HUSORDEN
"BREGNEGÅRDEN"
SYDFYNS ALMENE BOLIGER

Bregnegårdshaven 13 -39 & 10 - 38

Bregnegårdsparken 9 – 23 & 8 - 80

Bregnegårdsvænget 3 – 71 & 4 - 28

Revideret August 2015

Administrativt rettet Juni 2026 (Formanden)

INDLEDNING:

Denne husorden indeholder regler for hvordan lejerne i ”Bregnegården” 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 risikere endvidere at Sydfyns Almene Boliger opsiger din lejekontrakt.

KLAGER:

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

Bregnegårdens husorden i alfabetisk opstilling:

AFFALD:

Der er opstillet 4 sæt molokker (1 i ”Haven”, 2 i ”Parken” og 1 i ”Vænget”) til affaldssortering.
Der er STORSKRALDSORDNING i ”Bregnegården”, hvor gamle møbler og ting, som IKKE er almindeligt affald, kan placeres ved SIDEN AF molokkerne TIDLIGST DAGEN FØR afhentning. LIGELEDES SKAL det været KORREKT sorteret og emballeret. Der henvises til den til enhver tid nyeste udgave af ”Affaldsfolderen” fra ”Vand og Affald” for præcis information om hvad og hvad ikke, der er storskrald, hvordan det SKAL være emballeret og om hvornår det bliver afhentet.

ANTENNER:

Da ”Bregnegården” har fibernet, er det ikke tilladt at opsætte antenner, paraboler, m.v. på afdelingens bygninger.
Du kan dog imod forudgående ansøgning til boligforeningen få tilladelse til at sætte en antenne, parabol, m.v. op. Ansøgning skal være skriftlig.
Henvendelser om tilladelser skal sendes til:
Sydfyns Almene Boliger
Bregnegårdshaven 7
5700 Svendborg
Mrk.: Tilladelse
Når tilladelsen er givet, skal antenne, parabol, m.v. opsættes på en stolpe i haven, og må IKKE placeres på afdelingens bygninger.

BOLDSPIL:

Alle former for boldspil henstilles til at forgå på ”Bregnegårdens” boldbane.

CYKLER - KNALLERTER:

ALLE OMRÅDER ER FORBEHOLDT GÅENDE, og er derfor ikke beregnet til hverken cykel- eller knallertkørsel, ligesom de grønne områder ikke er beregnet til "en hurtig smuttur", hverken for cyklister eller knallerter.
I øvrigt vil politivedtægten kunne komme i anvendelse ved misbrug af gangstier til førnævnte kørselsformer.

FORSIKRINGER:

Den enkelte beboer skal selv sørge for forsikring af indbo og øvrige ejendele. Sydfyns

Almene Boliger har ikke en forsikring der dækker dit indbo ved for eksempel brand, vandskade, tyveri og lignende.

FRAVÆR GENNEM LÆNGERE TID:

Skal man være væk fra sin lejlighed gennem længere tid, vil det være en god idé, at informere nabo eller genbo inden afrejsen eller måske vore gårdmænd.
Det kan anbefales, at skaffe materiale fra det Kriminalpræventive Råd vedrørende nabohjælp. Tlf. 45 15 36 50 eller mail: dkr@dkr.dk

FUGLE OG VILDE DYR:

Det er naturligt, at man fodrer mindre fugle i sin have, men foderet må ikke ligge synligt for måger o.a. - samt for vilde katte. Det er IKKE tilladt at fodre vilde katte i afdelingen.
Ved problemer med vilde katte i "Bregnegården", rettes henvendelse til Afdelingsbestyrelsen, som så vil kontakte "Kattens Værn".

FÆLLESAREALERNES RENHOLDELSE:

Vore gårdmænd sørger normalt for klipning af plæner, beskæring af buske m.v.
Buske og træer må ikke ødelægges ved klatring eller afrivning, ligesom luftning af hunde, med de dermed forbundne efterladenskaber, ikke må finde sted på fællesarealernes område.

