

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:

Dagrenovation skal sorteres i henhold til gældende regler fra Kerteminde Kommune. Kopi vedlagt.
Er der tvivl om dette, kan der rettes henvendelse til varmemesteren.
Varmemesteren forsyner nye beboere med affaldsregler samt ordensreglement.

ALTANER:

Tøjtørring samt luftning af sengetøj og lignende må ikke ske over brystningshøjde. Tørrestativ med jordspyd kan dog tillades i Møllerkæret (paraplystativ).

Altankasser må ophænges, men kun indvendigt på altankanten. Ved ophængningen skal der anvendes galvaniserede bøjler eller bøjler i plastmateriale.

Fodring af fugle og andre dyr må ikke ske på eller fra altan/stueetage og haver. Det samme gør sig gældende i Møllerkæret, dog er det tilladt at anvende de i handlen godkendte overdækkede foderhuse til småfugle.

Beboeren skal sørge for, at altanafløb ikke er tilstoppet.

Der må under ingen form anvendes grill på altanerne.

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 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.

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 og lignende må ikke kastes i toiletkummen. Utætheder i installationerne skal straks anmeldes til varmemesteren.



Fyns Almennyttige Boligselskab
Afdeling: 41 Mellemeleddet / Møllerkeret, februar 2026

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.

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.

HAVEN:

Hækken om havestykket ved stuelejligheder skal klippes inden Sct. Hans. Hækken må have en maksimal højde på 1,6 m og en maksimal bredde på 30 cm.

Opsætning/supplering af træærkværk/lamelhegn ved terrasserne må ske efter de for boligafdelingen gældende regler i Mellemeleddet/Møllerkeret:

Rækværk/lamelhegn kan opsættes i en højde af max. 160 cm over terræn.

Ovenstående kan opsættes ved kant af terrasse ca. 200 cm vinkelret ud fra facademur og i vinkel med dette ca. 200 cm, i alt ca. 400 cm rækværk/lamelhegn.

Udange i hegn (Mellemeleddet) skal stadig godkendes af afdelingsbestyrelsen.

Ved ændring af terrasser skal anvendes samme slags fliser eller fliser i tilnærmet størrelse.

Enhver vedligeholdelse heraf påhviler den enkelte beboer.

Hegn og havelåge, som kommune og bestyrelse har godkendt, skal udformes som på Hans Schacksvej 22 fremover.

HUSDYRHOLD:

Husdyrhold er ikke tilladt.

KOMFUR, KØLESKAB M.V.:

Komfur, køleskab og 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.

MUSIK:

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

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 særlige parkeringspladser til campingvogne udlejes. Henvendelse herom rettes til boligselskabets kontor.

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.

To parkeringspladser er reserveret til opladning af el- og hybridbiler. Biler skal fjernes umiddelbart efter endt opladning eller senest efter fire timer i tidsrummet 8.00 – 22.00 alle ugens dage.

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.

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 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.:

Navneskilte opsættes af boligselskabet for beboerens regning.

Enhver anden form for skiltning, herunder erhvervsmæssigt, 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 i boligen - helst flere gange om dagen, især i fyringssæsonen.



Fyns Almennyttige Boligselskab
Afdeling: 41 Mellemeleddet / Møllerkeret, februar 2026

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:

De i vaskeriet opslåede anvisninger skal nøje følges.

Hvis ikke reservationslåsen efter endt vask flyttes frem til næste vaskedag, skal låsen fjernes fra tavlen.

Tøjtørring må ikke foregå i boligen.

Tøj fra tørrerum og stativer bedes fjernet, når det er tørt.

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 fælleslokaliteter og -områder aflåste, skal overholdes.

Fodring af fugle og andre dyr fra boligens vinduer (og franske altandøre) må ikke finde sted.

ÆNDRING AF BOLIGEN:

Det er muligt at etablere gæstetoilet i stueetagen via den kollektive råderet (=midlertidig huslejestigning for de lejemaal, som benytter sig af ordningen). Besluttet på afdelingsmødet i 2026.

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

Nærværende ordensreglement er vedtaget på ordinært møde 270126.

