



Nectar Invest



Ordensregler for Panoramabo.

Baggrund

En boligbebyggelse med mange beboere er et miniature samfund. Man er fælles om mange ting og mere eller mindre afhængige af hinanden.

Det er derfor naturligt, at der findes almindelige regler til gavn for alle, så det bidrager til et godt klima mellem beboerne, og alle føler sig trygge og godt til rette.

Reglerne er fastsat for at beskytte både beboerne og selve bebyggelsen samt for at tage et rimeligt hensyn til husets beboere og besøgende.

Når alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til de øvrige beboere, skabes tryghed og tilfredshed. Reglerne er således ikke udarbejdet for at genere nogen, men alene for at skabe gode rammer for alle.

Reglerne bidrager til at holde ejendommen og de udendørs arealer i god og pæn stand og dermed omgivelserne indbydende.

Generelt

Al adfærd i lejligheder, på altangange, trappeopgange, i elevatorer 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 opmærksomme på andre og tage almindelige hensyn.

Henkastning af affald (herunder cigaretskodder og aske) samt fodring af dyr og fugle er ikke tilladt i byggeriets åbne arealer samt udendørsområder.

Der må ikke ændres på udvendige konstruktioner eller ske tilføjelser til disse. Ligeledes må ændring af farve ikke finde sted.

Ejerforeningen har den udvendige vedligeholdelsespligt, herunder elevatorer og trapper.

Ved vinduesvask og fejning af altaner henstilles der til, at man viser hensyn, således vand og støv ikke siver ned til underliggende lejligheder.

Ved fremlejning af lejligheder er det ejerens ansvar, at informere lejere om ordensreglerne.

Bestyrelsen har mulighed for at dispensere fra ordensreglementet frem til næste generalforsamling.

Lejligheder

Unødig støj af enhver art er ikke tilladt.

Musik, radio og TV må ikke være til gene for øvrige beboere.

Vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler skal være installeret, så de ikke ved støj eller på anden måde er til gene for øvrige beboere eller ejendommen.

I toiletter må ikke henkastes noget, der kan forårsage tilstopning.

Der må ikke bruges støjende værktøjer (boremaskiner etc.) i tidsrummet 21.00-08.00.

Dyrehold

Side 1

JPV9400.dk

Nectar Invest A/S

Niels Jernes Vej 10

9200 Aalborg Ø, Novi Park



Det er efter 29/4 2010 ikke tilladt at holde hund i PanoramaBo. Var man beboende med hund i bygningen før dette, er det selvfølgelig i orden at beholde sin hund.

Hundeejer/lufter sørger selvfølgelig for at samle efterladenskaber op, både på fællesarealer og altangange. Hunde må ikke være til gene for de øvrige beboere.

Altangange og semialtaner

Opbevaring af uvedkommende genstande, for eksempel barnevogne, indkøbsvogne, cykler, legetøj og fodtøj må ikke finde sted.

Cykler må ikke stilles på adgangsarealer, ved affaldssystem eller op af bygningsdele. Cykler skal stilles i cykelskuret.

Haveredskaber m.v. må ikke opbevares på opholdsarealerne men skal opbevares i egne kælderrum.

Ved opstilling af møbler, tørrestativer m.v. skal sikres, at der til en hver tid er fri passage på minimum 1,3 m. på altangange (altangange og trapper er brandredningsvej).

Ejerne er pligtige til at renholde altangangen, rydde for sne og salte uden for egen bolig.

Der må ikke opsættes permanente tørresnore og lignende.

Al færdsel skal ske under hensyntagen til øvrige beboere, og fri passage (minimum 1,3 m) skal sikres.

Støjende adfærd er ikke tilladt.

Affyring af fyrværkeri må ikke finde sted.

Altaner

Opstilling af tøjsnore og stativer, må ikke overstige overkanten af rækværker. Parasoller, planter og terrassevarmere undtaget.

Vindafskærmning skal være i klare plader/glas eller stof i farve som markiser, og må ikke overstige værn i højden.

Markiser skal være udført i alufarvet kasser med stof i grålig nuance som dessin fra "Acrimo" (stofprøve findes hos bestyrelsen). Monteringsbeskrivelse skal godkendes af bestyrelsen.

Der må intet ophænges på stålværnets/rækværkets yderside, herunder altankasser.

Der må ej heller udføres nogen faste monteringer og installationer på ydervægge og under altaner.

Affyring af fyrværkeri fra altaner må ikke finde sted.

Fælles udendørs arealer

Må kun benyttes af ejendommens beboere og gæster.

Tildelte parkeringspladser, garager, carporte og cykelstativer skal anvendes, så de fælles arealer



beslaglægges mindst muligt.

Der er beregnet én p-plads pr. lejlighed. Carport og garage gælder som p-plads. Såfremt beboeren er medlem af parkeringslauget og har en garage eller carport, skal denne benyttes til parkering af bil. Bilen må kun kortvarig parkeres på en ikke overdækket parkeringsplads.

På parkeringsområder må kun henstilles indregistrerede køretøjer og knallerter. Dog må der ikke parkeres lastbiler, campingvogne og autocampere. Kortere tids parkering for af- og pålæsning er dog tilladt.

På øvrige fællesarealer må intet stilles til opbevaring.

Alle former for unødvendig støj er forbudt i tiden kl. 22.00 – 08.00.

Carporte må ikke bruges til opbevaring af andet end transportmidler og trailer.

Hensætning af papir og affald er forbudt. De opstillede containere til affald, flasker og pap/papir skal anvendes og affald skal sorteres. Større ting afleveres til storskrald (se plan for kommunal afhentning). Henstilling skal ske på pladsen ved flaske/pap-container. Henstilling må tidligst ske dagen inden afhentning finder sted.

Benzin og andre brændbare væsker må ikke opbevares på foreningens arealer i større mængde end 5 l, og det skal ske i godkendte beholdere.

For at undgå blandt andet mæge- og rotteplage er hensætning og henkastning af foder ikke tilladt.

Elevator/trappetårne og kælder

Der må ikke ryges i elevator, trappetårne og kælder.

Leg i trappetårne og elevator er ikke tilladt.

Døre til kælder og fællesrum skal holdes lukket og aflåst.

I kælderen (herunder depot rum) må der ikke opbevares gasflasker og andre trykbeholdere. (jfr. Gældende brandregulativ).

Gangarealer og fællesrum efterlades ryddeligt. Der må ikke opstilles private ejendele og affald i gang arealer og fællesrum.

Ordensregler vedtaget

Vedtaget på generalforsamling, den 22. maj 2008 /revideret efter generalforsamlingen i 29/4 2010.