Indledning

Denne beboervejledning er lavet for alle beboerne i ejendommen Fuglebakken 36-38 og Musvågevej 1-5, 5210 Odense NV.

Bebyggelsen består af 37 lejligheder, hvoraf nogle er udlejede.

Der er stiftet en ejerforening, men pt. Ingen lejerforening.

Øverste myndighed i ejerforeningen er generalforsamlingen, der hvert år vælger en bestyrelse til varetagelse af ejernes interesser. Reglerne herfor findes i ejerforeningens vedtægter.

Ejeren er lejerens repræsentant i ejerforeningen, og eventuelle forslag fra beboerne til behandling skal fremføres ad denne vej.

Lejerne har ingen direkte medbestemmelse med hensyn til beslutninger, der træffes af henholdsvis generalforsamlingen og den valgte bestyrelse.

Det er naturligvis tilladt alle beboere at rette direkte henvendelse til bestyrelsen med forslag til fælles bedste.

Bestyrelsen har lavet denne husorden, idet vi ønsker, at alle beboere skal kunne føle sig hjemme i området. Både ejere og lejere har mange sammenfaldende interesser med hensyn til vedlige- og renholdelse af fællesarealer, bygninger m.v.

Vicevært

Ejerforeningen har ikke tilknyttet en vicevært. Lejere henvises til de respektive ejere af lejligheden, hvis der opstår skader eller lignende inde i selve lejligheden.

Vaskekælder

I vaskekælderen er der opstillet 3 vaskemaskiner og en tørretumbler. Disse maskiner må benyttes dagligt i tidsrummet **08.00 til 20.00.** Reservation af maskiner kan foretages på lister, der er ophængt på opslagstavlen i vaskeriet.

Såfremt en bruger ikke har benyttet den reserverede maskine senest 15 min. efter en reservation, må maskinen benyttes af andre.

Der må ikke vaskes, eller tørres sko i maskinerne. Brugen af vaskekælder og tilhørende maskiner er på eget ansvar. Skader på tøj dækkes ikke.

Maskinerne skal aftørres efter brug.

Vasketøjet skal fjernes fra maskinen senest ved udløb af den reserverede tid. Tøj ophængt i tørrerum skal fjernes så snart tøjet er tørt.

Hvis man er i tvivl om betjening af maskinerne, kan man henvende sig til en fra bestyrelsen.

Der må ikke henstilles uvasket tøj i vaskekælderen medmindre der vaskes samme dag.

Tøj der henstår flere dage i vaskekælderen, fjernes ved bestyrelsens foranstaltning.

De af foreningen indkøbte vaskekurve, skal efter endt vask henstilles i vaskekælderen.

Såfremt der opstår fejl ved maskinerne, skal maskinen forsynes med en seddel. Kontakt formanden med oplysning om fejl på maskinen.

Vaskekælderen skal være aflåst.

Kælderrum

Til hver lejlighed er der knyttet et kælderrum. Alle kælderrum er forsynet med et nummer. Bestyrelsen tildeler lejlighederne kælderrum. Normalt vil et kælderrum gå videre til den nye beboer ved fraflytning. Opstår der tvivl, så ret henvendelse til bestyrelsen.

Der må ikke henstilles effekter uden for rummet!

Cykelkælder

Knallerter må ikke henstilles i cykelkælderen. Kun brugbare cykler må anbringes i cykelkælderen. Ikke brugbare cykler og eventuelle reservedele kan anbringes i det tildelte kælderrum.

Gårdhaver

De i foreningen etablerede gårdhaver skal vedligeholdes ved brugerens foranstaltning. Der må ikke etableres nye haver, eksisterende haver må ikke udvides.

Redskaber til vedligeholdelse kan lånes af foreningen.

Haven samt hegn skal holdes i sømmelig orden. Nye opsatte hegnsskærme skal holdes i brune nuancer, der harmonerer med bebyggelsen og området i stil med nuværende opsatte hegn. (Max højde 180cm.)

Det påhviler under alle omstændigheder brugeren af gårdhaven, at holde ukrudt nede, på begge sider af hegnet.

Såfremt en bruger misligholder sin have, vil bestyrelsen skriftligt anmode den pågældende om at bringe forholdet i orden inden for 3 uger. I modsat fald vil bestyrelsen sørge for at haven inddrages. Der vil herefter kun kunne gives tilladelse til genetablering af gårdhaven med bestyrelsens skriftlige tilsagn.

