

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.

AFFALD:

Faaborg-Midtfyn Kommunes renovationsregler skal følges og overholdes.

Disse kan fås hos ejendomsmesteren.

Der må ikke henkastes kemikalier, bilolie og lignende i kloakkerne. Ved overtrædelse af dette, kan boligselskabet pålægge den enkelte beboer at betale for eventuel skade.

ALTANER:

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

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

Blomsterkasser må opsættes på gelænderet ved den franske altandør. Ved ophængningen skal der anvendes galvaniserede bøjler eller bøjler i plastmateriale.

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

Det er ikke tilladt at male på altanfladerne.

Beboeren skal sørge for, at altanafløb ikke er tilstoppet.

Beboere i rækkehuse skal sørge for rensning af egne tagrender.

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 Faaborg By's Antenneforening/Stofa, til hvem enhver henvendelse skal rettes direkte af beboeren.

Beboerne på Bjernevej er tilsluttet Faaborg Vest Antenneforening.

Udvendige antenner til f.eks. walkie-talkie og parabolantenner må ikke opsættes.

Afdelingsbestyrelsen og boligselskabet kan dog i samråd dispensere fra forbudet i tilfælde, hvor særligt vægtige helbredsforhold er til stede.



Fyns Almennyttige Boligselskab
Afdeling: 45 Faaborg, juni 2024

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

Cykling og knallertkørsel er ikke tilladt på gangstier, grønne område og mellem parkerede biler på parkeringsarealet.

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:

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

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.

Det påhviler den enkelte lejer hele året, at vedligeholde haven og fliser på eget lejemål. Hæk klippes min. 2 gange om året, max. højde 180 cm. Ukrudt i haven / mellem fliser / under hæk, fjernes regelmæssigt og græs slås regelmæssigt. Affald må ikke henstå i haven. Ejendomsmester påser løbende gennem året, at dette finder sted og at haver fremstår velvedligeholdte.

Det påhviler den enkelte lejer i såvel huse som stuelejligheder, hele året at vedligeholde hæk, have og fliser i eget lejemål.

Tørring af tøj skal ske på tørrestativ i haven.

HUSDYRHOLD:

Husdyrhold én hund eller én kat er tilladt i Røde Kro's rækkehuse.

Husdyrhold er tilladt på Bjernevej.

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



Fyns Almennyttige Boligselskab
Afdeling: 45 Faaborg, juni 2024

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, KØLESKAB M.V.:

Komfur og køleskab med 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.

Boldspil er ikke tilladt uden for boldbanen. Det vil sige ikke på gangarealer, stier og veje.

MUSIK:

Benyttelse af radio, fjernsyn, gramfon, båndoptager og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne og må ikke finde sted efter kl. 22.00 på hverdage/søn og helligdage og efter kl. 24.00 fredag/lørdag.

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.

Et antal carporte udlejes. Henvendelse herom rettes til ejendomsmesteren.

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.

4 parkeringspladser er reserveret til opladning af el-og hybridbiler. Biler skal fjernes umiddelbart efter endt opladning eller senest efter fire timer i tidsrummet 8-22 alle ugens dage.

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

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.



Fyns Almennyttige Boligselskab
Afdeling: 45 Faaborg, juni 2024

RENHOLDELSE M.V. ved Røde Kro's rækkehuse og på Bjernevej:

Beboerne er pligtige til selv at sørge for renholdelse, snekastning og grusning i egen indkørsel.

Det påhviler den enkelte beboer på egen grund, at foretage fornøden rensning af gulvafløb, tagnedløb og tagrender samt at ren- og vedligeholde egen have.

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

Røgalarmerne 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.V.:

Navneskilte opsættes af boligselskabet.

Enhver anden form for skiltning, herunder erhvervmæssigt, 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. 18 - lørdag dog kun i tidsrummet fra kl. 9 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 af 10 minutters varighed 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.



Fyns Almennyttige Boligselskab
Afdeling: 45 Faaborg, juni 2024

VANDHANER OG CISTERNER:

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

VASK OG TØJTØRRING:

Den i boligen installerede vaskemaskine tilhører boligafdelingen (**gælder kun Bjernevej**).

Der forefindes fælles vaskeri på Røde Kro (gælder kun beboere på Røde Kro). Der forefindes automatisk sæbe/skyllemiddeldosering. Der må ikke benyttes egen medbragte vaskemiddel/skyllemiddel.

De i vaskeriet opslåede anvisninger skal nøje følges.

Tøjtørring må ikke foregå i boligen.

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 fælleslokalteter og -områder aflåste, skal overholdes.

Fodring af fugle og andre dyr fra boligens vinduer eller fra de 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 redaktionelt tilrettet, afsnit om røgalarm, juni 2024.

