



Fyns Almennyttige Boligselskab
Afdeling: 71 Frederik VII's Stiftelse, januar 2025

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.

RØGFRIT LEJEMÅL:

På ordinært afdelingsmøde den 16/1-2025 blev det besluttet at afdelingen er røgfri.

Følgende er gældende for boligerne og fællesarealerne på Albanigade 25 - 25C, Sadolinsgade 17 - 17B og Vandværksvej 9A - C.:

- Rygeforbud på indendørs fællesarealer for alle nuværende og kommende beboere.
- Rygeforbud indendørs i de enkelte lejemål gældende for kommende beboere.

Det indendørs rygeforbud vil *ikke* være gældende for boligerne og fællesarealerne på Reventlowsvej 75.

AFFALD:

Container til renovation må kun anvendes til køkkenaffald, der er indpakket eller i plastpose.

Containeren skal lukkes efter brug.

Papir skal smides i papircontainer

Flasker m.m. skal beboerne selv skaffe sig af med.

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 på adressen - **Vandværksvej 9 A - B - C**

er tilsluttet Næsby Antennelaug, til hvem enhver henvendelse skal rettes direkte af beboeren.

Boligafdelingen på adressen - **Sadolinsgade 17 A - B og Albanigade 25 A - B - C, samt Reventlowsvej 75**

er tilsluttet Glentevejs Antennelaug, til hvem enhver henvendelse skal rettes direkte af beboeren.

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

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 og toilet. Bleer, vat og lignende må ikke kastes i toiletkummen. Utætheder i installationerne skal straks anmeldes til ejendomsmesteren.





Fyns Almennyttige Boligselskab
Afdeling: 71 Frederik VII's Stiftelse, januar 2025

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.

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.

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

HAVEN:

Udearealerne er fællesarealer, og der skal derfor udvises adfærd i respekt herfor.

Hæk mod Sadolinsgade skal klippes i samme højde som naboernes.

HUSDYRHOLD:

Det er tilladt at holde én inde kat pr. bolig i afdelingen

KOMFUR, KØLESKAB M.V.:

Komfur/indbygget ovn/emhætte/køleskab/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, grammofon, DVD, 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.

Motorkørsel uden for køreveje og parkeringspladser må ikke finde sted.





Fyns Almennyttige Boligselskab
Afdeling: 71 Frederik VII's Stiftelse, januar 2025

Af hensyn til bl.a. børnenes sikkerhed skal der ved kørsel på boligområdets veje og parkeringspladser udvises stor forsigtighed.

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.

RENHOLDELSE m.v.

Beboeren er pligtig til med jævne mellemrum at efterse loftsrums 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 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.

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.

På alle dage skal der være ro fra kl. 23.00 til kl. 06.00.

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, ej heller under trappen.

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.

Ventilationen under gulvene må ikke hindres ved tilstopning af eksisterende sokkelventiler.





Fyns Almennyttige Boligselskab
Afdeling: 71 Frederik VII's Stiftelse, januar 2025

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.

Tøjtørring må ikke foregå i boligen, på gangarealer eller tilsvarende.

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:

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, afsnittet om røgfrit lejemål, er vedtaget af beboerne på ordinært afdelingsmøde den 160125.

