

ORDENSREGLEMENT.

Følgende regler er givet for at skabe de bedst mulige forhold for alle beboere i det miniaturessamfund, som en boligafdeling i realiteten udgør. Reglerne skal også være medvirkende til at huske alle på, at bebyggelsen og dens omgivelser af såvel miljømæssige som økonomiske grunde skal beskyttes. Husk også på, at det skaber tryk og tilfredshed, hvis alle vedkender sig nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

AFFALD:

Affald sorteres efter den sorteringsguide som Svendborg Kommune har udfærdiget. HUSK!! pizzaæsker og alle slags bleer er restaffald.

ANLÆGGENE:

Bebyggelsens grønne anlæg kan kun bevares og udvikle sig tilfredsstillende, når alle er nænsomme overfor beplantningerne.

Forvoldte skader, også påførte af beboernes børn, kan forlanges erstattet.

ANTENNER:

Udvendige antenner f.eks. parabol, walkie-talkie eller lign. må kun opsættes efter forudgående skriftlig ansøgning og tilladelse (se afdelingens råderetskatalog).

BAD OG TOILET:

Vær opmærksom på, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat og lignende må ikke kastes i toiletkummen.

Alle utætheder i installationerne skal straks anmeldes til ejendomsmesteren.

CYKLER OG KNALLERTER:

Cykling og knallertkørsel er ikke tilladt på gangstier og fortove. Handikapkøretøjer er undtaget, men disse skal udvise ubetinget hensyn til gående og legende børn, der benytter stier og fortove.

Ridning er ikke tilladt i området.

FORSIKRINGER:

Gennem boligselskabet har afdelingen en kollektiv glas- og kummeforsikring. Forsikringen dækker også skader på boligens glaskeramiske komfur / kogeplade.

Hvis lejereren eller dennes børn slår en rude itu uden for egen bolig, er det skadevolderens eget ansvar, og skader af denne art vil som regel blive dækket af skadevolderens ansvarsforsikring ved anmeldelse til hans/hendes forsikringselskab.

Skader på lejerens eget indbo, f.eks. vandskade som følge af rør- eller radiatorsprængning, udstrømning af vand ved forkert tilslutning af opvaske- og vaskemaskine, er ikke dækket af boligselskabets forsikringer.

Det tilrådes alle lejere at have tegnet en ansvars-/indbo- eller familieforsikring.

HAVEN:

Såvel for- som baghave skal fremstå ren- og vedligeholdt.
Herved bidrager den enkelte beboer til at området fremtræder i ordentlig og ryddelig stand.

Der må opsættes læhegn og låge med en max. højde på 150 cm., når lejereren har indsendt en skriftlig ansøgning til selskabet og modtaget den skriftlige tilladelse.

Alle opsatte hegn og låger skal være vel vedligeholdt.

**Lejeren kan skriftligt overdrage opsatte hegn og låger til ny lejer ved fraflytning.
Overdragelsen skal dokumenteres ved lejerenes fraflytning.**

**Alle hække skal klippes inden uge 36. Alle hække mod fællesarealer skal lejereren klippe på begge sider.
Alle hække må have en max. højde på 180 cm. og en max. bredde på 60 cm.**

Der skal renholdes under og på begge sider af alle hække.

I haven må opbevares havemøbler og dekorationsgenstande, flytbare tørrestativer samt ting, der anvendes ved havens pasning.

Haveaffald kan afleveres i den af afdelingen opstillede container.

Opsætning af stationære (nedgravede pæle) tørrestativer og legeredskaber f.eks. gyngestativer, legehuse og bassiner med mere end 1000 ltr. vand, er kun tilladt efter forudgående skriftlig tilladelse.

For de fritliggende enfamilieshuse, må der opsættes læhegn og låge på op til 1,8 m. højde, dette er kun tilladt efter forudgående skriftlig tilladelse.

Årligt vil der blive foretaget vejledende gennemgang af udendørsarealerne og haveeftersyn.
Lejerne vil skriftligt blive gjort bekendt med eventuelle mangler eller påtale om ting, der efterfølgende skal bringes i orden inden en fastsat tidsfrist.

HUSDYRHOLD:

Det er tilladt at holde ét (1) husdyr, hund eller kat.

