

# HUSORDEN OG BEBOERVEJLEDNING

for

## BOLIGSELSKABET VENDERSBO AFD. 982 – Vestensborg Alle

### **Afdelingsbestyrelsen**

Afdelingsbestyrelsens rolle er at repræsentere alle beboerne i forhold til boligselskabet, som ejer boligerne. Bestyrelsen tager sig også af en række praktiske forhold og træffer i det daglige en række beslutninger indenfor afdelingen.

Afdelingen kan også være en del af en større afdeling med fælles afdelingsbestyrelse, og der kan så være mulighed for at supplere med et lokalt beboerråd, og formanden for dette bliver valgt af beboerne, og de øvrige medlemmer af beboerrådet tilmelder sig selv.

### **Husorden:**

De generelle regler om lejernes brug af boligerne og fællesfaciliteterne findes i lejekontrakten og lejeloven.

Husordenen ophæver eller ændrer ikke disse regler, men skal ses som et supplement til disse. Husordenen skal bidrage til at skabe god ro og orden for beboerne og dermed bedre trivsel.

Overtrædelse af husordenen kan medføre en påtale, og kan i sidste ende medføre, at du må fraflytte afdelingen. Husordenen gælder også for dine børn og dine gæster, og det er dit ansvar at sikre, at de overholder reglerne.

### **Ændring af husorden:**

Det er afdelingens beboere i fællesskab, der på afdelingsmødet beslutter, hvad der skal stå i husordenen. Hvis du synes, at husordenens regler skal ændres, kan du derfor fremsætte et ændringsforslag til afdelingsmødet.

I din afdeling afholdes der mindst ét årligt afdelingsmøde. På dette møde er du blandt andet med til at vælge afdelingsbestyrelsen og formanden for et eventuelt beboerråd, og det er også her afdelingens budget behandles og godkendes.

### **Naboklager:**

Enhver klage skal ske skriftligt til Servicecentret. Husk at skrive dit eget navn og adresse på klagen. Domea har lavet en vejledning og et særligt skema, som du kan bruge, hvis du ønsker at klage. Du kan få vejledningen og skemaet tilsendt på mail ved henvendelse til Servicecentret.

Når Servicecentret har modtaget din klage, vil du modtage en kvittering, og sagen vil blive behandlet inden 14 dage fra modtagelsen.

Enhver klagesag vil blive behandlet ud fra reglerne i den husorden, der gælder på det tidspunkt, du klager.

Servicecentret har tavshedspligt. Det betyder, at den du klager over, ikke får at vide, hvem der har klaget. Navne i klagesager vil derfor ikke blive givet videre, kun hvis sagen ender i retten eller i beboerklagenævnet.

### **Et godt klima er meget værd!**

En boligafdeling med mange beboere er et miniature-samfund. Man bliver mere eller mindre afhængig af hinanden - man bliver fælles om mange ting - og derfor er det naturligt at opstille visse almindelige regler for at

medvirke til at skabe et godt klima blandt beboerne i bebyggelsen.

Vi beder dig huske, at disse regler er fastsat for at beskytte både dig og bebyggelsen. **Det skaber tryghed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.**

Reglerne skal samtidig være et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt. I denne forbindelse vil det være af stor betydning, at forældrene husker at vejlede deres børn og at foregå dem med et godt eksempel. Det er beboerne selv der gennem huslejen skal betale istandsættelsen, også af det der ødelægges.

**Før du flytter ind, bør du være opmærksom på følgende:**

### **Antenner og paraboler:**

I de enkelte lejligheder er der monteret fibernet, med udtag både som coax og som PDS. Anlægget er beregnet til modtagelse af TV-programmer, samt Internet og IP-telefoni. Der kan frit vælges mellem flere operatører som kan ses på Fabias hjemmeside, hvor beboerne også kan tilmelde sig med de pakker/kanaler de ønsker.

Kun de originale tilslutninger må benyttes. Coax kabel skal være typegodkendt dobbeltskærmet 90 ohms koaksialkabel. Stik til TV dåse 90 ohms koaksialstik, hun. Fejl på anlægget forårsaget af ukorrekte tilslutninger, vil blive rettet på skadevolders regning.

Eventuelle fejl på antenneanlægget anmeldes til Servicecentret.

