

Ordensreglement

Silkeborg boligselskab



Ordensreglement

- Et led i bestræbelserne for et godt boligmiljø.

Silkeborg Boligselskabs bestyrelse har vedtaget dette ordensreglement i erkendelse af, at det skaber tryghed og tilfredshed, når vi tager hensyn til hinanden. Det skal derfor anbefales, at man gennemlæser reglementet og efterlever det.

Reglementet, som samtidig er råd og anvisninger, er udformet som en opslagsliste, idet de omhandlede emner er anført i alfabetisk rækkefølge. Det er derfor let at finde frem til netop det, man i en given situation ønsker at få kendskab til.

Reglerne tager sigte på, at det skal være rart at bo i **Silkeborg Boligselskab** samt at holde bebyggelserne og de fælles arealer i god stand.

Alle har en interesse i at holde driftsudgifterne nede, og i den forbindelse vil det være af stor betydning, at vi som forældre husker at vejlede vore børn og foregå dem med et godt eksempel.

Afdelingerne, stor som lille, er et miniaturesamfund. Man er mere eller mindre afhængige af hinanden, og ved fælles hjælp medvirker man til at skabe et godt miljø og atmosfære i sin afdeling.

Det er jo os selv, der som beboere gennem boligafgiften betaler alle udgifter, også for alt det der bare tankeløst ødelægges.

Er du i tvivl om forhold, som ikke er beskrevet i det udleverede ordensreglement, så ret venligst henvendelse til din vicevært eller til selskabets kontor.

Bestyrelsen

BEMÆRK!

Dette ordensreglement er gældende for alle afdelinger i **Silkeborg Boligselskab**.

Som følge af afdelingernes egen indflydelse på reglerne, kan der i din afdeling være vedtaget ændringer eller tilføjelser til de generelle regler.

Hvis dette er tilfældet, udleveres disse i indflytningsmappen.

Hvis du har forslag til ændringer af reglerne i din afdeling, ret da henvendelse til afdelingsbestyrelsen/repræsentantskabet.

Affald:

I ejendomme skal den almindelige dagrenovation af hygiejniske grunde være indpakket i plasticposer eller lignende, og disse lukkes forsvarligt.

Affaldssorteringen skal overholdes i de afdelinger, hvor der er dertil indrettede miljøhuse/container.

Glas, skarpe ting o. lign. skal sammen med aviser, reklamer, papir, papkasser og andet større affald afleveres på de anviste steder.

Brugte injektionssprøjter må **ikke** bortskaffes i containerne.

Ved fjernelse af større ting, såsom møbler o. lign. bedes man selv bortskaffe det på kommunens genbrugspladser eller kontakte viceværten.

Hvor der hører have til boligen, skal haveaffaldet afleveres i afdelingens container eller anden indretning, hvis en sådan forefindes.

Af hensyn til rottefaren må der ikke henkastes madrester i boligområdet. Brugte batterier kan afleveres efter nærmere aftale med viceværten.

Altaner:

Altaner skal holdes rene for at undgå at tilstopning af afløb forårsager vandskade.

Altaner må vaskes, men ikke spules.

Det er tilladt at opsætte altankasser.

Markiser og solsejl kan opsættes efter forud indhentet tilladelse hos boligselskabet.

Hvor maling af altaner er tilladt, skal anvisninger vedr. farvesammensætning følges.

Tøjtørring på altaner må kun finde sted under brøstningshøjde.

Antenner:

Udvendige antenner/paraboler af enhver form må kun opsættes efter forud indhentet tilladelse hos boligselskabet.

Bad og toilet:

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet.

Og husk at engangsbleer, hygiejnebind, vat, tamponer o.lign. aldrig må kastes i toiletkummen.

Eventuelle utætheder i installationerne skal omgående meldes til viceværten.

Minimere fugt – luft ud og aftør badet efter brug.

Barnevogne:

Må ikke henstilles i opgange og indgangspartier samt under trapper, men hensættes på de anviste steder.

Beplantninger:

Alle vil gerne bo i pæne omgivelser. Afdelingen har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis beboerne, både store og små, til daglig vil gøre deres til at værne om beplantninger og de fælles anlæg, kan man fortsat have en pæn bebyggelse.