Specificerede regler om husdyrhold kan ses på selskabets hjemmeside www.fabbo.dk.

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, KØLESKAB M.V.:

Komfur / keramisk kogeplade / indbygget ovn / emhætte / køle-fryseskab tilhører boligselskabet.

LEG OG BOLDSPIL:

Alle er velkomne til at benytte de fælles grønne områder i bebyggelsen samt den tilhørende legeplads, blot man husker at tage hensyn til områdets beboere herunder at undgå råbende og støjende adfærd og undlade at kaste eller sparke bolde ind i de omkringliggende haver.

MUSIK:

Alle former for musikalsk udøvelse eller aflytning skal ske med omtanke og hensyntagen til naboerne og bør ikke finde sted i nattetimerne.

PARKERING OG MOTORKØRSEL:

Parkering må kun finde sted på de af boligafdelingen indrettede parkeringspladser.

Busser, last- og varevogne over 3500 kg. må ikke henstilles i boligområdet eller på områdets parkeringspladser, samme regel gælder for autocampere, alle typer telt- og campingvogne, både og bådtrailere.

Uindregistrerede motorkøretøjer må kun være parkeret i 14 dage i hele boligområdet.

Motorkørsel uden for køreveje og parkeringspladser må ikke finde sted.

Af hensyn til alle beboeres sikkerhed, især børnenes, skal der ved kørsel på boligområdets veje og parkeringspladser udvises den allerstørste forsigtighed, og de opsatte skilte skal respekteres.

UDLUFTNING:

For at undgå fugtdannelse med deraf følgende skade på bygninger og inventar skal beboeren drage omsorg for, at der foretages en daglig effektiv udluftning af boligen - helst flere gange om dagen, - især i regnfulde perioder og i hele 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.

VANDHANER OG TOILETTER:

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

UDHUSE M.V.:

Særlig brand- og eksplosionsfarlige væsker og effekter må ikke opbevares.

RENHOLDELSE M.V.:

Beboerne er pligtige til selv at sørge for renholdelse og snekastning af personlige indgange samt renholdelse og eftersyn af tagrender og nedløbsrør.

Utætte tagrender og nedløbsrør anmeldes straks til ejendomsmesteren.

Beboerne er pligtige til med jævne mellemrum at efterse loftsrum og i givet fald straks at melde utætheder til ejendomsmesteren, samt i vinterhalvåret omgående at fjerne evt. fygesne på loftet.

SKILTNING:

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

VASK OG TØRRING AF TØJ:

I afdelingen er der ved Fælleshuset i nr. 117 indrettet vaskeri med vaskemaskiner, tørretumblere og strygerulle. Tydelige vejledninger i brug af maskinerne er ophængt. Al brug af maskinerne er på brugerens eget ansvar. Vaskeriet er møntfrit og altid aflåst, men adgang hertil og brug af maskiner sker med et plastikkort, der er udleveret til hver enkelt bolig.

Der må tørres mindre ting, f.eks. undertøj i boligens vådrum, men ikke i opholdsrummene.

Øvrigt tøjtørring skal - af hensyn til indeklimaet - ske udenfor boligen.

VEDLIGEHOLDELSE:

Lejerens pligt til vedligeholdelse af det lejede fremgår af lejekontrakten, suppleret med det gældende vedligeholdelsesreglement.

VINDUER OG DØRE:

Lejeren skal efterse og sørge for, at døre og vinduer i boligen m.v. er forsynet med hele ruder. Revnede eller ituslåede ruder anmeldes straks til ejendomsmesteren.

Gældende regler om beboerens medvirken til at holde fælleslokaliteter og fællesområder aflåste, skal overholdes.

ÆNDRING AF BOLIGEN OG TILHØRENDE HAVE:

Se venligst afdelingens råderetskatalog.

Dette ordensreglement er vedtaget af beboerne på det ordinære afdelingsmøde 21. februar 2013, og gældende fra samme dato.

Ændring om hvornår, at hække skal klippes inden, vedtaget på ordinært afdelingsmøde 200217.

Nærværende ordensreglement, ændring i afsnit om affald og tilføjelse i afsnit haven, er vedtaget på ordinært afdelingsmøde 310118.

Nærværende ordensreglement, redaktionelt ændret i afsnit om affald, maj 2021.