Beboerne må kun opsætte udvendige antenner, herunder walkie-talkie antenner og paraboler, efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet (jfr. i øvrigt lejelovens bestemmelser). Såfremt støj og samtaler er til gene for naboer, vil tilladelsen omgående blive inddraget. Uautoriseret indgreb i stikdåserne er ikke tilladt. Dette skyldes at man kan komme til at lave en kortslutning, som vil få følger for hele blokken eller et større område.

Walkie-talkieantenners skal endvidere opsættes på en måde så de kan tages ned når de ikke er i brug.

Paraboler skal placeres efter Servicecentrets anvisninger.

Enkelte afdelinger eller enkelte boliger kan p.t. have valgt en anden forsyning, og her gælder at leverandørens forskrifter skal være fulgt, men hensyn til udstyr og brug.

### **Forsikringer:**

Skader på privat indbo er ikke dækket af ejendommens forsikringer. Du skal især være opmærksom på at vand-skade på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængning ikke er dækket af afdelingens forsikringer. Det betyder, at springer der et vandrør, og vandet ødelægger dine møbler, tæpper mv., så er det din egen private forsikring, der skal dække – eller dig selv.

Genhusning i en periode hvor din bolig ikke kan benyttes som følge af en skade, skal du selv sørge for, eventuelt gennem din forsikring. Du skal dog ikke betale husleje for den periode hvor du ikke kan bruge din bolig. Hvor beboeradfærd er årsag til svampeforekomster, vil der ikke blive ydet erstatning for indbo.

**Vi råder dig til at tegne en familieforsikring, der normalt dækker i forbindelse med fx brand, tyveri og vandskade.**

Boligselskabet har tegnet en kollektiv forsikring.

Hvis du selv eller dine børn slår en rude i stykker uden for din lejlighed, er ansvaret dit, men under normale forhold vil en sådan skade blive dækket af din familieforsikring.

**Pas på!** I de senere år har man set eksempler på at agenter henvender sig til beboerne og påstår, at dette sker efter aftale med eller på anbefaling af boligselskabet.

**Dette er ikke rigtigt.** Hvis boligselskabet undtagelsesvis skulle træffe en sådan aftale, vil De altid forud få en skriftlig underretning herom fra boligselskabet.

### **Komfurer, ventilatorer og andre tekniske installationer i lejligheden:**

Installationer skal udføres af autoriseret installatør.

Kogepladen er indbygget i bordpladen, og er induktion, så det er kun køkkengrej der er beregnet til induktion der kan bruges. Ovnene er anbragt i højskab, og forsynet med lang ledning, hvis det bliver nødvendigt at trække den ud og rengøre bagved.

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør du sætte dig ind i brugsanvisningerne for disse. I tvivlstilfælde kan du rådføre dig med Servicecentret. Skader som måtte skyldes forkert betjening eller misbrug, betales af beboeren. Alle uregelmæssigheder ved de tekniske installationer samt gulvafløb, skal hurtigst muligt anmeldes til Servicecentret.

### **Opvaskemaskine.**

Der er forberedt installationer for vand, afløb og el i køkkenet. Nærmere oplysninger kan fås ved henvendelse til Servicecentret.

Dog er det et krav, ved opsætning af opvaskemaskine i køkkenet, at der under denne lægges en bakke, således at vand fra en utæthed vil løbe ud på gulvet, og derved blive opdaget, og at vandforsyningen forsynes med et aquastop.

Hvis der i forbindelse med installation af opvaskemaskine nedtages et køkkenskab, er det op til beboeren selv at opbevare dette, for opsætning ved fraflytning, for så vidt den kommende beboer ikke ønsker opvaskemaskine.

### **Vaskeri og Vaskemaskine.**

Der er installationer for vand, afløb og el forberedt i bad. Nærmere oplysninger kan fås ved henvendelse til Servicecentret.

### **Skiltning:**

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet. Navneskilte må, for at skåne dørene ved fraflytninger, kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af boligselskabet.

Hvor der er en opslagstavle til fri afbenyttelse, skal alle opslag være forsynet med navn på den der har sat det op, samt dato for nedtagning.

