



Fyns Almennyttige Boligselskab
Afdeling: 51 Højstrupparken, februar 2025

Ordensreglement.

En boligafdeling kan sammenlignes med et minisamfund, hvor beboerne er afhængige af hinanden - og fælles om mange ting. For at skabe et godt bomiljø er det vigtigt, at alle viser størst muligt hensyn til deres naboer, og at alle passer på afdelingens fælles-faciliteter, trappeopgange, grønne områder o.s.v.

Som beboer er det dit ansvar, at hele husstanden, logerende, gæster og andre, der kommer hos dig, overholder husordenen.

Vær opmærksom på, at en overtrædelse af husordenen i værste tilfælde kan føre til opsigelse af lejemålet.

Det skaber tryghed og tilfredshed, når alle forstår, at det er nødvendigt at tage hensyn til hinanden. Udgifter til vedligeholdelse og almindelig pasning er store - huslejen kan derfor holdes nede, hvis alle hjælper med at holde bebyggelsen og de grønne områder i pæn stand.

Denne husorden er en standardhusorden, som kan ændres på et afdelingsmøde eller ved en urafstemning.

AFFALD:

Vedr. husholdnings affald, dette skal sorteres og afleveres i de rette affalds beholder. Disse er opstillet i hele afdelingen. Hvis en beholder er fyldt, skal man benytte en anden. Det er ikke tilladt at henstille affald nogen steder i afdelingen.

Pap – større genstande – tæpper – indbo – m.m. bedes bragt til Odense Kommunes genbrugsstation på Snapindgården.

Det er forbudt at hensætte affaldsposer uden for såvel lejligheds- som hoveddøre, samt henstille diverse affald i kældergange.

ALTANER:

Tøjtørring samt luftning af sengetøj og lignende må ikke ske over brystningshøjde.

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

Fodring af fugle og andre dyr må ikke ske, ved at der kastes mad og madrester ned på jorden, da dette tiltrækker rotter.

Beboeren skal sørge for, at altanafløb ikke er tilstoppet.

På altaner må kun opbevares, hvad der naturligt hører til der – de må ikke tage karakter af oplagspladser! Effekter opstillet på altanen må ikke overstige brystningshøjden.

Det er ikke tilladt at opsætte fuglefodringspladser / huse.





Fyns Almennyttige Boligselskab
Afdeling: 51 Højstrupparken, februar 2025

ANLÆGGENE:

Bebyggelsens grønne anlæg kan kun udvikle sig tilfredsstillende, når alle er nænsomme overfor beplantningen.

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

Grill-pladser: Benyttelsen forudsætter at brugerne i videst mulige omfang tager hensyn til fællesskabet – støjende adfærd og forstærket musik er ikke tilladt – affald henlægges i de opstillede beholdere – grill rengøres efter brug!

ANTENNER:

Højstrupparken forsynes pt. med TV og internet via Nordlys og YouSee, ligeledes er bredbånds internetforbindelse mulig gennem fællesantenneanlægget – tilkobling sker på lejers egen foranstaltning, pt. er udbyderne leverandøren Nordlys og YouSee.

For at der er TV og internet i din nye bolig, skal du vælge TV- og internetudbyder minimum 14 dage før du flytter ind.

Du skal selv kontakte en af nedenstående udbydere, og lave aftale omkring installation af signal i din bolig.

Vi gør opmærksom på, at betalingen af dit abonnement skal ske direkte til dén udbyder, som du vælger.

De to udbydere, som du kan vælge imellem er:

Nordlys på telefon 70 11 40 40.

YouSee på telefon 70 12 06 22, eller skriv din bestilling op på:

<https://etray.yousee.dk/nybyg/>

Beboeres henvendelse om fællesantenneforholdene skal rettes til udbyderne.

Udvendige antenner og paraboler må ikke opsættes!

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. Bleer, vat og lignende må ikke kastes i toiletkummen. Utætheder i installationerne skal straks anmeldes til ejendomskontoret.

