

Ordensreglement

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

Afdelingen er fremadrettet røgfri og vil være det fuldstændigt når alle lejemål er genudlejet og har fået forbuddet indskrevet i lejekontrakten. Dette medfører, at hverken lejer eller dennes gæster må ryge i lejemålet, på altan, have mv. eller på afdelingens fællesarealer.

En overtrædelse af dette forbud kan betragtes som en væsentlig misligholdelse og vil derfor medføre en ophævelse / opsigelse af lejemålet.

AFFALD:

I de opsatte molokker (nedgravet affaldssystem til dagrenovation) skal der sorteres efter Odense Renovations anvisninger, som blandt andet fremgår på molokkerne.

Vær opmærksom på at papkasser, der ikke er klappet ordentlig sammen eller revet i mindre stykker, fylder utroligt meget i molokkerne.

Storskrald:

Møbler, madrasser og lignende afhentes af Odense Renovation, hvis man bestiller dem til det.

Mere information om afhentning kan findes på Odense Renovations hjemmeside, www.odenserenovation.dk

ALTANER:

Altankasser må ophænges (men kun indvendigt på altankanten). Ved ophængningen skal der anvendes galvaniserede bøjler eller bøjler i plastmateriale.

Der må ikke opsættes blomsterkasser ved de franske altandøre.

Fodring af fugle og andre dyr må ikke ske på eller fra altanen.

Beboeren skal sørge for, at altanafløb ikke er tilstoppet.

Der er forbud mod brug af grill på altan – på nær brug af elektrisk grill.

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.



Fyns Almennyttige Boligselskab
Afdeling: 82 Klostergården, februar 2025

ANTENNER:

Boligafdelingen er tilsluttet en kabel TV-leverandør, til hvem enhver henvendelse skal rettes direkte af beboeren.

Udvendige antenner til f.eks. walkie-talkie og parabolantenne må kun opsættes efter forudgående skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

BAD OG TOILET:

Af hensyn til natteroen skal badning så vidt muligt undlades i de sene nattetimer. Vær varsom med, hvad der skylles ud gennem vask, badekar og toilet. Bler, 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 kun henstilles på de pladser og i de rum, der kan anvises til formålet, og de skal så vidt muligt henstilles således, at de ikke er til gene for andre.

Cykling og knallertkørsel er ikke tilladt på gangstier.

Indkøbsvogne må ikke henstilles i boligafdelingen.

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 forvolder skade 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.

HUSDYRHOLD:

Husdyrhold er ikke tilladt.

KOMFUR, KØLESKAB M.V.:

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

LEG OG BOLDSPIL.:

Ophold og leg på trapper, i kældre og lignende steder må ikke finde sted.

Kun de dertil indrettede pladser/arealer må benyttes til formålet.

MUSIK:

Benyttelse af radio, fjernsyn, dvd, cd-afspiller m.v. og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne, og uhensigtsmæssig brug efter kl. 23'00, må ikke finde sted.

Erhvervsmæssig musiceren i boligen er ikke tilladt.



Fyns Almennyttige Boligselskab
Afdeling: 82 Klostergården, februar 2025

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, og den opsatte skiltning skal respekteres.

PULTERRUM M.V:

De til boligen hørende pulterrum skal, uanset om de anvendes af beboeren, holdes aflåst.

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

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 brandalarmer er der LED lys for at give en bedre orientering ved brand. Den er drevet af et batteri med 10 års levetid.

Røgalarmeren 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 ejendomsmester.

SKILTNING M.M.:

Navneskilte opsættes af boligselskabet for beboerens regning.

Beboeren anskaffer og opsætter selv navneskilt ved egen indgangsdør

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. 8 til kl. 18 - lørdag dog kun i tidsrummet fra kl. 8 til kl. 15 - og slet ikke på søn- og helligdage.

TRAPPER:

Beboerne må selv sørge for rengøring af og under egen måtte.

Der må ikke henstilles effekter af nogen art i indgangspartier eller på trapperne.

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.



Fyns Almennyttige Boligselskab
Afdeling: 82 Klostergården, februar 2025

Skriftlig anvisning kan fås ved henvendelse til ejendomsmesteren.

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

De monterede udsugningsventiler i køkken og badeværelse må ikke tilstoppes.

VANDHANER OG CISTERNER.:

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

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 pulterrum m.v. er forsynet med hele ruder.

Dørpumpers funktion må ikke hindres.

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

Fodring af fugle og andre dyr fra boligens vinduer (og franske altandøre) må ikke finde sted.

ÆNDRING AF BOLIGEN.:

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

Nærværende ordensreglement er vedtaget at beboerne på ordinært afdelingsmøde den 12/02/25, afsnit røgfrig lejemå.

