

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.

Nærværende ordensreglement vedtaget på ordinært afdelingsmøde den 25. februar 2025.

AFFALD:

Alt køkkenaffald til container skal være pakket ind og afleveres i storcontainer.

Alt restaffald skal afleveres i sort container.

Alt bioaffald skal afleveres i grøn container.

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 og paraboler må kun opsættes efter forudgående skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

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 og toilet.

Bleer, vat og lignende må ikke kastes i toiletkummen.

Utætheder i installationerne skal straks anmeldes til varmemesteren.

BARNEVOGNE, CYKLER, KNALLERTER OG 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.

Centervogne må ikke henstilles i boligafdelingen.

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.



Fyns Almennyttige Boligselskab
Afdeling: 67 Kongshøj, februar 2025

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

HAVEN:

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

Opsætning af læhegn ved terrasser må finde sted. Hegnets må have en max. højde på 150 cm. Alle hegn omkring terrasser skal være vel vedligeholdt.

Opsatte hegn omkring terrasser kan skriftligt overdrages til ny lejer ved eventuel fraflytning.

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

Hække i skel skal klippes senest 1. august. Højde max. 180 cm, bredde max. 35 cm med lige stor bredde til siderne. Ved hække mod fællesareal skal begge sider klippes af lejer.

Opsætning af havelåge i hæk mod fællesareal er tilladt, dog med en max. højde på 180 cm.

Alle hække skal renholdes omkring rodnettet i vækstperioden.

HUSDYRHOLD:

Det er tilladt at holde 1 hund og 1 kat i hver bolig.

Det er ikke tilladt at holde ulovlige hunderacer jf. den til enhver tid gældende lovgivning.

KOMFUR, KØLESKAB M.V.:

Komfur/emhætte/køleskab og fryser tilhører boligafdelingen.

LEG OG BOLDSPIL:

Fodboldspil er ikke tilladt.

MUSIK:

Benyttelse af radio, fjernsyn, grammofon, båndoptager, CD-afspiller 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.

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,

Last- og campingvogne, joller og andre både samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet, ej heller på parkeringspladsen.

Motorkørsel uden for køreveje og parkeringspladser må ikke finde sted.



Fyns Almennyttige Boligselskab
Afdeling: 67 Kongshøj, februar 2025

Af hensyn til bl.a. børnenes sikkerhed skal der ved kørsel på boligområdet vej og parkeringsplads udvises stor forsigtighed, og den opsatte skiltning skal respekteres.

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.

RENHOLDELSE M.V.:

Beboerne er pligtige til selv at sørge for renholdelse, snekastning og grusning på adgangsvej til boligen fra fællessti.

Fornøden rensning af de på det lejede areal værende kloakker 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 / 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.M.:

Navneskilte opsættes af boligselskabet.

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. 9.00 til kl. 18.00 - lørdag dog kun i tidsrummet fra kl. 9.00 til kl. 15.00 - og slet ikke på søn- og helligdage.

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 ydervægge må ikke tilstoppes.



VANDHANER OG CISTERNER:

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

VASK OG TØJTØRRING:

Egen vaskemaskine må installeres, når skriftlig aftale med varmemesteren er truffet.

Egen tørretumbler må kun monteres efter skriftlig aftale med selskabet.

Tøjtørring må ikke foregå i boligen.

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 boligen er forsynet med hele ruder.

ÆNDRING AF BOLIGEN:

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.