### **I din lejlighed gælder følgende regler:**

#### **Måling af elektricitet.**

Der er anbragt elmåler i eller ved boligen. Afregning sker gennem din betaling af husleje som en særskilt opkrævningstype.

#### **Bad og toilet:**

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skyldes ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir o. lign. må aldrig kastes i toilet-kummen. Rensning af afløbsrør og kloakker er både besværligt og dyrt. Eventuelle utætheder i installationerne samt uregelmæssigheder i varmtvandsforsyningen, skal straks meddeles Servicecentret.

#### **Maskiner:**

Symaskiner, vaskemaskine, blendere o. lign. der kan medføre støjgener for naboer, skal anbringes på et støjdæmpende underlag, og må benyttes fra kl. 7 i hverdagen og kl. 9 i weekenden og på helligdage, indtil kl. 22 alle dage. Slagboremaskiner må benyttes på hverdage indtil kl. 20.00, samt lørdage indtil kl. 17.00. Motorplæneklippere, hækklippere og lignende må benyttes på hverdage indtil kl. 20.00, samt på lørdage, søndage og helligdage indtil kl. 17.00.

#### **Musik:**

Benyttelse af radio, fjernsyn, musik afspiller og musikinstrumenter skal ske med nødvendig hensyntagen til naboerne. Herunder også brug af walkie-talkie. I de sene aftentimer bør du vise særligt hensyn til dine naboer ved at dæmpe ned, så du ikke forstyrrer de andre beboeres ønske om natro. I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforståede med "støj" efter kl. 24.00.

Høj musik skal altid være for lukkede vinduer.

#### **Varme og udluftning.**

Der foretages måling af varme og varmt vand ved fjern-aflæste målere der er placeret i teknikrummet. Det beregnede forbrug afregnes med den enkelte lejer. Der betales gennem Boligselskabet. Der betales a conto.

Varmemåleren er en energimåler, som måler den vandmængde, der passerer gennem boligen. Desuden måles fremløbs- og returvandstemperaturen. På grundlag heraf beregnes det samlede varmeforbrug målt i MWH. (Megawatt-timer). Varmeforbruget afregnes med et a conto beløb hver måned fastsat ud fra et skøn over det årlige forbrug. Afregning/regulering af varmebidrag foretages normalt en gang årligt efter aflæsning af måler er sket. Ved fraflytning foretages ekstraordinær aflæsning og afregning begge steder.

Vandmåleren registrerer boligens forbrug af vand og aflæses af den af administrationen valgte leverandør. Hvis der afregnes direkte med vandværket, kan Vandværket også anmode beboerne om selvaflæsning en gang om året til brug for den årlige afregning.

Hvis der konstateres utætheder i lejlighedens varme- og vandinstallation, skal Servicecentret STRAKS underrettes.

For at holde varmeforbruget nede er det nødvendigt at den enkelte beboer gør en indsats og bruger varmesystemet rigtigt.

Sørg for at lufte ud flere gange dagligt. I en bolig hvor der opholder sig nogle personer og hvor der laves mad, vil der udskilles en del fugtighed, og det er derfor nødvendigt at lufte ud, idet en fugtig luft ikke kan indeholde så megen varme som en tør luft.

Sørg også for at holde en komfortvarme i boligen, da luftfugtigheden falder med ca. 3 % for hver grad man hæver temperaturen.

### **HVIS VARMEANLÆGGET - TRODS FORSØG PÅ INSTILLING - IKKE FUNGERER. KONTAKT SERVICECENTRET.**

#### **Ventilation.**

Der er balanceret ventilation i hele boligen, det vil sige at i køkken og bad suges luften ud, og i de øvrige rum blæses der luft ind.

Ventilationskanaler må der ikke stilles på og de må ikke dækkes til eller på nogen måde tilstoppes, da det dels vil påvirke indeklimaet samt ødelægge anlægget.

For emhætten, der er tilsluttet ventilationen, gælder at den skal rengøres med passende mellemrum og hertil bruges almindelige rengøringsmidler, gerne med salmiak, idet der ofte er meget fedtstof på ventilationsanordningerne.

#### **Vandhaner og cisterner:**

Utætte vandhaner og cisterner medfører ofte et stort - og fordyrende - merforbrug af vand, ligesom defekte vandhaner kan være til lydmæssig gene for andre beboere. Boligselskabet har vedligeholdelsespligten for dette, medmindre beskadigelsen skyldes forkert brug eller vold.