Boldspil:

Må kun finde sted på de anviste pladser.

Boremaskiner:

Da brugen af boremaskiner i bygningsdele er til stærk gene for beboerne i de tilgrænsende lejligheder, må boremaskiner kun benyttes mellem kl. 8.00 og 20.00 på hverdage. Lørdag og søn-og helligdage dog kun mellem kl. 10.00 og 20.00.

Campingvogne:

Campingvogne må kun parkeres i afdelingen i forbindelse med klargøring i for og efter sæson i max. 8 dage.

Containere:

I afdelinger, hvor der er opstillet containere, skal disse benyttes efter forudgående aftale med viceværten.

Se i øvrigt under affald.

Cykler:

Cykling på stierne må kun foregå under hensyntagen til gående trafik.

Cykler må ikke henstilles, således at de er til gene for andre, men kun på de pladser og i de rum, der er indrettet hertil.

Døre:

Alle aflåselige døre skal låses efter brugen.

Branddøre må aldrig blokeres.

Pulterrumsdøre skal altid holdes aflåst.

Dørkikkerter:

Der må kun monteres dørkikkerter af godkendt type.

El:

Beboerne må ikke foretage indgreb i ejendommens elinstallationer.

Eventuelle fejl i installationerne skal omgående meddeles viceværten.

Vedr. HFI – relæ opfordres beboerne til at afprøve det min. 1 gang om året.

Erhvervsmæssig

Uden boligselskabets skriftlige tilladelse er det ikke tilladt at **virksomhed** drive erhvervsmæssig virksomhed fra lejlighederne samt fra andre lejede lokaler.

Forsikringer:

Boligselskabet har for ejendomme tegnet brandforsikring, hus- og grundejerforsikring samt glas/kummeforsikring.

Slår du selv eller dine børn en rude i stykker, eller forårsager anden skade uden for din lejlighed, er ansvaret dit.

Under normale forhold vil en sådan skade blive dækket af din familieansvarsforsikring.

Opstår en sådan skade, meld den da omgående til viceværten og dit forsikringsselskab.

Vi gør dig samtidig opmærksom på, at skader på dit eget indbo, uanset årsag, ikke er dækket af boligselskabets forsikringer. Det er derfor nødvendigt, at du som beboer søger for at tegne en indboforsikring.

Forurening:

Kommer du selv eller dine børn til at forurene bygningerne og fællesarealerne ude eller inde, har du selv pligt til at sørge for rengøring.

Eks.: glasskår, olie, tilsmudsning af vægge o.lign.

Fravær fra lejligheden:

Såfremt du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette andre herom.

Undgå så vidt muligt nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste eventuelle indbrudstyre.

Sluk aldrig for el og evt. gasfyr ved bortrejse i vinterperioden p.g.a. risiko for frostsprængning.

Frostvejr:

For at undgå frostsprængninger bør radiatorerne i vintertiden aldrig være lukket helt til.

Fællesareal:

På såvel det udendørs som det indendørs fællesareal må intet stilles for længere tid af hensyn til brandfaren.

Viceværten kan ved egen foranstaltning og uden noget ansvar flytte sådanne genstande, så de ikke er til gene.

Færdsel:

Vis hensyn når du færdes på trapper og gange.

Al færdsel på afdelingens interne veje og parkeringsarealer skal foregå med forsigtighed og hensyntagen.

Cykel- og knallertkørsel, se **cykler** og **knallertkørsel**.

Gasfyr/ Varme anlæg

Har du problemer med varmen kontakt venligst viceværten.

Garager/carporte:

Garager og carporte udlejes til parkering af indregistrerede motorkøretøjer og må ikke anvendes til andet formål.

Glasforsikring:

Se under **forsikringer**.

Haver:

Såfremt der i bebyggelsen hører have til den enkelte bolig, er beboerne forpligtiget til at sørge for, at haven fremtræder pæn og vedligeholdt.

Ved fraflytning kan det tillades, at beboerne medtager supplerende beplantning, som er plantet for egen regning.

