Sydfyns Almene Boliger

Bregnegårdshaven 7 - 5700 Svendborg - telefon 62 21 19 76
www.sab.dk - post@sab.dk

Husorden for afdeling 6 – Glentevej

Vedtaget på afdelingsmøde 2023, rev. nov. 2025

Husordenen kan ses på www.sab.dk eller kan hentes Bregnegårdshaven 7.

Indledning

Denne husorden indeholder regler for hvordan lejerne i Sydfyns Almene Boliger skal opføre sig. Vi beder dig huske på at reglerne er fastsat for at beskytte dig, de andre beboere og bebyggelsen.

Reglerne er til for at skabe tryghed, ro og orden i ejendommen. Vis i øvrigt hensyn til de andre beboere og vær tolerant.

Ansvar

Du er ansvarlig for at denne husorden overholdes af alle der bor i lejemålet. Du er endvidere ansvarlig for at også dine gæster overholder reglerne.

Overtræder du politivedtægtens regler om høj musik, støj i øvrigt, vold og trusler, står du naturligvis til ansvar overfor myndighederne, og risikerer endvidere at Sydfyns Almene Boliger opsiger din lejekontrakt.

Tilladelse til opsætning af parabol, opvaskemaskine, vaskemaskine og kondenstørretumbler

Før du kan sætte en parabol, opvaskemaskine, vaskemaskine eller kondenstørretumbler op, skal du have en skriftlig tilladelse fra Boligforeningen. Ansøgning om en tilladelse skal være skriftlig.

Henvendelser om tilladelser skal sendes til:
Sydfyns Almene Boliger
Bregnegårdshaven 7
5700 Svendborg
post@sab.dk
Mrk.: Tilladelse

Parkering

Parkering må kun finde sted på de anviste steder. Færdselslovens almindelige regler for parkering gælder i øvrigt. Vær opmærksom på at parkere hensigtsmæssigt i forbindelse med indkørsler.

Campingvogne må ikke langtidsparkeres på boligforeningens vejarealer i mere end 24 timer. Trailere parkeres hensigtsmæssigt langs med hækken langs garager.

Opgange skal være ryddet

Af hensyn til rengøringen, brandfaren eller hvis Falck skal afhente en syg beboer, må der ikke stå sko, cykler, klapvogne, barnevogne, store potteplanter og lignende i opgangene.

Musik og støj

Benyttelse af stereoanlæg, musikinstrumenter, støjende værktøj og lignende skal ske under hensyntagen til de øvrige beboere.

Benyttelse af radio, TV og musikinstrumenter skal ske med hensyntagen til andre beboere, særligt i de sene nattetimer af hensyn til beboernes ønske om nattero. Det samme gælder selskabelighed. Har man særlig anledning til selskabelighed er det en god ide at underrette naboerne på forhånd.

Støjende adfærd i almindelighed bør i videst muligt omfang undgås. For eksempel skal brug af boremaskiner, knallertstøj og andre former for støj ligge før kl. 20.

Udluftning – Utætheder

For at undgå fugtdannelse og skimmelsvamp skal lejligheden jævnligt udluftes. Ved længerevarende udluftning skal der lukkes for radiatorer.

Tørring af tøj i lejlighederne må ikke finde sted da det skaber fugtproblemer.

Utætheder, indslag af regn og sne samt enhver beskadigelse af ejendommen og dens inventar, skal straks meddeles til Driftsmesteren i din afdeling.

Klager

Klager vedrørende overtrædelse af husordenen skal ske skriftligt og sendes til:
Sydfyns Almene Boliger
Bregnegårdshaven 7
5700 Svendborg
post@sab.dk
Mrk: Klage

Klagen skal indeholde følgende:

- Navn og adresse på den beboer der klages over
- Hvilket punkt i husordenen der er overtrådt
- En kort og præcis beskrivelse af det forhold der medfører klagen
- Angivelse af præcise datoer og tidspunkter for observation af overtrædelsen
- Navn og adresse på den eller de beboere der klager
- Dato og underskrift fra samtlige der klager

Alle klager behandles fortroligt. Hvis sagen ender i beboerklagenævnet eller i boligretten, kan anonymiteten ikke længere opretholdes.

Grove og gentagende overtrædelse af reglerne i denne husorden kan og vil medføre at Sydfyns Almene Boliger opsiger lejekontrakten.

