



Fyns Almennyttige Boligselskab
Afdeling: 2 Bakkelunden, januar 2024

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.

AFFALD:

Der er affaldssortering i henhold til Kerteminde Kommunes regler.

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 Munkebo Antennelaug. Beboeren skal rette henvendelse direkte til antennelaug.

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

BAD OG TOILET:

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

Utætheder i installationerne skal straks anmeldes til ejendomsmesteren.

CYKLER, KNALLERTER, LEGEREDSKABER M.V.:

Cykling og knallertkørsel er ikke tilladt på gangstier.

FORSIKRINGER:

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





Fyns Almennyttige Boligselskab
Afdeling: 2 Bakkelunden, januar 2024

HAVEN:

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

Med hensyn til drivhuse, udhuse, terrasser, udestuer, hække, læhegn og containere: Der udarbejdes et separat tillæg til ordensreglementet for hver enkelt afdeling.

Der skal foretages hækklipping hvert år inden den 1. september.
Hækhøjden rettes efter hegnsloven (max. 180 cm i højden).

Enhver vedligeholdelse af ovenstående påhviler den enkelte beboer.

HUSDYRHOLD:

I afdeling 2, Bakkelunden må der max. holdes 2 husdyr.

Alle skader, der forvoldes af en boligtagers husdyr, skal udredes af ejeren, hvorfor denne skal holde sine dyr forsikret i fornødent omfang.

Såfremt en hundeejer ikke har fuld kontrol over sit dyr, skal dette føres i snor ved færdsel på boligselskabets områder.

Det er ikke tilladt at benytte sandkasser, legepladser m.v. som hundetoiletter.

Løsgående hunde vil blive forsøgt indfanget og afleveret til politiet.

Angrebslystne hunde vil blive forlangt fjernet fra boligselskabets områder.

Ved gentagne berettigede klager over gener fra hus-/kæledyr er selskabet berettiget til at forlange disse fjernet.

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

Det drejer sig om racerne:

Amerikansk bulldog, Engelsk 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:

Komfuret tilhører boligafdelingen.

LEG OG BOLDSPIL:

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





Fyns Almennyttige Boligselskab
Afdeling: 2 Bakkelunden, januar 2024

MUSIK:

Benyttelse af radio, fjernsyn, grammofoon, båndoptager og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne og bør ikke finde sted i de sene nattetimer. Erhvervsmæssig musiceren i boligen er ikke tilladt.

PARKERING OG MOTORKØRSEL:

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

Langtidsparkering på adgangsveje eller i de grønne områder er ikke tilladt.

Lastvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet, ej heller på parkeringspladserne.

Hvor pladsforholdene tillader det, kan langtidsparkering af campingvogne tillades, når der forinden er indgivet en ansøgning herom til administrationen.

Motorkørsel uden for køreveje og parkeringspladser må ikke finde sted.

Afhensyn til bl.a. børnenes sikkerhed skal der ved kørsel på boligområdets veje og parkeringspladser udvises stor forsigtighed, og den opsatte skiltning skal respekteres.

Der er mulighed for etablering af egen el-ladestander i lejemål med egen parkeringsplads gennem den kollektive råderet og installationsretten.

REDSKABSRUM M.V.:

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

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

RENHOLDELSE M.V.:

Beboerne er pligtige til selv at sørge for renholdelse, snekastning og grusning på fortov / adgangssti ved hvert grundstykke. Fornøden rensning af de på det lejede areal værende tagrender og tagbrønde 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 loftsrums og i givet fald straks at anmelde utætheder til ejendomsmesteren samt omgående fjerne evt. fygesne på loftet.

SKILTNING M.M.:

Beboeren anskaffer og opsætter selv navneskilt.

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





Fyns Almennyttige Boligselskab
Afdeling: 2 Bakkelunden, januar 2024

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 ejendomsmesteren.