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

Cykling og knallertkørsel er ikke tilladt på gangstier.





Fyns Almennyttige Boligselskab
Afdeling: 51 Højstrupparken, februar 2025

Indkøbsvogne må ikke henstilles i boligafdelingen.

Kælderdøre skal holdes lukkede og aflåste

FORSIKRINGER:

Det påhviler lejerer selv at tegne familie-/indbo-/husstandsforsikring til dækning af skader på egen eller andres ejendom / ejendele!

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

Benyttelse af afdelingens vaskerier sker på eget ansvar!

HUSDYRHOLD:

Husdyrhold er ikke tilladt.

Det er dog tilladt at have overnatte dyr i lejemålet i op til syv nætter om året, overnatningen skal registreres ved at sende en mail til afdelingsbestyrelsen.

KOMFUR, KØLESKAB M.V.:

De i Højstrupparken boliger installerede komfur og køleskab 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.

Fodboldspil må kun foregå på de dertil indrettede baner – boldspil op ad bygninger er ikke tilladt!

MUSIK:

Benyttelse af radio, fjernsyn, andre lydengivere og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne, ikke for åbne vinduer eller døre.

En for naboerne hørbar benyttelse må ikke finde sted mellem kl. 23'00 og 07'00 og kun i særlige og sjældne tilfælde, efter aftale med øvrige berørte naboer, i senere nattetimer!

Erhvervsmæssig musiceren (f.eks. musikundervisning) i boligen er ikke tilladt



PARKERING, MOTORKØRSEL OG BILVASK:

Parkering må kun finde sted på den til området indrettede parkeringsplads.

Lastbiler og busser over 3500 kg, campingvogne og trailere samt havarerede eller ubrugbare motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet eller på parkeringspladserne.

Motorkørsel uden for køreveje og parkeringspladser må ikke finde sted. Den opsatte skiltning skal respekteres.

Nødvendig kørsel på boligområdet må kun ske med stor forsigtighed af hensyn til børnenes sikkerhed.

Gældende regler for P-Kontrol:

Regler gældende Alle dage 00:00 – 24:00

- Parkering kun tilladt inden for afmærket P-bås
- Parkering og standsning forbudt på køre og brandveje
- Parkering forbudt med trailere og campingvogne
- Parkering på afmærkede handicappladser må kun ske med gyldig og lovpligtig handicap parkeringskort udstedt af DH (danske handicaporganisationer)
- Parkering forbudt for varebiler med totalvægt over 2500 kg (Disse henvises til 2 pladser på bytorvet ved Højstrupvej 28 og parkeringspladsen i forlængelse af Bystævnevej 43)

Regler gældende ved parkeringspladser med El-ladestandere alle dage 08:00 – 22:00.

- Parkering kun tilladt for el-biler under opladning – 4 timer med P-skive sat

PULTERRUM M.V.:

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

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

Ophold i kældre og ved pulterrum må ikke finde sted.

SKILTNING M.V.:

Navneskilte opsættes af boligselskabet.

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

STØJ:

På ugens 5 første dage må der i rimeligt omfang og med hensyntagen til naboerne, bores og hamres, f.eks. ved ophængning af gardiner, billeder og lignende, i tidsrummet fra kl. 9'00 til kl. 18'00.

Lørdag / søn- og helligdage dog kun i tidsrummet fra kl. 11'00 til kl. 16'00.





Fyns Almennyttige Boligselskab
Afdeling: 51 Højstrupparken, februar 2025

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.

Ophold med henblik på rygning må ikke finde sted på trappeopgange og kældre!

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 ejendomskontoret.

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

VANDHANER OG CISTERNER:

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

VASK OG TØJTØRRING:

De i vaskeriet opslåede anvisninger skal nøje følges.

Det henstilles, at der ikke ryges i vaskerierne.

Tøjtørring må ikke foregå i boligen.

