

## Vedtægter og ordensreglement

### §1

Seniorbofællesskabets navn er "Bjerggården". Dets hjemsted er afdelingsformandens adresse.

### §2

Seniorbofællesskabets formål er at opbygge og fastholde en boligform, der indebærer kontakt beboerne imellem til fælles gavn og glæde, herunder arrangement af fælles aktiviteter o.lign.

### §3

I seniorfællesskabet kan optages enkeltpersoner og par, der er fyldt 50 år og som ikke har hjemmeboende børn.

### §4

Hvis en lejlighed bliver ledig, har afdelingens beboere fortrinsret til denne efter nummerorden. Seniorbofællesskabet fører venteliste og foretager indstilling af nye tilflyttere. for at komme på venteliste betales et gebyr. Se Regler og Informationer for vente/paratliste. Såfremt der ikke er personer på ventelisten, der vil overtage en ledig bolig, kontaktes Odense Social-Filantropiske Boligselskab.

### §5

Seniorbofællesskabets bestyrelse er den til enhver tid siddende afdelingsbestyrelse. Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Den konstituerer sig selv med formand og næstformand efter valget. Efter afdelingens første år afgår næstformand og kasserer. Efter andet år afgår formand, sekretær og det sidste bestyrelsesmedlem. Derefter er man valgt for to år til bestyrelsen. Genvalg kan finde sted. Suppleanter er valgt for 1 år.

Bestyrelsen udpeger blandt sine medlemmer afdelingens repræsentanter til boligorganisationens repræsentantskab.

## §6

Udover det årlige afdelingsmøde afholdes løbende beboermøder efter behov. På et beboermøde i januar er der valg af medlemmer til udvalg og godkendelse af regnskabet for bofællesskabets kasse.

## §7

### **Affald:**

Der er opstillet containere i containerrummet, som kun må anvendes til køkkenaffald i forsvarligt tillukkede plasticposer for at undgå lugt og utøj. Desuden er der opstillet papircontainere og flaskecontainere.

## §8

### **Anlæggene:**

Bjerggårdens grønne anlæg består af områder, som de enkelte beboere har rådighed over ( haver ) samt områder, der er fælles for beboerne ( fællesområder ).

Haven i gården er området fra huset til flisegangen.

Haven udvendig er området fra hus til hæk.

Alle øvrige områder er fællesområder.

Grænsen mellem 2 haver er husets skillevægs forlængelse. Husets ydervægs forlængelse er grænsen mellem en have og et fællesområde.

Hvis man har en have, der grænser op til et fællesområde, kan man søge om tilladelse til at benytte dette. Hvis man har fået en sådan tilladelse, skal man vedligeholde området.

Der kan ikke foretages ændringer i et fællesområde uden tilladelse.

Foretages der ændringer i et fællesområde, fliselægning m.m. overgår ejendomsretten til afdelingen, som også kan kræve retablering.

Ud over havemøbler med tilbehør kan der ikke anbringes privat løsøre i et fællesområde uden tilladelse.

Der kan ikke anbringes privat løsøre på vægge, som støder op til et fællesområde uden tilladelse.

Der skal være passage mellem hæk og hus for beboere i det midterste hus samt for viceværten.

Cykler skal anbringes i cykelskuret eller i eget skur.

Tørrestativ skal anbringes i den udvendige have.

Det grønne anlæg kan kun udvikle sig tilfredsstillende, hvis alle behandler det nænsomt.

## §9

### **Haven:**

Opsætning af læhegn, udestuer, overdækkede terrasser og markiser m.m. skal godkendes af bofællesskabet.

Læhegn skal være ens og have samme farve.

Udestuer skal placeres ens på facaderne og med samme størrelse og udseende. De skal være uopvarmede og males i samme farve som de eksisterende vinduer og døre. Er der mindre end 2,5 m til skel, skal der være en brandvæg.

Overdækkede terrasser skal have samme udseende. De skal have samme farve som husenes træværk. Hvis en side lukkes, skal dette ske med glas. Der kan opsættes læhegn.

Udestuer og overdækkede terrasser skal placeres i den udvendige have.

Markiser skal være ens og have de samme farver.

## § 10

### **Husets installationer:**

Husets installationer – vand, varme og elektricitet.

Hvis installationerne i huset ikke fungerer efter hensigten, er defekte eller utætte, skal dette omgående meddeles til formand og vicevært.

Vær varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet.

Bleer, vat og lignende må ikke kastes i toiletkummen.

## §11

### **Antenner:**

Boligafdelingen er tilsluttet Glentevejens Antennelaug.

