

Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 9-16, fredag kl. 10-14

Ordensreglement Bjerggården

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 og lign.

3.

I seniorbofællesskabet kan optages enkeltpersoner og par til ventelisten, der er fyldt 50 år og som ikke har hjemmeboende børn, og man skal være 55 år ved indflytningen.

4.

Hvis en lejlighed bliver ledig, har afdelingens beboere fortrinsret til denne, par til de store og enlige til de små.

Bestyrelsen i seniorbofællesskabet fører venteliste og foretager indstilling af nye tilflyttere, for at komme på venteliste betales et gebyr (se regler og information for venteliste).

Såfremt der ikke er personer på ventelisten, der vil overtage en ledig bolig kontaktes Odense 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 pap/papircontainere og flaskecontainer.

Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 9-16, fredag kl. 10-14

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.

Overdækket terrasser må højest være samme størrelse, som tegning sidst på siden.

Læhegn skal være ens og have i samme farve.

Hækken skal være 170 cm.

Buske og planter i forhaven må ikke være højere end 1,5 m.

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 minder end 2,5 m til skel, skal der være en brandvæg.

Overdækkede terrasser skal have samme udseende. Træværket til overdækket terrasser males med TEAK BRUN Classic Pinotex teak olie. Hvis en side skal lukkes, skal dette ske med glas. Der må godt lukkes i begge sider med glas, men der må ikke lukkes helt foran. Se tegningen sidst på siden. Der kan opsættes læhegn. Udestuer og overdækkede terrasser skal placeres i den udvendige have.

Markiserne skal være ens, ligne de markiser der er opsat og have lyse farver i stoffet.

Forhaven skal fremstå pæne og ryddelige.

Gul maling til rækværk: Flügger kulør U342 Okkergul 1 produkt 14773 2,81 flügger 97 classic base u5

Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 9-16, fredag kl. 10-14

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.

1 bil pr. husstand - 2 biler så længe der er plads

15.

Renholdelse m.v.:

Beboerne er pligtige til at sørge for renholdelse, snekastning og grusning på adgangsvej.

Det vil sige fra hoveddør til flisegang.

16.

Skiltning:

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.

Odense Boligselskab

Albanigade 44 - 5000 Odense C - tlf. 6612 4344

Kontortid mandag-torsdag kl. 9-16, fredag kl. 10-14

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 supplering af det tilhørende, skal boligselskabets forudgående skriftlige tilladelse foreligge og overholdes. Bygningsmyndighedernes evt. stillede krav skal ligeledes efterkommes.

20.

Det er ikke tillad at køre med bil og trailer på græsset ved ud/indflytninger, dog må man godt trække en trailer med håndkraft til huset.

Endvidere henvises til Odense Boligselskabs vedtægter.

Ordensreglementet er vedtaget på afdelingsmødet den 4. oktober 2004 og revideret på afdelingsmødet den 3. maj 2016 og revideret 15. juni 2020