Vaskemaskiner og tørretumblere må gerne opsættes i lejligheden, hvis der er forberedt til det, der skal søges om opsætning af dette ved ejendomskontoret. .

Opvaskemaskiner kan kun opsættes hvis der er forberedt til dette og efter forudgående ansøgning herom til ejendomskontoret.

VEDLIGEHOUDELSE:

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.

Vinduer og altandøre må ikke tildækkes med folie eller anden form for tildækning på glasset.

Dørpumpers funktion må ikke hindres.





Fyns Almennyttige Boligselskab
Afdeling: 51 Højstrupparken, februar 2025

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

ÆNDRING AF BOLIGEN:

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

Ved ændringer skal der ansøges skriftligt om dette.

Det er besluttet på ordinært afdelingsmøde den 040225, at der må afholdes loppemarked i afdelingen. Ved afholdelse af disse, må det kunne forventes, at der vil være mere trafik af den ene eller den anden art i afdelingen.

Nærværende ordensreglement er vedtaget af beboerne på ordinært møde den 040225.



Klager

Inden du klager

Inden du klager bør du altid overveje, hvorvidt den problemstilling man er bekendt med, er en man selv kan medvirke til at løse. Mange mindre problemer klares ofte bedre ved en direkte kontakt til den, man mener overtræder husordenen, eller på anden måde kan virke generende.

Giver dette ikke resultat, bør du kontakte administrationen. I sager med eksempelvis vold eller mishandling og lignende, skal politi eller sociale myndigheder kontaktes med det samme.

Hvis du klager

Hvis husordenen overtrædes af naboen, overbo eller anden beboer i afdelingen, har du mulighed for at klage til administrationen. Behandlingen af klager sker normalt i udlejningsafdelingen. Klager skal normalt være skriftlige og gerne med flere underskrivere, hvis klageforholdet giver grundlag herfor. Klagerne skal være præcise og indeholde datoer og tidspunkter for de forhold, der klages over. Klager sendes til administrationen, der herefter kontakter afdelingsbestyrelsen for en udtalelse.

Der vil i tilfælde af, at afdelingsbestyrelsen godkender klagen, blive meddelt den lejer, der klages over, at vedkommende ikke har overholdt husorden m.v. hvilke sanktionsmuligheder der er gældende o.s.v.

Fortsætter problemerne, eller er disse så alvorlige, at klageren ønsker at rejse en formel husordenssag, kræver dette en ny skriftlig henvendelse til administrationen underskrevet af beboere fra mindst to husstande der samtidig skal være villige til at vidne i en eventuel boligretssag.

Der udfærdiges herefter en skriftlig påtale til den beboer, der klages over, eventuelt forsøges gennemført en husordenssag med eventuel opsigelse af problemvolderen til følge.

Det skal i denne forbindelse nævnes, at en forudsætning for at en evt. boligretssag indledes, er at klagerne er meddelt inden for en kortere tidsperiode – en klage en enkelt gang om året eller sjældnere, vil sjældent give medhold i boligretten!

Boligretssager

Boligretssager gennemføres, når der er vedvarende grove overtrædelser af husordenen. Sagerne gennemføres med hjælp af en advokat, som er tilknyttet FaB. Inden en sag startes vil FaB og advokaten vurdere, om der er tilstrækkelig grundlag for at gennemføre sagen. Boligretssager er normalt en proces, der tager lang tid, hvorfor man ofte må væbne sig med tålmodighed. Imens processen foregår, vil de involverede beboere løbende blive informeret om sagens gang.

Erfaringerne viser, at ikke alle klagesager giver klager medhold i Boligretten eller fører til sanktioner over for påklagede. F.eks. sager, hvori der er tale om "almindelig hverdagsstøj" fra overboen eller dennes børn. Støjen kan være nok så generende, men betragtes som værende inden for det forventede i etagebyggerier, når blot støjen ikke er usædvanlig høj eller vedvarende og foregår uden for de i husordenen beskrevne tidspunkter.

