

Ordensreglement.

Følgende regler er givet for at skabe de for alle beboere bedst mulige forhold i det miniaturessamfund, 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 tryk og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Røgfrit lejemål:

Afdelingen er fremadrettet røgfri og vil være det fuldstændigt når alle lejemål er genudlejet og har fået forbuddet indskrevet i lejekontrakten. Dette medfører, at hverken lejer eller dennes gæster må ryge i lejemålet, på altan, have mv.

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

AFFALD:

De opstillede containere bør kun anvendes til køkkenaffald, der er indpakket eller i plastpose.

Låget på containeren skal lukkes.

Det henstilles til beboerne, at man selv sørger for bortskaffelse af papir/pap og glasaffald. Der er opstillet containere til dette.

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 You See, til hvem enhver henvendelse skal rettes 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 vask og toilet. Bleer, vat og lignende må ikke kastes i toiletkummen.

Utætheder i installationerne skal straks anmeldes til ejendomsmesteren.

BARNEVOGNE, CYKLER, KNALLERTER, LEGEREDSKABER M.V.:

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

Cykling og knallertkørsel er ikke tilladt på gangstier.

Centervogne må ikke henstilles i boligafdelingen.

FORSIKRINGER:

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



Fyns Almennyttige Boligselskab
Afdeling: 74 Over Holluf Parken, marts 2025

Skade på beboerens indbo, f.eks. vandskade som følge af rør- eller radiatorsprængning, er ikke dækket af boligafdelingens forsikringer.

HAVEN:

Den enkelte beboer skal selv vedligeholde den til grundstykket anlagte have. Græsplænen skal være klippet således, at den har en ensartet overflade.

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

Opsætning/supplering af læhegn ved terrasserne må ske efter de for boligafdelingen gældende regler, som fås ved henvendelse til ejendomsmesteren. Enhver vedligeholdelse heraf påhviler den enkelte beboer.

Opsætning af supplerende hegn må ikke finde sted, med mindre selskabets forudgående skriftlige tilladelse hertil foreligger.

Højde på havehegn 180 cm og højde på terrassehegn 120 cm. Farven på hegnet skal være den samme som skurene (grå).

HUSDYRHOLD:

Der kan efter ansøgning indgås skriftlig aftale med boligselskabet om tilladelse til at holde ét husdyr, d.v.s. én hund eller én kat, i boligen.

KOMFUR, KØLESKAB M.V.:

Komfur/indbygget ovn/emhætte/køleskab/fryser tilhører boligafdelingen.

LEG OG BOLDSPIL:

Ved børns leg påhviler det forældrene at erstatte evt. skader.

MUSIK:

Benyttelse af radio, fjernsyn, gramofon, 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 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.

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.

RENHOLDELSE M.V.:

Beboerne er pligtige til selv at sørge for renholdelse, snekastning og grusning på adgangsvej ved hvert grundstykke. Fornøden rensning af de på det lejede areal værende kloakker og tagrender samt ren- og vedligeholdelse af tilhørende have påhviler beboeren. Forsømmes disse pligter, kan boligselskabet lade arbejdet udføre for den pågældende beboers regning.



Fyns Almennyttige Boligselskab
Afdeling: 74 Over Holluf Parken, marts 2025

Beboeren er pligtig til med jævne mellemrum at efterse loftsrum og i givet fald straks at anmelde utætheder til ejendomsmesteren 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 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.V.:

Navneskilte opsættes af boligselskabet for beboerens regning.

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

SKUR:

Det til boligen hørende skur skal, uanset om det anvendes af beboeren, holdes aflåst.

Særlig brand- og eksplosionsfarlige effekter må ikke opbevares i skuret.

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 samt søn- og helligdage dog kun i tidsrummet fra kl. 9 til kl. 15.

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 ejendomsmesteren.

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 ejendomsmesteren.

VASK OG TØJTØRRING:

De i vaskeriet opslåede anvisninger skal nøje følges.

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 skur m.v. er forsynet med hele ruder.

Gældende regler om beboerens medvirken til at holde fælleslokalteter og -områder aflåste, skal overholdes.



Fyns Almennyttige Boligselskab
Afdeling: 74 Over Holluf Parken, marts 2025

ÆNDRING AF BOLIGEN:

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

Nærværende ordensreglement er vedtaget af beboerne på ordinært møde den 040325, afsnit om røgfrie boliger.