## §12

### **Husdyrhold:**

Tilladelse til husdyrhold gives ikke til beboere, dog kan man beholde sit husdyr ved indflytning i Bjerggården.

## §13

Komfur, emhætte og køleskab tilhører boligafdelingen.

## §14

### **Parkering og motorkørsel:**

Parkering må kun finde sted på de til boligafdelingen indrettede parkeringspladser.

Last- og campingvogne og trailere samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet ej heller på parkeringspladserne. Det er tilladt at henstille 1 stk. trailer til fællesbrug.

## §15

### **Renholdelse m.v.:**

Beboerne er pligtige til at sørge for renholdelse, snekastning og grusning på adgangsvej. Det vil sige fra hoveddør til fliseegang.

## §16

### **Skiltning m.v.:**

Enhver form for skiltning er forbudt.

## §17

### **Udluftning:**

For at undgå fugtdannelse med heraf følgende skade på bygningerne skal beboerne drage omsorg for, at der foretages daglig effektiv udluftning i boligen - helst flere gange om dagen, især i fyringssæsonen.

Ventilationen må ikke hindres ved tilstopning af eksisterende sokkelventiler.

De monterede udsugningsventiler i køkken og badeværelse må ikke tilstoppes eller justeres.

## §18

### **Vedligeholdelse:**

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

## §19

### **Ændring i boligen:**

Ved enhver ændring af det lejede, herunder suppleret af det tilhørende, skal boligselskabets forudgående skriftlige tilladelse foreligge og overholdes.

Bygningsmyndighedernes evt. stillede krav skal ligeledes efterkommes.

Endvidere henvises til Odense Social-Filantropiske Boligselskabs vedtægter.

**Vedtægter og ordensreglement med ændringer  
er vedtaget på afdelingsmødet, den 4. oktober 2004**

Have – hegn udvalg.

Godkendt på beboermøder i Bjerggården:

Planter i haverne ind mod gården må ikke være højere, end man kan se henover dem. Undtaget er de træer, som var der ved indflytningen.

Der må anbringes et paraplytørrestativ i haven på den udvendige side af huset.

Der må kun tørres tøj på den udvendige side af huset.

Man kan ansøge om at sætte ens markiser op på begge sider af huset. Markiserne skal have samme farve.

Man kan ansøge om at sætte ens hegn op mellem to beboelser.

Man kan ansøge om at opsætte udestuer og overdækkede terrasser på den udvendige side af huset. Udestuer skal være ens og overdækkede terrasser skal være ens.

Der må anbringes et løst hegn af pileflet på den indvendige side af huset.

Blomsterstandene på lavendelhækken kan afklippes efter afblomstring om efteråret. Planterne klippes ned til en højde af 10 – 15 cm. I april måned.

Markiser er bevilget til Knud og Grethe, Verner og Bodil, Sonja B. Ingelise og Henning.

Overdækkede terrasser er bevilget til Gyda, Hans og Else Marie, Rita og Jørgen, Else og Peder, Randi, Any og Kurt, Kaj, Julle, Knud og Grethe, Jette, Bodil og Verner.

Udestuer er bevilget til Arne og Lis, Ole og Jytte, Ingelise og Henning.

Hegn foran Julles overdækkede terrasse.

Hækken ud mod stien flyttet efter mundtlig aftale med slottet og accept på beboermøde.

Hegn i slippen hos Julle.

Hegn i slippen hos Ole og Jytte.

90 cm. ekstra hegn mellem Ingelise og Henning og Ole og Jytte.

Hegn i slippen mellem Sonja B. og Rita og Jørgen.

Beplantning ved gavle hos Jette, Jørgen og Rita, Verner og Bodil, Arne og Inger, Marna og Hans.

Alle terrasser i den indvendige gård er gjort lovlige.

Beplantning og fliser i fællesareal. Jims, Arne B.s og Oles og Jyttes gavle.

Den udvendige hæk skal være 1,60 m. høj.

Der må opstilles en pavillon på beboernes udvendige terrasser i sommermånederne. Dugen skal være lys hvidlig.

Der må sættes solsejl op på beboernes udvendige terrasser i sommermånederne. Dugen skal være lys hvidlig.

Der må ikke laves ændringer i de private forhaver, uden tilladelse.

Ole og Karin har fået tilladelse til at sætte glas i siderne af deres overdækkede terrasse. Det skal være som hos Kurt.

Grethe Kronborg har fået tilladelse til at fjerne den overdækkede terrasse.

På beboermødet den 10. sept. 2013 blev det vedtaget, at vi ikke mere skal have en lavendelhæk. Beboerne kan selv vælge, hvad de vil have i det område, hvor der før var lavendler.