Afdelingens husorden

Husdyr

Små husdyr som kanariefugle, marsvin eller lignende kan holdes af alle beboere uden tilladelse. For andre dyr kræves tilladelse – for én kat vil tilladelsen normalt blive givet. Katten skal være neutraliseret og øre- eller chipmærket. Det er ikke tilladt at holde hund.

Vilde dyr

Det er ikke tilladt i nogen beboelser at holde vilde dyr, såsom rovdyr, slanger eller andre krybdyr.

Leg og boldspil

Der er i afdeling 5 indrettet en småbørnslegeplads, som også må benyttes af afd. 6.

Fodbold, håndbold, basketball og rundbold henvises til den store lege- og boldplads mellem afdeling 5 og afdeling 6. Legepladsen må benyttes af både afd. 5 og 6. Ophold på legepladsen efter gældende regler.

Fodring af katte

Fodring af katte er ikke tilladt udendørs.

Brug af fælles vaskerum

Benyttelse af vaskerum er på eget ansvar og reglementet skal overholdes.

Maskinerne må ikke benyttes af børn og maskinerne skal afleveres rengjorte.
Hvis der er problemer skal du kontakte driftsmesteren.

Hjemmegående bedes tage hensyn til udearbejdende og om muligt vaske i dagtimerne på hverdage, så udearbejdende har aftenen og lørdag/søndag til at vaske i.

Efter brug forlades vaskerummet ryddeligt og rengjort. Hvis der forefindes tørretumbler, skal filteret renses. Vinduerne i vaskerummet må kun være åbne, når der opholder sig personer i vaskerummet.

Støj

Græsslåning med motorplæneklippere og støj generelt bedes foretaget på tidspunkter, der virker mindst forstyrrende for andre.

Antenner

I alle beboelser er der installeret hybridnet for kabeltilslutning af TV og radio. Ved tilslutningen af apparaterne må kun bruges originale stik.

Beboerne kan ansøge SAB om tilladelse til at opsætte fritstående antenner til modtagelse af satellitsignaler og til walkie-talkie radio.

Fællesarealers renholdelse

Der skal holdes rent og ryddeligt på alle fællesarealer, såvel indendørs som udendørs. På trappegange må intet henstilles.

Trappevask foretages mindst 1 gang ugentlig eller efter behov. Beboerne deler almindeligvis trappevask imellem stuelejlighed og 1. sals lejlighed. Alle beboere har lige pligt til at renholde trapperummet inkl. trapper, herunder også vægge og vinduespudsning.

På udendørs fællesarealer deles beboerne ligeledes om pligten til renholdelse.

Haver

Når man lejer en bolig med have, er man samtidig forpligtet til at holde denne have i pæn og ordentlig stand og fri for ukrudt. Hække skal klippes til max 1,8 meter og holdes i orden efter hegnslovens regler og i overensstemmelse med naboerne.

Hvert sæt beboere holder og klipper hækken fra midten af det bagerste skel og ud til vejkanten, hver på sin egen side. Hvis dette ikke overholdes, kan og vil der blive sat en havemand på som betales af beboerne i det pågældende hus.

Opsætning af container til haveaffald meddeles i god tid inden opsætning.

Skiltning

Alle skilte, plakater og reklamer i afdelingen aftales med bestyrelse og SAB. Navneskilte ved den enkelte beboelse må kun opsættes på den dertil bestemte plads.

Snerydning

Beboerne skal selv foretage snerydning og grusning på ejendommens arealer. Se også Vedligeholdelsesreglement.

Til rådighed for alle beboere er:

1. Garageanlægget. Ansøgning til garager på www.sab.dk.
2. Fælleslokale med "køkken" og adgang til toilet. Lokalet kan lejes af grupper af beboere til fælles aktiviteter og til privat selskabelighed. Adgang fra græsplænen, Glentevej 3.
3. Ekstra kælderrum med udgang til terræn i afdeling 5 kan lejes af alle boligtagere, der i forvejen har en bolig i afdeling 5 eller 6. Der er forrum med garderobe og håndvask. For lejere af disse rum gælder husordenen som for alle andre beboere.

