

## Ordensreglement

Nedenstående regler er til for at skabe de bedst mulige forhold for beboerne i vores afdeling. 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 husker at tage hensyn til hinanden.

Nedenstående ordensreglement er vedtaget af beboerne på ordinært afdelingsmøde den 28. januar 2025.

### **AFFALD.**

Nedfaldsskakter må kun anvendes til restaffald, der skal være indpakket eller i affaldsposer.

Skaktlåger skal lukkes efter brug.

Alt andet affald skal i de dertil indrettede containere i kælderen.

Affald der ikke er containere til, skal bringes til nærgenbrugsstation på beboerens foranstaltning.

Al hensætning af affald i P-kælder, trapper samt fællesarealer er ikke tilladt

### **ALTANER.**

Tøjtørring samt luftning af sengetøj og lignende, må ikke ske ved at hænge det over altankanten.

#### **Altankasser må ikke opsættes på murværk.**

Altankasser må ophænges på altankanten, og ophængning skal ske på fuld forsvarlig vis.

Ved ophængningen skal der anvendes galvaniserede bøjler eller bøjler i plastmateriale.

Der må opsættes altankasser ved de franske altandøre efter samme retningslinjer.

Fodring af fugle og andre dyr må ikke ske på eller fra altanen.

Benyttelse af grill på altanerne er tilladt under fornøden hensyntagen til naboer og brandsikkerhed.

Altanafskærmning (læsejl eller plexiglas) må opsættes i overensstemmelse med gældende regelsæt, som kan rekvireres hos boligselskabet.

### **MARKISER.**

Markiser må opsættes, kræver byggetilladelse, og skal udføres som Amico F15 balkonmarkise. Farven skal være som Naples ORC D113 med speciel opsætning (støttebeslag).

### **ANTENNER.**

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

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

### **BAD OG TOILET.**

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

Utætheder i installationerne skal straks anmeldes til driftskontoret.

### **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.



### **FERIEFREMLEJE.**

I vores boligafdeling gælder følgende regler for feriefremleje:

Det er en populær ferieform for mange familier at leje en bolig af andre familier, både i Danmark og i udlandet. Det er også en mulighed for dig og din familie.

Der er nogle retningslinjer, som skal overholdes, når du bor i en bolig i FAB, for din egen skyld og for dine naboers skyld.

- Feriefremleje sker i korte perioder og i løbet af et kalenderår max. 6 uger. Såfremt udlejning sker i længere tid, er det reglerne vedr. delvis fremleje og fremleje som er gældende.
- Hyppige korttidsudlejninger er **ikke** tilladt og sidestilles med erhvervsudlejning.
- Lejen ved feriefremleje må ikke overstige din husleje. Dvs. udlejer du din bolig i 7 dage, må du højst opkræve 7/30-dele af din månedlige husleje.
- De, som lejer din bolig betragtes som dine gæster, og du er ansvarlig for overholdelse af afdelingens ordensreglement, antallet af nøgler etc. Vær især opmærksom på regler for grill, affald, husdyr og støj.

#### Definition af hyppige korttidsudlejning:

Definitionen ved korttidsudlejning er i denne sammenhæng udlejning af lejemål som sker på time eller dagsbasis og som kan sidestilles med hoteldrift.

For at sikre tryghed i boligafdelingerne og undgå udlejning som kan sidestilles med hoteldrift, skal feriefremleje ske i min. 5 dage

Ønsker du at feriefremleje din bolig skal du fremsende en mail til [kundeservice@fabbo.dk](mailto:kundeservice@fabbo.dk) med oplysninger om periode for feriefremleje, antallet af personer og navn på feriefremlejer.

Manglende overholdelse af retningslinjer for feriefremleje kan medføre lejeretslige sanktioner.

### **FORSIKRINGER.**

Der er tegnet glas- og kummeforsikring i afdelingen.

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.

### **HUSDYRHOLD.**

Husdyrhold er tilladt.

Det er tilladt at have **1 hund og 1 kat eller 2 katte pr. lejlighed.**

**Der er dog ikke tilladt at holde ulovlige hunderacer jf. den til enhver tid gældende lovgivning.**



### **KOMFUR, KØLESKAB M.V.**

Komfur/emhætte/køleskab/fryser tilhører boligafdelingen.

