

Ordensreglement.

I en boligafdeling bor der mange mennesker, som alle har forskellige interesser og måder at indrette deres liv på. Derfor er det godt at have nogle fælles retningslinjer, som alle kender og efterlever, så afdelingen er et godt sted at bo. Vis hensyn og tag hensyn – det gør hverdagen bedre for alle.

Dette ordensreglement er godkendt og vedtaget på ordinært afdelingsmøde den 25. februar 2025.

Ordensreglementet kan kun ændres på et ordinært afdelingsmøde.

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 plasticsækken.

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 paraboler må kun anbringes fri af afdelingens mure og ikke højere end 180 cm over jorden

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 toiletkummen.

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.

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.

Hækkene må ikke blive højere end 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 120 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 til at holde to husdyr.

Det er ikke tilladt at holde hunderacer, som er ulovlige jf. den til enhver tid gældende lovgivning.

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.

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

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 vedligeholdelse af tilhørende have påhviler beboeren. Dobbelt-husene samt 2-familiehuse på Solvænget er undtaget med hensyn til tagrender.

Rens af tagrender varetages af FAB og påhviler ikke 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 beboerrepræsentanten eller boligselskabet samt omgående fjerne evt. fygesne på loftet.

Rengøringsplan for 2-familiehuse på Solvænget.

Da lejerne i disse boliger har fælles arealer og fælles adgangsforhold, fastlægges det herved, at rengøringen og vedligeholdelsen skal udføres efter følgende plan:

Førstesalen:

Rengøring af trapperum fra egen entredør til kælderdoor incl. bankning af måtter, samt renholdelse af udvendigt gangareal fra kældertrappe til vejkant, samt i sommerperioden græsslåning på arealet med tørrestativerne i alle **lige uger**.

I de lige uger er første salen forpligtiget til at salte fællesarealer samt fortov i tilfælde af frost og eller snefald.

Hækkene klippes efter ordensreglementets anvisning i egen have.

Fælleshækken ved tørrestativerne der strækker sig forbi hoveddøren og ud til vejen vedligeholdes og klippes i **lige årstal**.

Stuen:

Rengøring af trapperum fra og incl. mellemrepos til kælderdoor incl. bankning af måtter, samt renholdelse af udvendigt gangareal fra kældertrappe til vejkant, samt i sommerperioden græsslåning på arealet med tørrestativerne i alle **ulige uger**.

I de ulige uger er stuen forpligtiget til at salte fællesarealer samt fortov i tilfælde af frost og eller snefald.

Hækkene klippes efter ordensreglementets anvisning i egen have. Er der hæk eller buske langs tørrestativerne må denne/disse max blive en meter i højden, således at tøjet kan hænge frit.

Fælleshækken ved tørrestativerne der strækker sig forbi hoveddøren og ud til vejen vedligeholdes og klippes i **ulige årstal**.

Generelt er fællesarealer i kælder til tørring af tøj og vaskerum og øvrige rum er til opbevaring for cykler, barnevogne og havemøbler.

Øvrige private effekter skal opbevares i eget kælderdepotrum.



Alle fælles kælderrum rengøres en gang om måneden. **1. salen i lige måneder, og stueetagen i ulige måneder.**

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, supplere 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 supplering 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.



Fyns Almennyttige Boligselskab
Afdeling: 46 Nyborg, februar 2025

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