#### **Vinduer og døre:**

Beboerne har selv ansvar for at vinduerne i lejligheden er forsynet med hele ruder og må derfor straks meddele Servicecentret, hvis en rude er i stykker. Hvis ødelæggelsen af ruden er en forsikrings sag, skal reparation ske gennem Servicecentret.

#### **Ændring af lejligheden:**

Jvf. råderetsreglerne er det tilladt at foretage blivende ændringer af lejligheden, hvis der er opnået tilladelse til dette hos boligselskabet. I øvrigt gælder råderetsreglerne på dette område.

#### **Fravær i længere tid:**

Hvis du skal være væk fra din lejlighed i længere tid, kan det være praktisk at underrette Servicecentret herom. Servicecentret har dog ingen pligt til at holde lejligheden under opsyn. Undgå så vidt muligt nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste eventuelle indbrudstyve.

#### **Udenfor og i din lejlighed, gælder følgende regler:**

##### **Ryning.**

Der må ikke ryges i boligen, trappeopgange, redskabsrum og evt. vaskerier. Afdelingen er opført med røgfrie boliger og indendørs fællesarealer.

##### **Affald.**

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind,

f.eks. i aviser eller i affaldsposer. Affaldet skal henlægges efter de anvisninger der er bestemt i de enkelte boligområder, og det for tiden gældende affaldsreglement, som kan være skiftende efter Refa's sorteringsanvisninger.

Elektriske apparater, kemikalier og batterier, må ikke lægges i nogle af vores affaldssystemer, medmindre der er specielle opsamlingsanordninger til disse produkter. **Det er forbudt at henlægge affald ved siden af containerne, uanset hvilke containere det drejer sig om.**

##### **Fodring af dyr, fugle m.v.**

Undlad at fodre vilde/fritgående dyr som fugle og katte mv. Foderrester kan tillokke uønskede skadedyr som f.eks. rotter og duer.

##### **Fyrværkeri**

Der må kun fyres fyrværkeri af på boligafdelingens område fra den 31. december til og med den 1. januar.

Ved brug af fyrværkeri gælder at det er brugeren af dette der selv skal rydde op efter sig senest den 2. januar. Der vil være tilsyn med at reglerne overholdes.

Derudover skal du udvise forsigtighed ved enhver form for anvendelse af fyrværkeri.

Det er forbudt at affyre fyrværkeri inden for 100 meter af:

- Nåletræsbevoksning, lyngklædte arealer eller anden brændbar vegetation,

- Bygninger med let antændeligt tag (stråtag m.v.), stakke eller andre oplag af let antændelige materialer,

- Landbrugsbygninger med dyrehold, hundekenneler og andre dyrehold, samt arealer med ude gående dyr.

- Er der tale om raketter, skal afstanden være 200 meter.

- Du må heller ikke affyre raketter inden for 10 meter fra åbninger i bygninger, f.eks. porte, døre og vinduer.

**Vær opmærksom på, at affyrer du fyrværkeri – herunder raketter – i vindens retning, skal du fordoble de afstande, der er anført ovenfor.**

Bortset fra fyrværkeri med begrænset effekt som f.eks. knaldpropper, bordbomber, trækbordbomber, stjernekastere og fontæner, så må fyrværkeri kun erhverves og anvendes af personer over 18 år.

Ved ældrecentre bør fyrværkeri helt undgås.

##### **Haver: (hvor disse findes)**

Haverne skal holdes rene for ukrudt. I modsat fald vil Servicecentret foranledige at haven bliver rengjort for lejers regning.

Som udgangspunkt er der ikke hegn eller beplantning af nogen former, de steder hvor der er terrasser i underetagen.

Det er tilladt at opsætte læhegn i boligens bredde, og ud på fællesarealet i samme udstrækning som den etablerede terrasse, hvis dette bliver udført som komposit i farven sort med aluminium eller galvaniserede stolper og en maks. højde på 140 cm eller fletværkshegn i farven sort på 140 cm., eller at plante buske som også holdes under 140 cm.

