivhuse henvises til vedtægternes § 20.
12. Afbrænding  
Udendørs afbrænding af affald herunder haveaffald tillades ikke.
13. Haveaffald  
Haveaffald omfatter blade, grene, affald fra lugning og andet planteaffald men ikke jord og sten. Haveaffald afhentes 1 gang hver måned ved boligselskabets foranstaltning. Haveaffaldet skal anbringes i havelågeåbningen eller på bagsti langs hæk. Løst affald skal fyldes i sække, som bindes til. Grene m.v. sammenbindes i bundter, hvis omfang ikke må overstige affaldssækkenes størrelse, og som ikke må veje over 40 kg. Evt. ikke-afhentet haveaffald skal opbevares i haverne.

## D

### VEJE OG STIER

1. Snerydning  
samt grusning af veje og  
Rydning af veje og bagstier efter snefald samt grusning i glat føre udføres ved boligselskabets foranstaltning.

bagstier

Rydning af sne samt grusning i glat føre foran havelågerne i både for- og baghaverne påhviler lejeren.

## 2. Parkering

Parkering af almindelige personmotorvogne tillades på Markvej og Bakkevej kun ud for de ulige husnumre. Anhænger, campingvogn, sejl- og motorbåd o. lign. henvises til parkering på Hvidkildevej.

På Bakkevejs vendeplads ud for husnumrene 1 og 2 er parkering ikke tilladt.

### **På generalforsamlingen 20/4-1999 blev følgende vedtaget:**

På private veje, Bakkevej og Markvej må der kun parkeres 1 bil pr. husstand. Såfremt husstanden har mere end 1 bil, skal de efterfølgende parkeres på offentlig vej. Der kan her henvises til Rødkilde Plads og Hvidkildevej.

På Rødkildevej henvises der, blandt andet af hensyn til snerydningen med traktor, til parkering langs græsplænerne.

På Rødkilde Plads sker al parkering ved fortovs-kanten til Bakkehusene.

## 3. Kørsel på Bagstier

Al motorkørsel, herunder kørsel med knallert, olie-tankbil, anden brændselstransport og privatkørsel med personmotorvogn er forbudt på Bakkehusenes bagstier.

Undtaget fra forbuddet er viceværtens kørsel med traktor samt Bakkehusenes håndværkere.

Den røde beboermappe er udgået og bruges ikke mere.  
Vedtægter og ordensreglement findes nu på hjemmesiden [www.Bakkehusene.dk](http://www.Bakkehusene.dk).

mvh bestyrelsen, maj 2023