FÆLLESHUSETS SELSKABSLOKALER:

Selskabslokale og køkken er "Bregnegårdens" eget, og står under administration af afdelingsbestyrelsen.
Den daglige ledelse forestås af fælleshusets administrator (se under praktiske informationer), hvortil henvendelse kan finde sted vedrørende udlejning.
Der skal senest 2 måneder før arrangementets afholdelse, eller ved reservation, hvis der er under 2 måneder til festen, udfærdiges kontrakt samtidig med betaling af depositum.

HAVEN:

I det der i Bregnegården, er knyttet en have, til så godt som hver husstand, er det selvsagt i den enkelte beboers egen interesse, at haverne har et ryddeligt og pænt udseende. Det skal tilstræbes at man begrænser alle former for vækster, der kan sprede sig til naboerne.
Der er ikke fra nogen side krav om, hvordan man vil anlægge sin have, men nøjes

man med græsplæne, skal den jævnligt slås, ligesom visne grene og lignende skal afklippes og fjernes fra buske og beplantninger i haven.
Det er beboernes pligt selv at sørge for fjernelse af haveaffald fra egen have - (anvend "Gårdmændenes grenplads" i begyndelsen af Bregnegårdshaven).
Hækhøjden mod vej og sti må være maks. 180 cm – dog må den ikke være mere end 130 cm, såfremt Gårdmændene skal klippe den.
Hækhøjden haverne imellem aftales med naboer (SKAL i tvivlsspørgsmål være 180 cm. høj).

HUSDYR:

Efter de gældende regler, er det tilladt at holde én hund og én kat i hver lejlighed.
Skulle en indflytter have f.eks. 2 hunde ved indflytningen, kan dette accepteres, men der gøres opmærksom på, at såfremt den ene falder fra, må genanskaffelse i stedet for denne, ikke finde sted.
Dyrene må IKKE være til gene for naboerne.
Det er ikke tilladt at holde dyr i haven, skuret eller terrassen undtaget hund eller kat.
Indendørs må der udover en hund eller en kat holdes dyr, som man har lyst, såfremt dyrene holdes i bur eller terrarier og ikke generer omkringboende.
I øvrigt gøres opmærksom på, at alle hunde SKAL holdes i snor inden for Bregnegårdens område, og vedrørende "luftning" erindres om anvendelse af fællesarealerne.
For katteejere henstilles til sterilisering eller kastration.
Ejerne af ovennævnte husdyr har ansvaret for at dyret bærer tegn, øremærkning eller chip, der henviser til dyrets ejer og tilhørsforhold.

LEGEPLADSEN:

Er beregnet til børn og unge fra "Bregnegården".
Pladsen står under brugernes (børnenes) beskyttelse, og selvsagt må hærværk og ødelæggelser af såvel området som de opstillede redskaber ikke finde sted.
Opsatte skilte skal respekteres.
Der skal tages et behørigt hensyn til de omkringboende, og støjende adfærd efter mørkets frembrud er ikke tilladt.
Eventuelt affald nedlægges i de nærliggende affaldskurve.
Ophold på legepladsen er på brugernes eget ansvar - og eventuelle ulykker og tilskadekomne er afdelingen uvedkommende.

LÅSE:

Der er til hver lejlighed udleveret 3 stk. nøgler.
Det påhviler den enkelte lejer at værne om nøglerne, og eventuelt tab af disse nøgler medfører udskiftning af låse for lejerens regning.

MOTORKØRSEL:

Af hensyn til såvel børn som ældre må der i området ikke køres stærkere end 20 km./t.
Eventuelle skilte skal respekteres.

MUSIK:

Benyttelse af TV/RADIO og musikinstrumenter skal ske med hensyntagen til andre beboere, særligt i de sene aftentimer af hensyn til natteroen.
Det samme gælder selskabelighed. Har man en særlig anledning til at feste, er det en god idé at underrette naboerne i god tid.
Støjende adfærd i almindelighed bør i videst muligt omfang undgås.

PARKERING:

Parkeringspladser skal anvendes, og parkering på/ved fortove o.l. er ikke tilladt.
Kortvarig standsning for af- og pålæsning ved fortovskanten er dog tilladt.
De angivne parkeringsbåse skal anvendes.
Man må ikke opbevare påhængskøretøjer på afdelingens parkeringspladser. Dog er det tilladt at klargøre en campingvogn. Dette må højest vare en weekend.