Hvis den tidligere beboer har opsat eller plantet i henhold til ovenstående, og dette er brugbart, overtages det af den nye lejer, således, at fremtidigt vedligehold ikke påhviler Boligselskabet.

Den nye lejer har ret til at nedtage det opsatte eller ændre det indenfor gældende rammer.

Beboerne må **ikke** selv behandle eller male facader der tilhører boligselskabet.

Ved overtrædelse påtager man sig det økonomiske ansvar som følge heraf.

### **Materialebeskrivelse samt rengøring og vedligeholdelse.**

Det er hensigten med følgende oversigt over udstyr, materiale, overfladebehandlinger og vedligeholdelse at give oplysninger og anvisninger der kan lette arbejdet med at holde boligen i god stand og forebygge ekstraordinære udgifter til istandsættelse ved evt. flytning.

#### **Gulve.**

Gulve kan være udført i flere forskellige materialer, og skal alle vedligeholdes efter producentens anvisninger. I tvivlstilfælde kan du få nærmere oplysninger ved Servicecentret. Ved forkert behandling eller ved brug af forkerte plejemidler kan gulvet beskadiges, hvilket kan medføre en ekstraudgift for beboeren, enten i bo perioden eller ved fraflytning.

Forsøg at undgå tæpper med klæbende gummivrang og tæppefliser, som limes på. Hvis dette ikke er muligt, kan gulvet i bedste fald renses med Tec7 cleaner. Hvis der anvendes tæpper med klæbende vrang, bør gulvene drysses med talkum inden tæppet lægges på. Boning af gulvene med voks eller selvblankende boningsmiddel må **IKKE** finde sted.

Fliser i badeværelse rengøres og vedligeholdes efter leverandørens anvisninger, som kan oplyses i byggemarkeder og hos sanitetsforhandlere.

#### **Sanitære installationer.**

Til rengøring af Wc-skåle og håndvaske må der ikke anvendes syre eller skurepulver, men der findes i handelen specielle rensedmidler til formålet.

Køkkenvasken er af rustfrit stål og skal helst aftørres med en karklud efter brugen. Hvis den trænger til en særlig afrensning, kan dette ske med sprit, hvorimod ståluld, der ridser, ikke må anvendes. Fejl ved de sanitære installationer meddeles til Servicecentret.

#### **Vægge.**

Væggene er ved indflytning malet i hvid eller en farve efter indflytterens ønske mod ekstra betaling. Hvis beboeren har opsat anden vægbeklædning, vil dette ved fraflytning blive afdampet og væggen ført tilbage til standard. Beboeren betaler for afrensning af det opsatte, samt for normal istandsættelse fradraget den andel boligselskabet skal betale i henhold til bo perioden. Ved maling skal væggen støvsuges grundigt, og derefter males med en mat plasticmaling, og af hensyn til kommende overmalinger er det nødvendigt at det bliver en plasticmaling. Der kan med fordel anvendes en god plasticmaling, da det så kan forlænge malingens levetid da det vil være muligt med en let afvaskning af væggen.

I badeværelser med opsat væv, og i badeværelser med malede vægge direkte på murværket, er dette malet i standardfarve, hvis ikke indflytteren har valgt en anden farve. Det er tilladt at male væggene i de farver man ønsker, hvis man holder sig til ikke atypiske farver. Ved fraflytning vil de blive bragt tilbage til standardfarve, men den nye beboer har dog mulighed for at vælge farve

efter eget ønske, - se de aktuelle gældende regler og priser herfor, i administrationens materiale. Når badeværelset skal males, er det vigtigt at overfladen rengøres grundigt, hertil kan bruges et grundrensemiddel som kan købes i farve- og tapetforretningerne, eller også kan væggene afvaskes med vand tilsat eddikesyre, og derefter afvaskes med lidt salmiakvand. En grundig rengøring er nødvendig for at få et godt resultat, idet alle sæberester og kalkdannelser skal væk fra overfladen. Herefter males med halvblank plastmaling til vådrum, og det understreges at der ikke må bruges noget andet. Hvis vævet eller muren er beskadiget, skal Servicecentret kontaktes, idet det er så vanskeligt at reparere, at arbejdet må udføres nøje efter dets anvisninger, hvis skader på bagvæggen skal undgås. Hvor der af Boligselskabet eller beboer med Boligselskabets samtykke, er opsat anden vægbeklædning end væv, fliser eller malede vægge, må denne ikke males eller tapetseres ligesom der ikke må bores i denne beklædning.