Forslag til udlejningsregler ekstra kælderrum og garager i afd. 5 og 6 - Glentevej

Vedtaget på afdelingsmødet den 16. september 2014

Ekstra kælderrum	
Hvem kan leje	Beboer i afd. 5
Fortrinsret	Beboer der ikke i forvejen lejer et kælderrum
Antal rum der kan lejes	Kun 1 rum – evt. flere hvis ingen andre ansøgere
Opsigelsesvarsel fra lejer	1 måned
Ophør af leje	Når lejer opsiger eller fraflytter afdelingen
Ekstra kælderrum med udgang til terræn	
Hvem kan leje	Beboere i afd. 5 og 6
Betingelse for leje	Familier med hjemmeboende børn under 18 år har fortrinsret
Antal rum der kan lejes	Kun 1 rum
Opsigelsesvarsel fra lejer	Når lejer opsiger eller fraflytter afdelingen
Garager	
Hvem kan leje	Beboer i afd 5 og 6
Fortrinsret	Længst boende. Ved lighed gælder laveste medlemsnummer
Antal garager der kan lejes	Højst 2 garager pr. lejlighed såfremt ingen andre ansøgere
Fremleje	Ikke tilladt (opsigelsesgrund) hvis der fremlejes
Opsigelsesvarsel fra lejer	1 måned
Ophør af leje	Når lejer opsiger eller fraflytter afd. 5 eller 6

Praktiske oplysninger

Affald

Beboere skal selv rydde op efter sig i opgange, på fortove og omkring affaldscontainerne.

Dit madaffald skal du lægge i grønne poser (udleveres) som lukkes forsvarligt inden de puttes i affaldscontainerne til ”Madaffald”.

Dit restaffald skal du lægge i poser som lukkes forsvarligt inden de puttes i affaldscontainerne til ”Restaffald”.

Rengjorte glas, flasker og metaldåser lægges i affaldscontainerne til "Glas og Metal".

Papir og mindre pap lægges i affaldscontainerne til "Papir og Pap". Husk at slå pap sammen inden det lægges i.

Storskrald

Plast samles i klare eller lilla sække og lægges ud til storskrald.

Brugte batterier og øvrigt farligt affald lægges i rød kasse til Farligt Affald. Fyldt kasse sættes ud til storskrald ved fortovet. Husk at sætte tydelig adresse på kassen inden den sættes ud til storskrald.

Møbler, tæpper, el-artikler, fjernsyn og andet gammelt indbo, stilles til storskrald efter efter anvisninger fra vand & affalds sorteringsguide eller via www.vandogaffald.dk.

Dato for afhentning af storskrald fremgår af Vand og Affalds hjemmeside.

Er du i tvivl så spørg driftsmesteren

Bad og toilet

Vi skal passe godt på vore installationer, derfor må der ikke kastes noget i toiletkummen, der kan stoppe afløbet. Utætheder ved anlægget skal omgående meldes til driftsmesteren i din afdeling.

Forsikring

Den enkelte beboer skal selv sørge for forsikring af indbo og øvrige ejendele. Sydfyns Almene Boliger har kun forsikring på selve bygningen og nagelfast.

Vinduer og døre

I vinterhalvåret skal vinduer og døre i kældre og opgange som udgangspunkt holdes lukkede. Udluftning kan naturligvis finde sted, men husk at lukke døre og vinduer igen efter udluftning.

Akut hjælp

Ved en pludselig opstået skade – for eksempel et sprunget vandrør eller lignende – skal du ringe til boligforeningen på nummer 62 21 19 76 og vælge 1 for akuthjælp i selvvalgsmenuen. Derfra stilles der om til vagten, der kan hjælpe dig.

Radio, fjernsyn og Internet

Henvendelser om fejl i radio og fjernsynsantenne skal ske til ens egen udbyder.

Kontakt til driftsmesteren

Ring 62 21 19 76 (Aflyt beskeden – tryk 3 for driftsmester, og tryk 4 for Team 4.)

Alle driftsmestre i Sydfyns Almene Boliger har telefonisk træffetid alle hverdage kl. 8:00 til 9:00. På alle øvrige tidspunkter kan du lægge en besked på driftsmesterens

telefonsvarer. Desuden kan du sende mail til team4@sab.dk eller sende SMS til 20133846 (kun til SMS).

Gode råd om udluftning

Frisk luft er vejen til en sund bolig og et godt indeklima. Udluftning er afgørende for både boligens og din sundhed. Du bør derfor lufte ud med gennemtræk en 2-3 gange dagligt i cirka 5 – 10 minutter hver gang.

Du bør altid lufte ud når du har været i bad. Hold døren til boligens andre rum lukket imens du tager bad.

Luft ekstra godt ud i værelser hvor du/I sover, og luft familiens sengetøj jævnligt.

Når du laver mad, skal du huske at lægge et låg på gryderne. Sørg også for at emhætten eller ventilatoren er tændt under madlavningen.

Det er uhensigtsmæssigt at tørre vasketøj indendørs. Hæng det ud, hvis det er muligt.