

## OPLYSNINGS- OG ORDENSREGLEMENT for Skælskør Boligselskab

### **Generelt.**

Reglerne i Ordensreglementet, er fastsat for at beskytte både beboerne og bebyggelsen, så afdelingen bliver et godt sted at bo, og omkostningerne til vedligeholdelse bliver lavest muligt.

Vi beder dig huske, at reglerne er fastsat for at beskytte dig, dine naboer og bebyggelsen. Den vigtigste regel er derfor: "Vis hensyn til dine naboer".

Reglementet er gældende for alle afdelinger i Skælskør Boligselskab med mindre der er vedtaget lokale undtagelser.

Reglementet skal ligeledes sikre, at der kan gribes ind over for beboere, der ikke overholder Ordensreglementet. Proceduren i denne forbindelse fremgår af Bilag 1 (indsat bagerst i Ordensreglementet).

### **Affald.**

Alt affald skal sorteres, og skal smides i containerne, eller henstilles i rum der anvises til. På containerpladserne i de enkelte afdelinger, er der opsat vejledninger til hvordan beboerne skal aflevere affald. Hvis du er i tvivl, skal du spørge afdelingens ejendomsfunktionær.

### **Altaner.**

Altaner skal holdes ryddelige.

Af hensyn til brandfaren, er det ikke tilladt at grille med kul eller briketter på altanerne.

Tøj må gerne tørres på altanerne, hvis det ikke hænger så højt, at det er synligt udefra.

Ingen dele som tøj, aftræksslanger fra tørretumblere eller lign. må hænge ud over altanens forkant.

Hvis du som lejer ønsker at foretage inddækning af altanerne med vinduer, glas, træ eller lign. skal der inde arbejdet udføres, fremsendes ansøgning til afdelingsbestyrelsen.

### **Antenner.**

På altaner må der opsættes antenner, herunder parabolantennener uden speciel godkendelse hvis antennen opsættes inden for altanens forkant.

I lejligheder uden altaner er det ligeledes tilladt at opsætte antenner, dog skal der inden opsætningen fremsendes ansøgning til afdelingsbestyrelsen. Ansøgeren vil herefter modtage en skriftlig anvisning på hvor antennen må opsættes. Nødvendig reparation efter beslag og lign. til montering af antennen skal betales af lejereren ved fraflytningen.

### **Barnevogne, cykler, knallerter m.v.**

Hovedreglen er at barnevogne, cykler, knallerter og lign. som hovedregel skal henstilles på de pladser eller de rum, der er indrettet til det.

For at sikre fri passage må barnevogne, klapvogne og lign. kun henstilles kortvarigt i opgange, og kun hvis det ikke er til gene for fri passage. Eventuelle anvisninger fra ejendomsfunktionæren skal følges.

Af hensyn til sikkerheden må der ikke køres på knallert på gangstierne.

### **Bilvask.**

Det er ikke tilladt at vaske bil med slange eller anden form for rindende vand.

### **Forsikring.**

Almindeligvis dækker boligselskabets ejendomsforsikring brand, brandskade, vandskade, indbrud og forsøg på indbrud, **men ikke lejerens indbo. Heller ikke vandskade på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængning.**

**Det er derfor meget vigtigt, at du som lejer har en husstands- eller familieforsikring.**

Hvis der opstår skade på glas eller sanitet, bedes du rette henvendelse til Boligselskabets inspektør. Hvis skaden er opstået som følge af slid eller en uforsætlig handling, betales udgiften af boligselskabet.

### **Fremleje.**

Ingen må fremleje sin lejlighed uden særlig tilladelse fra boligselskabet. Henvendelse om fremleje sker til boligselskabets administration, Rådmandsvej 28, som vil oplyse om vilkårene for fremleje. Der skal skrives en særlig kontrakt inden lejligheden fremlejes.

### **Haveanlæg.**

I lejligheder hvor der er tilhørende have, har lejereren mulighed for at ændre på en del af haveanlægget, herunder udvidelse af flisearealer, opsætning af læhegn, drivhuse og lign. Der skal dog før arbejdet udføres fremsendes ansøgning til boligorganisationen, som har mulighed for at indgå aftale med den enkelte beboer.