#### **Løfter**

Løfterne er i beton. Alvorlige skader vil sjældent opstå på loftarealer, det skal dog bemærkes, at man altid under madlavning eller klatvask må sørge for, at ventilationen er effektiv, idet voldsom mados i køkkenet kan vanskeliggøre fremtidig maling og umuliggøre rengøring. Også fremover skal loftarealerne males med plasticmaling. Forinden afvasket med lidt salmiakvand/grundrens.

#### **Køkkenelementer**

Køkkenet er overvejende industrielt fremstillet typekøkken. Overfladen er behandlet med speciel lak, folie eller en alkydmaling. Overfladen kan rengøres normalt. Køkkenborde er beklædt med plastlaminat, eller højtrykslaminat. Skær aldrig direkte på bordplader. Skårede bordplader vil blive krævet udskiftet ved fraflytning.

Ved om lakering/maling må der tages hensyn til den fra start opnåede fine bund, for ikke at ødelægge denne, bør kun fagfolk vedligeholde med ny lakering/maling.

I takt med køkkenreoveringerne ændres materialerne ofte, og derfor også rengøring og vedligeholdelse. Vedrørende rengøring og vedligeholdelse henvises til efterfølgende materiale fra køkkenleverandøren.

#### **Ekstra udstyr til køkken og skabe.**

For de beboere som selv ønsker at bekoste ekstra udstyr til køkken- og garderobeskabe kan det oplyses, at Servicecentret anviser forhandler.

#### **Fliser over køkkenbord.**

Det er tilladt at opsætte fliser over køkkenbordet, men det er vigtigt at bemærke at der mellem bordplade og den nederste række fliser skal være 6-9 millimeters mellemrum, for at bordpladen kan udskiftes uden at den nederste række fliser brækkes ned.

#### **Vinduer.**

Vinduerne er af træ/alu. og rengøres med sulfovand. Det er ikke tilladt at lave huller i vinduesrammerne der er lavet aluminium, da disse ikke kan lappes.

**Indvendige døre.**

Er behandlet med syrehærdende lak, folie eller alkyd-maling og tåler almindelig rengøring.

**Karme, indfatning og fodlister.**

Karme er af træ og rengøres med sulfovand og eftertørres med klud.

**Fastgørelse for ophæng:****Lofter og vægge af beton.**

Ophæng og fastgørelse i lofter og vægge af beton sker med slagboremaskine. Til boring i beton må benyttes et elektrisk slagbor.

**Vægge af gips.**

Til fastgørelse i gipsvægge skal anvendes specielle rawlplugs, for ikke at ødelægge denne.

**Almene oplysninger:****Røgalarmer:**

Hvert kvartal: Røgalarmen skal af beboeren afprøves ved at trykke prøveknappen ind til alarmen lyder.

Hvert år: Røgalarmen skal af beboeren støvsuges. Derefter slukkes der for strømmen i lejligheden (Afbryd HPFI-relæet i gruppetavlen) og røgalarmen afprøves ved aktivering af prøveknappen til alarmen lyder. Der tændes for strømmen igen.

Er du i tvivl om hvordan testen udføres kontaktes Syd-havsøernes Servicecenter, som vil guide.

Hvis alarmen ikke lyder når testknappen trykkes ind og holdes et øjeblik, SKAL Syd-havsøernes Servicecenter kontaktes førstkommande hverdag i åbningstiden

**Postkasser.**

Efter krav fra postvæsenet er postkassen placeret efter deres anvisninger, hoveddørsnøglen passer til postkassen. Lejeren er forpligtiget til at holde postkassen ren. Det er ikke tilladt at opsætte noget på postkassen, så som klistermærker angående reklamer, meningsholdninger eller lignende, ud over de at postvæsenet godkendte klistermærker om "Nej til reklamer".

I opgange skal det indskræpes at reklamer og lignende ikke må lægges på postkasserne, eller ved siden af, da det dels besværliggør rengøring og kan være fristende for en pyroman.

