

Ordensreglement

Følgende regler er givet for at skabe de for alle beboere bedst mulige forhold i det miniatyresamfund, 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:

Der henvises til Kerteminde Kommunes cirkulærer, der tidligere er husstandsomdelt.
Kan udleveres ved henvendelse til Teknisk forvaltning.

ANTENNER:

Boligafdelingen er tilsluttet Kerteminde Antenneforening, til hvem enhver henvendelse skal rettes direkte af beboeren.

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

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

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

BAD OG TOILET:

Af hensyn til natteroen i rækkehuse 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 varmemesteren.

FORSIKRINGER:

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

HAYER:

Det er op til den enkelte lejer at udforme sin have, blot skal følgende regler overholdes:

Haver skal i enhver henseende passes forsvarligt, højt voksende træer og buske må ikke genere naboen.

I haven må ikke henstilles motorkøretøjer, campingvogne eller andre store enheder. Disse skal være anbragt i indkørslen eller carporten.



En indkørsel må ikke være længere end til bageste gavl af huset, medmindre den ender i en carport - max. længde 12 meter.

Fortovet skal friholdes for ukrudt og fremtræde i pæn stand.

Køkkenhave må ikke anlægges imellem huset og den offentlige tilkørselsvej.

Hækkene må højst blive 1,8 meter høje, bredde max. 40 cm omkring rod, og skal klippes 1 gang årligt inden 1/9 og må ikke rage ud over fliserne på fortovet.

Haveaffald må ikke oplagres i haverne uden, der er opsat kompostbeholder til dette. Andet haveaffald skal fjernes med jævne mellemrum.

Misligholdelse af haver og adgangsveje medfører samme virkning som misligholdelse af lejemålet i øvrigt.

Fritstående drivhuse (indtil max. 10 m²) kan frit opstilles, større drivhuse eller drivhuse der opstilles op af bygningen, kræver skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

HUSDYRHOLD:

Det er tilladt at holde op til to husdyr, enten hunde eller katte i boligen, andre er ikke tilladt.

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

KOMFUR, KØLESKAB M.V.:

Komfur/emhætte/køleskab med fryser tilhører boligafdelingen.

MUSIK:

Benyttelse af radio, fjernsyn, CD afspiller, båndoptager og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne, og bør ikke finde sted i de sene nattetimer.

Erhvervsmæssig musiceren i boligen er ikke tilladt.

PARKERING OG MOTORKØRETØJER MM.:

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

PULTERRUM M.V.:

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

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

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 de på det lejede areal værende tagbrønde og tagrender samt ren- og vedligeholdelse af tilhørende have påhviler 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 varmemesteren samt omgående fjerne evt. fygesne på loftet.

RØGALARM:

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 brandalarmerne 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.M.:

Navneskilte opsættes af boligselskabet.

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

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 varmemesteren.

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 varmemesteren.

VASK OG TØJTØRRING:

Den i boligen installerede vaskemaskine tilhører boligafdelingen på Birkevej og Egevej.

Tøjtørring skal så vidt muligt foregå udendørs.

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.

ÆNDRING AF BOLIGEN:

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





Fyns Almennyttige Boligselskab
Afdeling: 65 Kerteminde, juni 2024

Ved tilbygning med overdækket terrasse, udestue eller redskabsrum op af boligen, må den samlede længde ikke overskride 75% af den pågældende facade/gavlens længde. Der skal vedlægges tegning og beskrivelse ved ansøgning, når denne fremsendes til selskabet.

Nærværende ordensreglement er redaktionelt tilrettet, afsnit røgalarm, juni 2024.