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

De monterede udsugningsventiler i køkken og badeværelse må ikke tilstoppes og skal holdes rene.

VANDHANER OG CISTERNER:

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

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 boligen er forsynet med hele ruder.

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.

23/1 2024: Tilføjelse, mulighed for etablering af individuel ladeboks samt ændring af kattehold vedtaget på det ordinære møde.



Tillæg til ordensreglement

- Hække:** Hækhøjden rettes efter hegnsloven.
- Hæk i skellinje:** Det er valgfrit om man ønsker hæk eller hegn i skellinje.
- Ønsker man hegn, skal man ALTID være enig med nabo.
 - Man skal ALTID søge om det, og regningen skal man selv betale.
 - Ved uenighed med nabo vinder hæk ALTID.
 - Ved misligholdelse, bliver hegnet fjernet for beboers regning.
 - Ved ansøgning vil man blive oplyst omkring farvevalg.
- Træ-/fletheqn:** Ved maling af træhegn og fletheqn kan oplysning om farvevalg fås ved afdelingsbestyrelsen.

Da det er lovpligtigt at anmelde opførelse af bl.a. udestue, overdækket terrasse, skur, drivhus, legehus m.m. til kommunen for registrering af dette i BBR, skal der søges om tilladelse til ovenstående hos selskabet, som vil sørge for at søge den nødvendige byggetilladelse samt registrering i BBR.

Ansøgningsskema til boligændring kan findes på www.fabbo.dk/beboer

- Udestuer:** I tilladelsen fra selskabet vil der bl.a. stå:
- Bygningsreglementet skal overholdes.
 - Det opstillede skal til enhver tid fremstå vel vedligeholdt.
 - Udgifterne til såvel opstilling som vedligeholdelse påhviler Dem i boperioden.
 - Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt.
 - Ved eventuel fraflytning skal det opstillede fjernes, og evt. skade på boligen udbedres for Deres regning.
 - Umiddelbart efter byggearbejdets færdiggørelse skal der gives meddelelse til ejendomsmesteren for godkendelse af byggeriet.
- Drivhus:** I tilladelsen fra selskabet vil der bl.a. stå:
- Drivhus skal være fabriksfremstillet, og højden må ikke overstige 2,5 m.
 - Drivhus må ikke opføres nærmere naboskel end 1 m.
 - Hvis drivhuset skal være dækket af FAB's forsikring i tilfælde af f.eks. storm, skal drivhusets fundament være fastgjort på betonfodder, som er ført til frostfri dybde (90cm.) Hvis dette krav ikke efterkommes, er dækningen af drivhuset på beboers eget ansvar.
 - Vedligeholdelsen påhviler Dem, og drivhuset skal til enhver tid fremtræde i vel vedligeholdt stand.
 - Drivhuset tilhører Dem, og ved eventuel fraflytning skal dette fjernes og arealet retableres for Deres regning.





Fyns Almennyttige Boligselskab
Afdeling: 2 Bakkelunden, januar 2024

Legehus:

I tilladelsen fra selskabet vil der bl.a. stå:

- Legehus skal være fabriksfremstillet.
- Legehus må ikke opstilles nærmere naboskel end 1 m.
- Vedligeholdelsen påhviler Dem, og legehuset skal til enhver tid fremtræde i vel vedligeholdt stand. Hvis legehuset står løst på græsset er De - f.eks. i tilfælde af storm - selv ansvarlig for eventuelle skader, der måtte opstå på grund af legehuset "flyver rundt".
- Legehuset tilhører Dem, og ved eventuel fraflytning skal dette fjernes og arealet reableres for Deres regning.

Nærværende "Tillæg til ordensreglement" er således vedtaget på det ordinære afdelingsmøde den 13. april 1993.

Ændring vedr. hæk i skellinje efter vedtagelse på ord. afd. møde 2016.

Ændring juli 2016 vedr. udestuer m.m. grundet lov om anmeldelse til kommunen.