**Adgangsveje og fællesarealer.**

På fællesarealer i bygningerne, samt på adgangsveje må der ikke henstilles, møbler, ting til opbevaring, fodtøj eller måtter, idet dette besværliggør rengøringen af disse arealer.

**Navneskilte.**

Der må ikke anbringes andre navne- eller nummerskilte end dem af boligselskabet monterede, og det er ikke tilladt at sætte søm eller skruer i hoveddøren. Hoveddøren hører til udvendig vedligeholdelse, og males af boligselskabet. Den vil dog blive malet på beboerens regning,

hvis den er skadet som følge af hærværk eller vold.

**Dørpumper og dørautomatik**

Hvor der er monteret dørpumpe/dørautomatik, må døren ikke blokeres. Eventuelt beskadigelse af dørpumpe/dørautomatik kan medføre erstatningsansvar.

**Skader i lejligheden.**

Skulle du komme ud for, at der opstår skader i lejligheden (vandskade, brandskade, indbrud o. lign.), hvorved der sker beskadigelse af ejendommen, skal du snarest muligt rette henvendelse til Servicecentret.

Ting der opbevares i skur og teknik rum henligger på beboerens eget ansvar, og afdelingen er ikke ansvarlige overfor fugtskader og lignende.

**Dørkikkert.**

Der må kun monteres dørkikkert, der er godkendt af brandmyndighederne og Boligselskabet Vendersbo. Henvendelse til Servicecentret.

**Redskabsrum.**

Det er ikke tilladt at male det af boligselskabet opførte redskabsrum.

Der må ikke opbevares korn, halm, hundefoder, æbler eller lignende i rummet, da det kan tiltrække rotter og mus. Hvis der først er kommet rotter, er disse svære at udrydde.

**Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v.:**

Disse ting må ikke henstilles således, at de kan være til gene for andre, og aldrig henstilles i opgange da de til dels spærrer for adgang samt kan været et oplagt mål for pyromaner.

**Leg og Boldspil:**

Lad ikke børnene lege eller opholde sig, hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for beboerne, ligesom meget støjende adfærd efter solnedgang ikke er tilladt. Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ- og murværk eller på anden måde beskadige ejendommen eller dens haveanlæg.

Børns leg med f.eks. bue og pil, luftbøsser, splatterpistoler og lignende er meget farligt og må derfor ikke finde sted på boligselskabets område. Ejendomsfunktionærerne er pålagt at påse dette overholdt, samtidig med henstilles det til beboerne at være med til at se efter, så meningsløse uheld undgås.

Af hensyn til børnenes sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre med forsigtighed på boligvejene, samt er opmærksom på at højeste tilladte hastighed er 15km/t.

**Trampolin:**

På grund af havernes størrelse her i bebyggelsen, og den nødvendige hensyntagen til naboerne, er det forbudt at opstille trampolin.

**Adgangsforhold samt parkering og motorkørsel:**

Som et princip for trafikken i bebyggelsen gælder, at arealer med bilkørsel helt er adskilt fra den gående og cyklende trafik. Stierne er kun beregnet til - og solide nok til - den gående og cyklende trafik.

Flyttebiler må derfor heller ikke køre på stierne. Hvor de kørebanerne krydser stierne, skal der udvises stor forsigtighed. Knallertkørsel må ikke finde sted på stierne, men kun på de kørebanerne samt på parkeringspladserne.

Falcks eller Texas sygetransport må benytte stianlægget hvis der udvises nødvendigt hensyn til de gående.

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet, uden for de etablerede parkeringspladser.

Last- og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og uden særlig tilladelse heller ikke på afdelingens parkeringspladser. Campingvogne og trailere, må ikke henstilles på boligområdet, uden særlig tilladelse.

Køretøjer med en totalvægt på over 3500 kg. må ikke parkeres i bymæssig bebyggelse, og heller ikke på boligselskabets område, medmindre der er tale om af- og pålæsning eller de er en del af et arbejde der skal udføres i afdelingen.

Køretøjer med en længde på over 6 meter, må ikke parkeres på boligområdet, medmindre der er tale om af- og pålæsning eller de er en del af et arbejde der skal udføres i afdelingen.

Arbejdsmaskiner og motorredskaber må ikke henstilles på boligselskabets område, medmindre der er tale om af- og pålæsning eller de er en del af et arbejde der skal udføres i afdelingen.

