

Ordensreglement

Dette ordensreglement er redaktionelt tilrettet, afsnittet om røgalarmer, juni 2024.

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 desuden 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:

Håndtering af affald skal følge de kommunale regler på området. Affald skal sorteres og smides i de respektive spande og containere. Renovationssækken ved hver bolig må kun anvendes til køkkenaffald, der er indpakket eller i plastpose. Låget på sækken skal lukkes efter brug.

Flasker, glas, haveaffald og andet lignende, der ikke må kastes i papirsækken, skal ligesom større genstande fjernes af beboerne selv.

ANTENNER:

Boligafdelingen har flere signaludbydere, bl.a. Skovshøjrup Antenneforening, Energi Fyn, Fibernet, til hvem enhver henvendelse skal rette direkte af beboeren.

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

BAD OG TOILET:

Vær varsom med, hvad der skylles ud gennem boligens afløb. Bleer, vat og lignende må ikke kastes i toiletkummen. Utætheder i installationerne skal straks anmeldes til boligselskabet.

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 anvendes ved dennes pasning, ren- og vedligeholdelse.

Opsætning/supplering af læhegn ved terrasserne må finde sted på betingelse af at materiale, dimensioner og farve skal svare til det øvrige træværk. Enhver vedligeholdelse heraf påhviler den enkelte beboer.

Udendørsarealer ved den enkelte bolig holdes pæne og veltrimmede, således at ukrudt holdes nede og græsplænen slås.



Hækkene klippes og trimmes således de ikke bliver for brede og vælter. Hækkenes højde holdes i klippevenlig højde og maks. 180 cm. høj.

Boligerne ud mod fortov er forpligtet til at holde fortovet fri for ukrudt og hækken må ikke vokse ud over fortovets fliser.

Der må ikke slås græs, klippes hæk eller lignende før efter kl. 08.00 – gælder alle ugens dage. Vi viser hensyn til hinanden således, at græsslåning og støjende arbejde forstyrrer så lidt som muligt og især på søn- og helligdage.

HUSDYRHOLD:

Det er tilladt at holde husdyr (én hund eller én kat i hver bolig) under hensyntagen til de øvrige beboere. Beboeres husdyr må ikke være til gene for andre, dette gælder også dyrenes efterladenskaber. Fremsættes der berettiget klage over husdyrhold, er der tale om overtrædelse af de gældende lejevilkår med deraf følgende konsekvenser.

Det er ikke tilladt at holde ulovlige hunderacer jf. en til hver tid gældende lovgivning.

KOMFUR, KØLESKAB M.V.:

Komfur, emhætte og køleskab tilhører boligafdelingen.

MUSIK:

Undgå høj musik og støjende adfærd og vis hensyn til naboerne – også i de sene nattetimer. Ved f.eks. havefest skal naboerne varsles senest 14 dage før afholdelsen.

PARKERING OG MOTORKØRSEL:

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 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.

Fornøden rensning af tagrender samt ren- og vedligeholdelse af tilhørende have påhviler beboeren.

Renholdelse og vedligehold af de 2 flisearealer ved rondellen ved nr. 41 – 57 påhviler beboerne i henhold til boligafdelingens gældende turnusordning.

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

Røgalarmen 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.:

Beboeren anskaffer og opsætter selv navneskilt.

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

SKOVAREALET:

Skovarealet, som vender ud med Rugårdsvej, er afdelingen forpligtet til at holde vedlige. Der må ikke smides nogen former for affald eller opstilles nogen former for effekter i skovarealet.

Lejerne, i de huse som vender direkte ud til skovarealet, er forpligtet til at holde 2 meter fri til gangsti fra hækken og ud.

UDHUSE:

De til boligen hørende udhuse skal, uanset om de anvendes af beboeren, holdes aflåst. Særlig brand- og eksplosionsfarlige effekter må ikke opbevares.

Tilbygning m.v. skal udføres i samme materialevalg som eksisterende. Isolering/indvendig beklædning skal udføres efter anvisning og ansøges ved selskabet.

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 boligselskabet.

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

De monterede udsugningsventiler i køkken og badeværelse må ikke tilstoppes.

VANDHANER OG CISTERNER:

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



VASK OG TØJTØRRING:

Ved beboers eventuelle installering af tørretumbler i boligen skal selskabets på forhånd indhentede skriftlige tilladelse foreligge.

Tøjtørring i øvrigt må ikke foregå i boligen, men skal ske i haven.

VEDLIGEHOJDELSE:

Beboers 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 udhuse m.v. er forsynet med hele ruder.

ÆNDRING AF BOLIGEN:

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