Fællesarealerne

De grønne arealer omkring bebyggelsen er fællesarealer, der vedligeholdes ved bestyrelsens foranstaltning. Fældning samt alle former for beplantning, må kun foretages med accept fra bestyrelsen.
Der vil årligt blive indkaldt til 2 arbejdsdage. I foråret og efteråret.

Både ejere og lejere er velkomne til at deltage. Det pålægges dog ejer, at møde op minimum én gang årligt. Ved udeblivelse på begge arbejdsdage, vil ejer blive pålagt en bod på kr. 1.000,-, som vil blive inddraget af administrator.

Snerydning

Bestyrelsen drager omsorg for snerydning langs med Fuglebakken og Musvågevej. Beboerne opfordres til at salte ud for egen bolig. Ved nedgange til vaske- og cykelkælder, vil der være anbragt spande med vejsalt.

Husdyr

Det er tilladt at holde husdyr, så længe de ikke er til gene for øvrige beboere. Opførelse/bygning af bure på terrasser, fællesarealer og i kældre er ikke tilladt. Opsætning af enhver art på træ- og eller murværk må ikke finde sted, uden bestyrelsens skriftlige godkendelse.

Ordensregler

Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v. må ikke henstilles således, at de er til gene for andre.

Benyttelse af radio- og tv udstyr, musikafspillere og støjgivende værktøj må ikke anvendes til unødig gene for de andre beboere og aldrig efter kl. 23.00 uden disses samtykke.

Boring og hamring må kun foregå i tidsrummet:

- Mandag til Fredag fra kl. 08.00-19.00
- Lørdag og Søndag fra kl. 10.00-17.00

Antenneforhold

Der er fællesantenne tilsluttet hybridnettet. Antenneforeningen hedder Glentevejens Antennelaug, der har egen generalforsamling og bestyrelse. Ejerforeningen har ingen indflydelse med hensyn til medlemskab, idet det er den enkelte ejer, der selv skal betale for tilslutning. Årligt kontingent betales af ejeren, der derefter er medlem af antenneforeningen.

Paraboler må ikke opsættes.

Renovation

Skraldespande køres ud til fortov hver 14. Dag. Tømningskalender kan rekvireres hos Odense renovation.

Alle bør tage del i dette.

Brugte batterier (i lukket pose) kan lægges på skraldespandslågene på tømningsdagen.

Flaske / glascontaineren på parkeringspladsen ved Musvågevej er til fri afbenyttelse.

Forsikringsforhold

Foreningen har tegnet en bygningsforsikring, som bl.a. dækker ved skjulte rørskader. Det påhviler den enkelte ejer/lejer at tegne forsikring for glas/sanitet på egen indbo- eller familieforsikring, da ejer/lejer selv bærer vedligeholdelsespligten herpå.

Installationer

Det er ejeren af den enkelte boligs ansvar, at drage omsorg for, at installationerne inden for lejlighedens vægge er i orden.
Der er opsat målere på vand, el og varmeinstallationer i hver lejlighed.
De årlige forbrugsomkostninger, bliver derfor afregnet lejlighedsvis.

El- og VVS installationer skal være udført af en autoriseret installatør. Ved skade på nyinstallationer, skal dette kunne dokumenteres.

Vedligeholdelse og udbedring af skader på installationer, sker ved ejers foranstaltning.

Ejerforeningens bestyrelse står for vedligeholdelse og reparation på ejendommens fællesinstallationer.

Vedligeholdelse

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foranstaltes af foreningen, for dens regning.

Foreningen træffer beslutning om udskiftning, farve og valg af type. Dog afholdes omkostninger til vedligeholdelse og udskiftning af yderdøre, vinduer samt vinduesruder af medlemmerne.
For tagvinduer gælder, at udskiftning og vedligeholdelse af inddækningerne påhviler foreningen.

Alt hvad der er installeret indenfor lejlighedens fire vægge, påhviler det medlemmerne at vedligeholde.

Foreningen sørger for vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedernes forsynings- og afløbslinier og fællesinstallationer udenfor de enkelte lejligheder.

Lad os sammen gøre dette til et godt sted at bo.

Ejerforeningen Fuglebakken / Musvågevej