

Ordensreglement.

Følgende regler er givet for at skabe de for alle beboere bedst mulige forhold i det miniaturessamfund, som en boligafdeling i realiteten udgør. Reglerne skal endvidere være medvirkende til at erindre alle om, at bebyggelsen og dens omgivelser af såvel miljømæssige som økonomiske grunde skal beskyttes. Husk også, at det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

AFFALD:

Renovationssækken ved hver bolig må kun anvendes til køkkenaffald, der er indpakket eller i plastpose.

Låget på renovationsstativet skal lukkes efter brug.

Flasker, glas, haveaffald og andet lignende, må ikke kastes i plastsækken.

Det er ikke tilladt at henstille sække med haveaffald i haven. I øvrigt henvises til Nyborg Kommunes reglement.

ANTENNER:

Beboeren kan for egen regning lade sig tilslutte Nyborg Almene Antennelaug, til hvem enhver henvendelse skal rettes direkte af beboeren.

Udvendige antenner til f.eks. walkie-talkie samt parabolere må kun anbringes fri af afdelingens mure og ikke højere end 180 cm over jorden. På Solvænget 2 – 14 må parabol opsættes i forhaven.

Dette må kun opsættes efter forudgående skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

BAD OG TOILET:

Vær varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir og lignende må ikke kastes i toilet-kummen.

Utætheder i installationerne skal straks anmeldes til beboerrepræsentanten eller boligselskabet.

BARNEVOGNE, CYKLER, KNALLERTER, LEGEREDSKABER M.V.:

Disse effekter må ikke henstilles, så gående, f.eks. med barnevogne, ikke kan passere.

Cykling og knallertkørsel er ikke tilladt på gang- og flisearealer.

BEPLANTNINGER OG LEGEPLADS:

Beplantninger ved huse, garager og legepladser kan kun udvikle sig tilfredsstillende og være pæne, hvis beboerne og ikke mindst børnene, værner om dem.

FORSIKRINGER:

Før beboeren tegner glasforsikring eller andre lignende forsikringer, bør der rettes henvendelse til boligselskabets kontor med forespørgsel, om der forefindes kollektiv forsikringsordning.

Hvis beboeren eller dennes børn slår en **rude itu uden for boligen, er det på skadevolderens eget ansvar, og skade af denne art vil som regel blive dækket af dennes ansvarsforsikring.**

Skade på beboerens indbo, f.eks. vandskade som følge af rør- eller radiatorsprængning, er ikke dækket af boligafdelingens forsikringer.

FÆLLES VASKE- OG KÆLDERRUM:

Har man fælles vaske- og kælderrum, må de kun bruges til vaske- og tørrerum.

HAVEN:

I haven må ikke opbevares effekter, der ikke vedrører haven.

Det er op til den enkelte beboer at udforme sin have, men følgende betingelser skal overholdes: Det påhviler beboeren at ren- og vedligeholde haven, således at den til enhver tid fremtræder i velholdt stand.

Højt voksende buske og træer må ikke være til gene for naboer eller få et omfang, hvor rødderne ødelægger hus eller rørledninger.

Legehus max. 6 m² samt drivhus på max. 9,9 m² må opsættes, men kun efter beboerens indhentning af boligselskabets skriftlige tilladelse hertil.

Hækkenes højde skal være min. 160 cm og max. 180 cm, og må ikke blive bredere end 35 cm fra midten til hver side, og skal klippes 2 gange om året. **Første gang inden 10. juli og næste gang inden 1. oktober.**

Klipning af hække i Solvænget v/ indgang og vaskeplads. Lejer i stuen klipper inden 10 juli og lejer på 1. sal klipper inden 1. oktober.

Lejeren har pligt til at holde hækken rent både ud- og indvendig omkring lejemålet.

Hvor der er havelåger, skal disse holdes ved lige, eller fjernes. Men der må ikke plantes hæk. (renovation)

Der må ikke oplagres haveaffald i haven, det skal på beboerens foranledning fjernes med jævne mellemrum. Herfra er undtaget kompost, der opbevares i den dertil beregnede lukkede beholder.

Det er tilladt - efter beboerens indhentning af boligselskabets skriftlige tilladelse hertil - at opsætte et stakit i forhaven, stakittet må max. være 60 cm. højt.

Det er tilladt - efter beboerens indhentning af boligselskabets skriftlige tilladelse hertil – at erstatte hækbeplantning i skel mellem to adresser (begge lejemål skal ansøge) – med hegn af stolper og armerings net beplantet med efeu.

HUSDYRHOLD:

Det er tilladt at holde 2 husdyr i boligen.

Der må ikke holdes muskel-/kamphunde eller blandinger heraf i afdelingen.

Det drejer sig om racerne:

Amerikansk bulldog, Bullmastiff, Dogo Argentino, Fila Brasileiro, Mastino Napoletano, Centralasiatisk ovtcharka, Kaukasisk ovtcharka, Tosa, Pitbull, Great japanese dog (American Akita), Amerikansk staffordshire terrier (Amstaff), Staffordshire bull terrier, Bull terrier, Rottweiler og Dobermann samt blandinger hvor disse racer indgår.

KOMFUR, KØLESKAB OG VASKEMASKINE:

Følgende hvidevarer tilhører boligafdelingen:

Komfuret i alle boliger. Emhætter i alle boliger der har nye køkkener. Køleskabet i boligerne på Kløvervej. Vaskemaskinen i boligerne på "Blomstervejene" og Kløvervej.