Af hensyn til børnenes sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre med forsigtighed på boligvejene, samt er opmærksom på at højeste tilladte hastighed er 15 km/t.

#### **Husdyr:**

I afdelingen er det tilladt at holde visse hus-/kæledyr, men skriftlig tilladelse skal indhentes hos servicecentret. Vi kan ikke komme ind på alle dyreracer i dette punkt, så for de racer der ikke er omhandlet i dette kapitel gælder, at det er afdelingsbestyrelsen/organisationsbestyrelsen der træffer beslutning om der kan gives tilladelse til at have pågældende dyr.

Der kan gives tilladelse til en hund eller kat.

Hunde og katte skal føres i snor i boligselskabets område og hverken hunde eller katte må give anledning til berettigede klager. For at de øvrige beboere ikke skal belemres med hunde og katte efterladenskaber henstilles der til, at husdyrejereren drager omsorg for at fjerne dette.

Der kan kun gives tilladelse til hunderacer der ikke er opført som listehunde, dog kan andre racer også forbydes af afdelingsbestyrelsen/organisationsbestyrelsen hvis denne træffer beslutning om at racen er uegnet til at være i bebyggelsen.

Det er generelt ikke tilladt at have krybdyr og reptiler i bebyggelsen. Dog kan der opnås tilladelse til visse arter som f.eks. skildpadder og lignende, men der skal altid ansøges hos Servicecentret, som også kan inddrage tilladelsen hvis dyreholdet giver anledning til berettiget klage.

Krokodiller, rovdyr, edderkopper, mus, og rotter er ikke tilladt i bebyggelsen.

Det er tilladt at holde to af følgende: hamster og marsvin uden tilladelse. Dog skal disse holdes inde i boligen, og holdes rene så lugtgener udelukkes.

Akvariefisk er tilladt, men eventuelle vandkader, der opstår i forbindelse med dette, udbedres for beboers regning.

Som udgangspunkt er alle dyrearter, der ikke er tilladelse til, enten ved at de kan holdes uden tilladelse eller ved skriftlig tilladelse fra Boligselskabet eller afdelingsbestyrelsen/organisationsbestyrelsen, forbudt og det vil blive betragtet som et brud på afdelingens husorden at have disse, og hvis disse ikke på forlangende afskaffes, kan lejemålet ophæves.

Den tilladelse man får til et husdyr, gælder kun for det eller de pågældende husdyr, og disse kan ikke udskiftes uden fornyet ansøgning.

Der må holdes små burfugle uden tilladelse, men antallet skal stå i forhold til den gene de kan udgøre for naboerne. Det er dog ikke tilladt at holde nogen former for høns eller ænder og lignende.

#### **Skån de grønne områder:**

Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Boligselskabet har gjort sit til at skabe en pæn bebyggelse, og hvis beboerne og især børnene til dagligt vil gøre deres til at værne om beplantninger og kollektive anlæg, kan man fortsat have en pæn bebyggelse.

#### **Vi hjælper dig gerne:**

Som det fremgår af det du netop har læst, vil du i mange tilfælde kunne hente råd og vejledning hos Servicecentret.

Servicecentret træffes mandag-fredag kl. 09 til kl. 12, torsdag tillige kl. 15-16.30, og er beliggende på Stubbe-købingvej 96B og har telefon nummer **76 44 40 50**

Udenfor åbningstid samt i weekender og helligdage vil der være en betjent vagttelefon, som kan bruges i nøds-tilfælde på samme nummer.

Du er naturligvis også velkommen til at rette henvendelse til afdelingsbestyrelsen, hvis der skulle opstå problemer, som Servicecentret ikke kan hjælpe med.

Dette ordensreglement er udarbejdet på baggrund af retningslinjer fra Boligselskabernes Landsforening.

Ordensreglementet er gældende, og vi skal ikke undlade at gøre opmærksom på, at grove eller gentagne overtrædelser af ordensreglementet kan medføre ophævelse af lejemålet.

Det vil være en mulighed for at hente husordenen fra afdelingens hjemmeside i PDF-format.

Godkendt af afdelingsmødet den 14. marts 2024.

Med venlig hilsen  
Boligselskabet Vendersbo