Såfremt en beboer ved fraflytning fjerner planter, må bedene bringes i orden, så haven afleveres i vedligeholdt stand.

Hobbyrum:

I afdelinger, hvor der stilles beboerværksteder til rådighed for beboerne, er rummene under brugernes beskyttelse, og man er forpligtet til at overholde det ophængte reglement i lokalet.

I afdelinger, hvor der er stillet lokaler til rådighed til hobby- eller fritidsklub, skal klubbens anvisninger følges.

Husdyr:

Husdyrhold er ikke tilladt i alle afdelinger. Hvor det tillades, er det på betingelse af, at der oprettes husdyrkontrakt, - og at de anførte regler overholdes.

En husdyrkontrakt følger det enkelte husdyr. Hvis et nyt husdyr anskaffes fx p.g.a dødsfald tegnes en ny husdyrkontrakt ved henvendelse på kontoret.

Obs: I nogle af vore afdelinger er forbud mod at holde kamp-/muskelhunde samt gadekryds, hvor en af disse er iblandt.

Ved tvivlsspørgsmål skal hundeejer fremvise en attest fra en dyrlæge om, at der ikke er kamp-/muskelhund blandet i hunden.

Kontakt kontoret for yderligere oplysninger.

Hårde hvidevarer:

For at få det fulde udbytte af de boligselskabets installerede hårde hvidevarer opfordrer vi til, at du sætter dig ind i de udleverede brugsanvisninger. I tvivlstilfælde kan du rådføre dig med viceværtten.

Vedr. fryserer – se afdelingens interne notat om evt. rum til disse.

Der må ikke opstilles hårde hvidevarer, hvor der er kollektiv el-afregning.

Indkøbsvogne:

Henstilling af indkøbsvogne i afdelingen er ikke tilladt, og man opfordres til at bringe vognene tilbage omgående efter endt anvendelse.

Juletræer:

Viceværtens anvisninger angående fjernelse af juletræer skal følges.

Knallertkørsel:

Knallertkørsel på afdelingens stier, fortove og grønne områder er ikke tilladt.

Gør dine børn opmærksom på disse bestemmelser. Det medvirker til at øge sikkerheden – specielt for børnene og afdelingens ældre beboere.

Kømfur/køleskab:

Se hårde hvidevarer.

Kælderrum:

Kælderrum tilhørende lejlighederne se **pulterrum**.

Kælderrum lejet på kontrakt – ordensbestemmelserne i den indgåede kontrakt skal overholdes.

Der gøres opmærksom på, at kælderlokalerne ikke må indrettes til beboelse, og der må således ikke overnattes i rummene.

Generelt gælder, at kælderrum og mellemdøre altid skal holdes aflåst, også selv om rummene ikke benyttes. Ligeledes skal vinduer holdes lukkede.

Lastbiler m.v.:

Parkering af motorkøretøjer over 3.500 kg. i afdelinger er forbudt.

Parkering af traktorer og entreprenørmateriale er ligeledes ikke tilladt.

Leg:

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på steder, hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for de øvrige beboere. Dette gælder også kældre og opgange.

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommen eller på anden måde beskadige den eller haveanlægget. Forældre til børn kan blive draget til ansvar ved beskadigelse/hærværk.

Legeredskaber:

De opsatte legeredskaber bør behandles med omtanke, således at alle kan få glæde af dem.

Lys (trappe- og kælderlys)

Lyskontakter må ikke blokeres.

Fejl på lysinstallation bedes omgående meddelt viceværten.

Lystbåd:

Se **campingvogne**

Markiser:

Se **altaner**

I afdelinger med markiser har lejeren pligt til at behandle dem efter vejr og vind.

Rul markiserne ind i vinterhalvåret samt i regn og stærk blæst.

Maskiner:

Se **boremaskiner**.

Motorcykler:

Se **færdsel og parkering**.

Musik:

Benyttelse af musikinstrumenter o. lign. skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. Vær specielt opmærksom på apparaternes meget gennemtrængende bastoner.

I de sene aftentimer bør du vise særligt hensyn til dine naboer ved at dæmpe ned, så du ikke forstyrrer andre beboeres ønske om nattero.