SNERYDNING:

Rydning af sne på gangarealer og vejbaner foretages normalt på Boligforeningens foranledning. Denne rydning finder sted, hvor maskiner til dette brug kan komme forbi, men det er den enkelte beboers pligt at sørge for, at der er ryddet til postkassen, så postbude kan komme frem.

STØJ:

Da vi alle gerne skulle kunne være her, henstilles det, at man viser tilbørlig respekt udendørs, så unødvendig støj undgås. Brug af el-værktøj, græsslåning, m.v. må kun foretages i tidsrummet 08-21 alle ugens dage.

TEKNISKE INSTALLATION ER:

Køleskabe, komfurer, emhætter og frysere, der er opstillet ved indflytningen, skal selvfølgelig vedligeholdes.
Har man mistanke om uregelmæssigheder eller defekter, kan henvende ske til Gårdmændene, som så sørger for det videre forløb.

TILDÆKNING AF TERRASSER. UDESTUER SAMT OPFØRSEL AF DRIVHUSE:

Ovennævnte må KUN opføres efter godkendelse fra administrationen, og under forudsætning af godkendelse fra Svendborg Kommunes tekniske forvaltning.

TOILETTER. VANDHANER OG CISTERNER:

Også her kan forekomme uregelmæssigheder, og også her skal Gårdmændene underrettes. Det påhviler den enkelte lejer, især i 2-etages lejligheder, mindst én gang i kvartalet at rense risten ved håndvasken.
Rist under varmtvandsbeholder efterskylles jævnligt.

VASKERIET:

Vaskeriet ved fælleshuset er ”Bregnegårdens” eget, og kun beboere i ”Bregnegården” må anvende vaskeriet. Hver bolig har et nøglechip til vaskeriet.
Der er åbent alle ugens dage fra kl. 05.00 til kl. 22.00. Der er elektrisk dørlås, så vaskeriet vil automatisk blive låst udenfor de ovenstående tidspunkter.
Der henstilles til, at hjemmegående anvender vaskeriet på hverdage, således at det kan anvendes i weekenden af de der går på arbejde.
I "forhallen" til vaskeriet er opstillet bord og stole – det er afdelingens fælles ejendom, så pas godt på det.
Papiraffald skal henkastes i affaldssækken i selve vaskeriet.
Der er 3 vaskemaskiner, 2 tørretumblere, der mod betaling kan anvendes. Varmerullen kan anvendes gratis.
Brugerne af vaskemaskine har fortrinsret til anvendelse af tørretumbler og varmerullen.
Vaskepulveret, der leveres er beregnet til vaskemaskinerne, og "fremmed" vaskepulver kan give problemer!
Der skal affejes stofsmuld under tørretumblerne efter brug. Affald herfra henkastes i affaldsposen ved vasken.
Alle former for vask er på beboernes eget ansvar.
Hunde må ikke medtages i vaskeriet.

Vaske- og Opvaskemaskine:

Før installering af vaskemaskine eller opvaskemaskine, skal du have en tilladelse fra Boligforeningen. Ansøgning skal være skriftlig.

Henvendelser om tilladelser skal sendes til:

Sydfyns Almene Boliger
Bregnegårdshaven 7
5700 Svendborg
Mrk.: Tilladelse
Mail: post@sab.dk

VED TIL- OG FRAFLYTNINGER:

… er det beboernes ret at have et bestyrelsesmedlem med ved syn af lejligheden.

PRAKTISKE OPLYSNINGER

Sydfyns Almene Boliger, Bregnegårdshaven 7, 5700 Svendborg

Tlf. 62 21 19 76

Kontortid:

Mandag – onsdag	kl. 09:00 – 12:00
Torsdag	kl. 13:00 – 16:00
Fredag	lukket

Mail: post@sab.dk

Driftsmester:

62 21 19 76 – tryk 3 – efterfulgt af 2.

Telefontid:

Mandag – fredag kl. 08.00 – 09.00

Mail: team2@sab.dk

Driftsleder:

Steffen Bruun Andresen

Tlf.: 63217726

Mail:sa@sab.dk

Fælleshuset administration:

Sven Peder Nielsen Tlf.: 23 38 93 46

Træffetid: Hver mandag mellem kl. 10 og 15