

Ordensreglement

Følgende regler er givet for at skabe de bedst mulige forhold for alle beboere, i det miniature-samfund, 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.

Røgfrit lejemål:

Afdelingen er røgfri. Dette medfører, at hverken lejer eller dennes gæster må ryge i lejemålet, på altan, have mv. eller på afdelingens fællesarealer.

Dog må der ryges på afdelingens 3 tilkørselsveje, se det på kontrakten vedhæftede kort/blå veje.

For de 12 boliger på Skibhusvej 233 gælder ovennævnte for lejemålet ved genudlejning efter den 10/5-2012, dette medfører, at der dog må ryges på fælles parkeringsplads / affaldssorteringsområdet hvor askebægret er placeret.

En overtrædelse af dette forbud kan betragtes som en væsentlig misligholdelse og vil derfor medføre en ophævelse / opsigelse af lejemålet.

Husdyrhold:

Husdyrhold er kun tilladt i boligerne på Skibhusvej.

Der må holdes én hund pr. bolig.

Det er tilladt at have 1 hund på besøg. Hunden må ikke være til gene for de øvrige beboere og ikke overnatte – ej heller i f.eks. en bil, hvilket samtidig betyder hundepasning i en weekend eller en ferie ikke er tilladt. Der må heller ikke være systematiske besøg i faste tidsrum eller faste dage, så det kan sidestilles med hundehold.

Affald:

Der er etableret 3 affaldssorteringsområder i afdeling Skovbrynet – 1 område på Skibhusvej og 2 på Kranvejen. I hvert område er der et antal delvis nedgravede affalds-molokker og containere, hvor sorteringen omfatter plast/mad- og drikkekartoner, metal/glas, papir/småt pap, restaffald og madaffald.

Der skal bindes knude på de grønne madaffaldsposer, som i øvrigt kan hentes i skabet på cykelskuret ved Kranvejen nr. 19.

Ved øvrigt affald (farligt affald, el artikler, haveaffald, gyder, møbler o.lign.) henvises til Odense Kommunes genbrugsstationer eller storskraldsordningen. Det er ikke tilladt at henstille affald mm. i affaldssorteringsområdet.

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:

Udvendige antenner til f.eks. paraboler må kun opsættes efter forudgående skriftlig aftale med boligselskabet.

TV og Telefon:

Lejer er selv ansvarlig for tilslutning til tv, internet og telefon.

Bad og toilet:

Vær varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, tamponer m.v. må ikke kastes i toiletkummen.

Utætheder i installationerne skal straks anmeldes til ejendomsmesteren.

Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.m.

Disse ting må aldrig henstilles således, at det er til gene for andre.

Cykling og knallertkørsel er ikke tilladt på gangstier.

Indkøbsvogne må ikke henstilles i boligafdelingen.

Forsikringer:

Før beboeren tegner glasforsikring eller lignende forsikringer, bør der rettes henvendelse til ejendomsmesteren eller boligselskabets kontor med forespørgsel, om der forefindes forsikringsordning.

Hvis beboeren eller dennes børn slår en rude itu uden for boligen, er det på skadevolders eget ansvar, og skade af denne art vil som regel blive dækket af dennes ansvarsforsikring.

Haven:

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

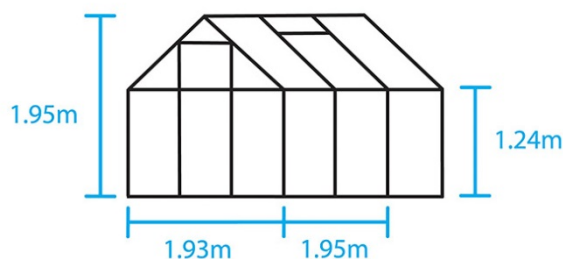
Enhver vedligeholdelse af tilhørende have påhviler beboeren.

Hække omkring haven (både indvendig og udvendig) skal klippes af beboeren. Hække må max. have en højde på 180 cm.

Der kan gives tilladelse til etablering af læhegn (gråbrun eller sort), tilladelse fås af boligselskabet.

Der kan til stuelejligheder i afdelingen etableres et drivhus med følgende maksimale mål (længde 2.00 m. bredde 2,00 m. og højde 2,15 m.).

Drivhuset kan eventuelt se ud som på billedet:



Komfur, køleskab m.v.:

Glaskeramiske kogeplader, ovn, køle-fryseskab, emhætte, opvaskemaskine, vaskemaskine samt tørretumbler tilhører boligselskabet.

Musik:

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

Parkering og motorkørsel:

Parkering må kun finde sted på de til boligafdelingens indrettede parkeringspladser.

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 og på egen flisesti ved boligen udvises stor forsigtighed.

Det er muligt at etablere egen el-ladestander i lejemål med egen parkeringsplads gennem den kollektive råde- og installationsret.

Renholdelse m.v.

Beboere med egen adgangsvej er forpligtiget til at sørge for renholdelse, snekastning og grusning af denne.

Forsømmes disse pligter, kan boligselskabet lade arbejdet udføre for beboerens regning.

Skiltning:

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

Skure/udhus:

De til boligen hørende skure/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.

Udluftning:

Ventilationen i boligen må ikke hindres ved tilstopning og den specielle driftsinstruktion skal følges.

Udendørs belysning:

Der er mulighed for at lejer selv opsætter lyskilder i for- og baghaver på Kranvejen. Lejer afholder alle udgifter selv.

Lamper skal være Nordlux UP/DOWN eller Nordlux DOWN enten i sort eller galvaniseres stål. Alternative fabrikater kan også benyttes.

Lampetype og montering sker efter ovenstående standard og af autoriseret el-installatør. Blanket ”ansøgning om boligændringer” skal fremsendes til FAB.

Vandhaner og cisterner:

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

Vedligeholdelse:

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

Ændring af boligen:

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

Efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet, er det tilladt at opsætte markise, markisen skal være i farven sort eller mørkegrå. Alle udgifter hertil afholdes af den enkelte lejer.

Det er muligt at montere dørspion i etagelejlighedernes hoveddør. Arbejdet skal udføres af aut. håndværker og samtlige udgifter afholdes af lejeren.

Til hvert lejemål forefindes i boligen en driftsinstruktion som tilhører lejemålet, er der spørgsmål til denne kan ejendomsmesteren kontaktes.

Hvis ting er i uorden eller gået i stykker kontaktes ejendomsmesteren straks.

Nærværende ordensreglement således vedtaget af beboerne på det stiftende afdelingsmøde den 10. maj 2012.

Nærværende ordensreglement afsnit husdyr, at de er tilladt i boligerne på Skibhusvej, vedtaget af beboerne på ordinært afdelingsmøde den 4. februar 2019.

Nærværende ordensreglement, tilladelse til opsætning af markise, vedtaget af beboerne på ordinært afdelingsmøde den 31.01.22.

Nærværende ordensreglement, vedtaget på ordinært møde 31.01.23.

Nærværende ordensreglement, er redaktionelt tilrettet, august 2023.