

Ordensreglement.

Følgende regler er givet for at skabe de for alle beboere bedst mulige forhold i det miniatursamfund, 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.

Røgfrit lejemål:

Boligen er røgfri besluttet på ordinært afdelingsmøde den 4/3-2025. Rygeforbud er gældende for kommende beboere.

AFFALD:

Affald bortskaffes i de 3 grå container tilhørende lejemålet. På tømningsdagen stilles disse i klynger et af følgende 3 steder. Det der er tættest på lejemålet.

1. Mellem hus nr. 6 & 8 ved parkeringspladsen.
2. Mellem hus nr. 9 & 11 på de grå fliser.
3. Ved hus nr. 15, ved lygtepælen og det grønne område.

Batterier kan afleveres i en gennemsigtig pose lagt på låget af skraldespanden på tømningsdagen.

Sættes skraldespanden ikke ud, bliver den ikke tømt.

ANLÆGGENE:

Bebyggelsens grønne anlæg kan kun udvikle sig tilfredsstillende, når alle er nænsomme overfor beplantningen. Færdsel i de beplantede arealer er derfor ikke tilladt.

Forvoldte skader, også hvis beboeres børn måtte være skyld deri, kan forlanges erstattet.

ANTENNER:

Boligafdelingen er tilsluttet You See, til hvem enhver henvendelse skal rettes direkte af beboeren.

Udvendige antenner til f.eks. walkie-talkie 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 og lignende må ikke kastes i toiletkummen.

Utætheder i installationerne skal straks anmeldes til ejendomsmesteren.

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

Disse ting må aldrig henstilles således, at de er til gene for andre.

Cykling og knallertkørsel er ikke tilladt på gangstier.

Centervogne må ikke henstilles i boligafdelingen.

CONTAINER:

To gange om året, som regel i forbindelse med sommer og vintertids skift, er det muligt at komme af med "storskrald/andet affald". Der opstilles container i afdelingen og afdelingens beboere kan frit benytte den til deres "storskrald/andet affald". Containeren kommer typisk fredag og afhentes mandag morgen.



FORSIKRINGER:

Før beboeren tegner glasforsikring eller andre lignende forsikringer, bør der rettes henvendelse til ejendomsmesteren eller 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.

HAVEN:

Den enkelte beboer skal selv vedligeholde den til grundstykket anlagte have. Græsplænen skal være klippet således, at den har en ensartet overflade.

I haven må ikke opbevares effekter, der ikke anvendes ved dennes pasning, ren- og vedligeholdelse.

Hækken skal være klippet inden den 15. september. Har man ikke gjort dette, så vil hækken blive klippet af eksterne og regningen sendt til lejer. Der vil blive varslet med 14. dage inden de eksterne kommer og klipper hækken. Det står selvfølgelig lejeren frit for at klippe sin hæk mere end en gang om året.

Opsætning/supplering af læhegn ved terrasserne må ske efter de for boligafdelingen gældende regler, som fås ved henvendelse til ejendomsmesteren. Enhver vedligeholdelse heraf påhviler den enkelte beboer.

Opsætning af supplerende hegn må ikke finde sted, medmindre selskabets forudgående skriftlige tilladelse hertil foreligger.

Højde på havehegn 180 cm og højde på terrassehegn 120 cm. Farven på hegnet skal være den samme som skurene (grå).

HUSDYRHOLD:

Der kan efter ansøgning indgås skriftlig aftale med boligselskabet om tilladelse til at holde ét husdyr, d.v.s. én hund eller én kat, i boligen.

KOMFUR, KØLESKAB M.V.:

Komfur/indbygget ovn/emhætte/køleskab/fryser tilhører boligafdelingen.

LEG OG BOLDSPIL:

Ved børns leg påhviler det forældrene at erstatte evt. skader.

MUSIK:

Benyttelse af radio, fjernsyn, gramofon, båndoptager og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne og bør ikke finde sted i de sene natteimer.

Erhvervsmæssig musiceren i boligen er ikke tilladt.

PARKERING OG MOTORKØRSEL:

Parkering må kun finde sted på de til boligafdelingen indrettede parkeringspladser.

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 ved hvert grundstykke. Fornøden rensning af de på det lejede areal værende kloakker og tagrender samt ren- og vedligeholdelse af

tilhørende have påhviler beboeren. 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 ejendomsbestyreren samt omgående fjerne evt. fygesne på loftet.

RØGALARM / RØGMELDER

I boligen er der installeret røgalarm med trådløs fjernovervågning af funktionalitet, inklusiv løbende funktionstest for at sikre, at de er vedligeholdte og fungerer som de skal. På brandalarmen er der LED lys for at give en bedre orientering ved brand. Den er drevet af et batteri med 10 års levetid.

Røgalarmen må ikke tages ned, heller ikke hvis der skal males loft i boligen. Hvis den alligevel bliver taget ned, kan dette udløse en alarm og der tilkaldes en tekniker, som vil koste kr. 1.800,00 inkl. moms (2024 prisniveau), denne udgift vil blive opkrævet via din husleje. Forgæves kørsel 420,00 kr. inkl. moms (2024 prisniveau) og mislighold af røgalarm vil ligeledes blive opkrævet via din husleje.

Du kan altid orientere dig på fabbo.dk eller hos din ejendomsbestyrer.

SKILTNING M.V.:

Navneskilte opsættes af boligselskabet for beboerens regning.

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

SKUR:

Det til boligen hørende skur skal, uanset om det anvendes af beboeren, holdes aflåst.

Særlig brand- og eksplosionsfarlige effekter må ikke opbevares i skuret.

Det er tilladt at der etableres el i skuerne, arbejdet skal skriftligt godkendes af FAB inden arbejdet må igangsættes. Etablering af el i skur betragtes som en forandring, der ikke kræver reetablering, arbejdet udløser dermed ikke krav om depositum eller huslejestigning. Det er en forudsætning at arbejdet udføres af en autoriseret el-installatør.

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. 18 - lørdag samt søn- og helligdage dog kun i tidsrummet fra kl. 9 til kl. 15.

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 - helst flere gange om dagen, især i fyringssæsonen. Skriftlig anvisning kan fås ved henvendelse til ejendomsbestyreren.

De monterede udsugningsventiler i køkken og badeværelse må ikke tilstoppes.



Fyns Almennyttige Boligselskab
Afdeling: 74 Over Holluf Parken, marts 2026

VANDHANER OG CISTERNER:

Utætte, støjende eller på anden måde defekte vandhaner og cisterner skal omgående anmeldes til ejendomsbestyreren.

VASK OG TØJTØRRING:

De i vaskeriet opslåede anvisninger skal nøje følges.

VEDLIGEHOLDELSE:

Beboerens pligt til vedligeholdelse af det lejede fremgår af lejekontrakten, suppleret med det gældende vedligeholdelsesreglement.

VINDUER OG DØRE:

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

Gældende regler om beboerens medvirken til at holde fælleslokalteter og -områder aflåste, skal overholdes.

ÆNDRING AF BOLIGEN:

Ved enhver ændring af det lejede, herunder suppleret af det oprindeligt tilhørende, skal boligselskabets forudgående skriftlige tilladelse foreligge og overholdes. Bygningsmyndighedernes evt. stillede krav skal ligeledes efterkommes.