### **LEG OG BOLDSPIEL.**

Ophold og leg på trapper, i kældre og lignende steder (elevater) må ikke finde sted.

Fodboldspil er ikke tilladt.

### **MUSIK.**

Benyttelse af radio, fjernsyn, cd-afspiller m.v. 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 i kælderen og på 6 indrettede pladser i Englandsgade ud for vores ejendom og 2 pladser ved bygningens mur.

Der må max. parkeres 1 bopælsregistreret bil pr. lejlighed i kælder eller på Englandsgade.

To parkeringspladser er reserveret til opladning af el- og hybridbiler. Biler skal fjernes umiddelbart efter endt opladning eller senest efter fire timer i tidsrummet 8-22 alle ugens dage.

Gæsteparkering:

6 P-pladser på Englandsgade og 2 pladser ved bygningens mur kan benyttes til gæsteparkering for ejendommens beboere. Der kræves P-gæstekort - som udleveres af beboerne – for at undgå P-afgift. P-gæstekort kan afhentes på FAB driftskontor.

Beboere som ønsker at benytte en p-plads skal registrere køretøjet hos FAB driftskontor.

Kopi af registreringsattest skal afleveres / sendes og have bekræftet P-tilladelse fra FAB driftskontor.

Registrerede køretøjer kan parkere i Englandsgade uden P-gæstekort.

Der henstilles til beboerne kun at parkere kort tid i Englandsgade for at friholde pladser til gæster.

Erhvervsjendommen må max. parkere 2 biler.

Handicapparkering må kun benyttes med gyldigt parkeringskort - placeret synligt i frontruden.

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, og den opsatte skiltning skal respekteres.

FAB vil lejlighedsvis gennemføre kontrol med overholdelse af parkeringsregler.



### **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.

Opbevarede effekter bør placeres på paller eller lignende for det tilfælde, at der kommer vand i kælderen.

### **RENHOLDELSE M.V.**

Beboerne er pligtige til selv at sørge for at fælles opholdsarealer efterlades i ryddelig stand efter brug.

### **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 til kl. 18 - lørdag dog kun i tidsrummet fra kl. 9 til kl. 15 - og slet ikke på søn- og helligdage.

### **TAGTERRASSE OG NEDRE TERRASSE.**

Beboere skal ved ophold på den nedre og øvre terrasse opføre sig sådan, at de, der har altan ud mod og under terrasserne, ikke generes af de beboere, der opholder sig på terrasserne. Terrasserne skal efterlades pæne og ryddelige. Terrasserne er fortrinsvis for beboerne i byggeriet.

Tagterrassen er til fri afbenyttelse for alle beboerne i afdelingen og må kun bruges af disse. Møbler m.v. må - af sikkerhedsmæssige årsager - ikke efterlades på tagterrassen efter endt brug.

Der må benyttes grill på nedre terrasse, under forudsætning af, at denne placeres på et ikke brandbart underlag - f.eks. fliser.

Brug af åben ild og fyrværkeri er ikke tilladt.

### **TRAPPER.**

Beboerne må selv sørge for rengøring af og under egen måtte.

Af hensyn til brandsikkerheden må der ikke opstilles effekter på trapper, gange og reposer.

Der må ikke ophænges nogle former for effekter på vægge / loft i opgange, samt gelændere / balustre såsom billeder, plakater, krukker m.v.

### **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 driftskontoret.

De monterede udsugningsventiler i køkken og badeværelse må ikke tilstoppes.

De monterede udsugningsventiler i køkken og badeværelse er indregulerede, og der må ikke ændres på indstillingen.



### **VANDHANER OG CISTERNER.**

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

### **VASK OG TØJTØRRING.**

Tøjtørring indenfor må kun forgå i boligens badeværelse.

Tøjtørring må ikke finde sted på tagterrassen eller på opholdsarealerne.

### **VEDLIGEHOLDELSE.**

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

### **VINDUER OG DØRE.**

Beboeren skal ved defekte ruder, give besked til driftskontoret, således at vinduer og døre i boligen kan fremstå med hele ruder.

Dørpumpers funktion må ikke hindres.

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

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

### **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.