Vedligeholdelsen af haveanlæg påhviler lejereren i boperioden, herunder at hæk klippes 2 gange om året (juni og september). Hvor lejere selv klipper højden på hækken, må ingen hæk være højere end 180 cm, når den er nyklippet.

### **Husdyr.**

Der må holdes èt husdyr (hund eller kat) pr. husstand i alle Boligselskabets afdelinger med undtagelse af afdeling 1 Parkvej/Nyvej samt afdeling 8 Parkvej/Nyvej.

Følgende regler **skal** overholdes:

1. Hunde skal føres i snor på afdelingens område.
2. Hunde må ikke besørge på afdelingens område. Er uheldet ude, er hundeejeren forpligtet til omgående at gøre rent efter hunden. Medbring altid "opsamlingspose" når hunden luftes.
3. Hunde må ikke gøre sig bemærket ved unødigt støj.

### **Indeklima.**

Det anbefales at lufte ordentligt ud for at undgå fugtskader. Der opstår ikke fugtproblemer hvis alle rum holdes nogenlunde ens opvarmet med 20 til 22 grader, og der dagligt luftes ud min. 2 gange i 10 til 15 minutter.

Anbring ikke skabe eller større møbler op mod en ydervæg. Luften skal kunne cirkulere bagom, ellers kan der komme fugtskader på væggen.

### **Kælderrum.**

Kælderrum må af hensyn til brandfaren ikke benyttes til værksted for knallerter og lign. og må naturligvis ikke benyttes til oplag af brandfarlige væsker.

### **Køleskabe, komfurer og lign.**

Normal vedligeholdelse af hvidevarer som hører til lejemålet, varetages af afdelingen. Hvis der er uregelmæssigheder ved tekniske installationer, så kontakt ejendomsfunktionæren.

Installation af vaskemaskiner, tørretumblere og lign. skal ske ved autoriseret installatør. Det er lejerens ansvar, hvis der opstår vandskade hos underboen, som følge af forkert brug, fejl i installationen og lign.

Det er tilladt at opsætte fryser i kælderrum og udhuse, også hvor el-forbruget registreres på afdelingens fællesmåler.

Opsætning af fryser og vaskemaskine som beskrevet, skal meddeles boligselskabets administration. Lejeren opkræves herefter kr. 50,00 pr. måned pr. enhed for forbrug af el / vand.

### **Leg og boldspil.**

Det er tilladt at bruge fællesarealerne til leg og ophold når dette sker uden væsentlig gene for de øvrige beboere. Det er ikke tilladt at overnatte i telt på afdelingernes områder.

### **Maskiner.**

El-boremaskiner og lignende støjende værktøj må benyttes i tidsrummet:

Mandag til fredag	kl. 08.00 til 19.00
Lørdag, søndag og helligdage	kl. 10.00 til 17.00

### **Musik.**

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikinstrumenter m.m. skal ske under hensyntagen til de øvrige beboere i afdelingen.

I sene aftentimer bør der vises særligt hensyn ved at dæmpe ned, således at øvrige beboeres ønske om nattero respekteres.

I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er indforstået med "støj" efter kl.19.00, eventuelt i form af en meddelelse i opgangen om, at man holder fest, som godt kan trække lidt ud.

### **Parkering og motorkørsel.**

Parkering af personbiler og motorcykler må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser.

Lastvogne og uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet.

Campingvogne må henstilles på afdelingens parkeringspladser i perioden 01. april til 30. september. Ejendomsfunktionærens anvisninger på hvor henstilling må ske skal følges.

Af hensyn til børnenes sikkerhed anmoder vi om at køre forsigtigt på boligvejene.

### **Råderet.**

Som lejer er det tilladt at foretage en række ændringer i boligen. Der findes en særlig vejledning "**Guide til Råderet**" som beskriver, hvilke ting du må lave i din bolig. Hvordan der søges om tilladelse, de økonomiske forhold i forbindelse med ændringer m.v. fremgår af vejledningen, som kan udleveres ved henvendelse på boligselskabets kontor, Rådmandsvej 28.

### **Skiltning.**

Skilte og reklamer må kun opsættes efter skriftlig tilladelse fra Boligselskabet.

### **Vandforbrug.**

Vand er blevet meget dyrt, og betales af lejerne som en del af huslejen. Kontakt omgående afdelingens ejendomsfunktionær, hvis dit toilet begynder at løbe, eller en vandhane ikke længere lukker tæt.