LEG OG BOLDSPIL:

Leg må kun foregå, således at det ikke er til gene for andre, og bør fortrinsvis ske på legepladsen bag garagepladsen og Kløvervej 92.

Boldspil/leg henvises til plænen, der er indrettet til dette formål.

MUSIK:

Benyttelse af radio, fjernsyn, grammofon, båndoptager og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne, og efter kl. 22'00 skal der være ro.

I særlige tilfælde bør man på forhånd sikre sig, at naboerne er indforstået med støj fra privatfest eller lignende.

PARKERING OG MOTORKØRSEL:

Parkering må kun finde sted på de til boligområdet hørende parkeringspladser.

Reservation af parkeringsplads ved opsætning af skilt og lignende er ikke tilladt.

Last- og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet, ej heller på parkeringspladserne.

Motorkørsel uden for køreveje og parkeringspladser må ikke finde sted.

Af hensyn til bl.a. børnenes sikkerhed skal der ved kørsel på boligområdets veje og parkeringspladser udvises stor forsigtighed.

RENHOLDELSE M.V.:

Beboerne er pligtige til selv at sørge for renholdelse, snekastning og grusning på adgangsvej og evt. fortov ved hvert grundstykke, herunder også fortov ud mod offentlig vej.

Fornøden rensning af de på det lejede areal værende afløb og tagrender samt ren- og vedligeholdelse af tilhørende have påhviler beboeren. Dobbelt-husene samt 2-familiehuse på Solvænget er undtaget med hensyn til tagrender.

Forsømmes disse pligter, kan boligselskabet lade arbejdet udføre for den pågældende beboers regning.

Beboeren er pligtig til med jævne mellemrum at efterse loftsrum og i givet fald straks at anmelde utætheder til beboerrepræsentanten eller boligselskabet samt omgående fjerne evt. fygesne på loftet.

SKILTNING M.V.:

Beboeren anskaffer og opsætter selv navneskilt ved boligen, hvor der ikke er standard skilte.

Enhver anden form for skiltning, herunder erhvervsmæssigt, er ikke tilladt.

STØJ:

På ugens 5 første dage må der i rimeligt omfang bores og hamres, f.eks. ved ophængning af gardiner og billeder, i tidsrummet fra kl. 9 til kl. 19 - lørdag dog kun i tidsrummet fra kl. 9 til kl. 15. På søn- og helligdage fra kl. 9.00 til 12.00.

Dette gælder også støj fra haveredskaber.

TRAPPER (fælles):

Det påhviler den enkelte beboer at sørge for, at de til etagen hørende trapper og disses vinduer rengøres 2 gange ugentlig.

UDHUSE:

De til boligen hørende udhuse skal, uanset om de anvendes af beboeren, holdes aflåste.

Særlige brand- og eksplosionsfarlige effekter må ikke opbevares, og eventuelle vinduer skal holdes lukkede.

UDLUFTNING:

For at undgå fugtdannelse med deraf følgende skade på bygningerne skal beboeren drage omsorg for, at der foretages en daglig effektiv udluftning i boligen og evt. tilhørende kælder - helst flere gange om dagen, især i fyringssæsonen.

Skriftlig anvisning kan fås ved henvendelse til boligselskabet.

Ventilationen under gulvene må ikke hindres ved tilstopning af eksisterende sokkelventiler.

De monterede udsugningsventiler i køkken og badeværelse må ikke tilstoppes.

VANDHANER, CISTERNER M.V.:

Utætte, støjende eller på anden måde defekte vandhaner, cisterner samt klosetter skal omgående anmeldes til varmemester.

VEDLIGEHOLDELSE:

Beboerens pligt til vedligeholdelse af det lejede fremgår af lejekontrakten, suppleret med det gældende vedligeholdelsesreglement. På udestuer og rækværk må der anvendes jordfarver.

VINDUER OG DØRE:

Beboeren skal sørge for, at vinduer og døre i såvel boligen som dertil hørende kælder m.v. er forsynet med hele ruder.

Opklæbning af billeder m.v. på de indvendige døre må ikke finde sted.

Gældende regler om beboerens medvirken til at holde gadedøre aflåste skal overholdes.

Fodring af fugle og andre dyr fra boligens vinduer må ikke finde sted.

ÆNDRING AF BOLIGEN:

Ved enhver ændring af det lejede, herunder suppleret af det oprindeligt tilhørende (f.eks. overdækkede og/eller lukkede terrasser, carporte m.v.), skal boligselskabets forudgående skriftlige tilladelse foreligge og overholdes. Bygningsmyndighedernes evt. stillede krav skal ligeledes efterkommes.

Med hensyn til udvendige lamper og postkasser må disse kun opsættes af afdelingen med mindre en særlig aftale foreligger.

Således vedtaget af beboerne på det ordinære afdelingsmøde den 1. februar 2011.

Ændringer til punkterne Antenner, Fælles vaske- og kælderrum, Have og Husdyr vedtaget 19/2 2014.

Oktober 2015: Redaktionel ændring som følge af bortfald af husdyraftaler i 2014.

April 2016: 2 husdyr tilladt ifølge vedtagelse på ordinært afdelingsmøde.