I særlige tilfælde f.eks fester kan du informere dine naboer, så de er indforstået med støj.

Navneskilte:

Hvor navneskilte er opsat må ingen anden type anvendes.

Hold altid navneskiltet ajourført – kontakt viceværten.

Nøgler:

Skal du bruge en ekstra nøgle, henvend dig til viceværten eller på kontoret.

Opvaskemaskiner:

Installation må kun udføres af autoriseret installatør.

Se i øvrigt under **hårde hvidevarer**.

Parkering:

Parkering må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser.

Motorcykler må ikke henstilles i kældre.

Vedr. parkering af last- og campingvogne – se under disse afsnit.

U indregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområderne.

Rollator:

Rollator må parkeres efter nærmere aftale med viceværten eller på kontoret.

Rotter:

Se **skadedyr**.

Råderetten:

Ret henvendelse på kontoret for at få nærmere oplysninger om, hvordan du skal forholde dig. Rekvirerer et råderetskatalog.

Sikkerhedskæder:

Det er tilladt at opsætte sikkerhedskæder af godkendte typer.

Skader:

Se **forsikring**.

Skadedyr:

Observerer du skadedyr af enhver art f.eks rotter, kakerlakker o.lign. bedes dette omgående meddelt viceværten.

Skiltning:

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

Snefald:

Hjælp viceværten så snerydning kan foretages bedst muligt.

Dette kan gøres ved at parkere hensigtsmæssig samt friholde stier og fortove for biler m.v.

Hvor beboerne har egen have skal man selv foretage snerydning fra fortovet og til indgangsdøren

Støj:

Vis hensyn.

Undgå støjende adfærd, som kan virke generende for andre.

Tagvinduer:

Husk at lukke tagvinduet inden du forlader rummet.

Tekniske installationer:

Er der fejl i de tekniske installationer, meddel det omgående til

viceværten, da reparation kun må foretages af autoriserede installatører.

Trafik:

Vis altid hensyn i forbindelse med trafik på de interne boligveje, parkeringspladser m.v.

Trailere:

Henstilles i max. 8 dage med mindre der er særlig indrettet pladser i afdelingen.

Trappevask:

Foretages normalt af afdelingen.

Tøjtørring:

Tøjtørring må kun finde sted på tørrepladser og i tørrerum.

Husk at tage tøjet ned, når det er tørt. Evt. tyveri er på eget ansvar.

Tøjtørring må ikke foretages på radiatorer.

Vedr. tørretumbler – se afdelingens interne notat.

Udluftning:

For at undgå fugt og dermed følgende ødelæggelser af træværk, tapet og maling må du sørge for en effektiv udluftning gennem vinduer og døre. Det anbefales, at der udluftes minimum 2 gange dagligt.

Ved udluftning bør der lukkes for radiatorerne.

Der bør også foretages udluftning af indbyggede skabe m.v.
Det er ikke tilladt at tilstoppe udluftningsventiler.

Se folderen; "Er din bolig muggen", som er i din indflytningsmappe eller rekvirerer den på kontoret.

Vaskemaskiner(I lejligheder):

Installation må kun udføres af autoriseret installatør.
Se i øvrigt under **hårde hvidevarer**.

Vaskepladser:

I afdelinger med en særlig indrettede bilvaskepladser må der kun vaskes biler disse steder.

Efter endt afbenyttelse skal man sørge for, at vaskepladsen er ryddet og affald fjernet.

Vaskepladsen må ikke benyttes til reparation af biler.

Vaskerier:

Ved benyttelse af afdelingens vaskerier følg da nøje de opsatte brugsanvisninger.

Det er ikke tilladt personer under 15 år at færdes i vaskehuset uden opsyn af voksne.

Vaskerierne er beregnet for beboerne og ikke vask for familie og venner.

I tilfælde af fejl ved maskinerne skal dette omgående meddeles til viceværten.

Evt. tyveri fra vaskehuset er på eget ansvar.

Viceværten:

Viceværten er ansat af boligselskabet og dermed af dig selv til at varetage en række praktiske ting ved afdelingens drift. Det er ham, du skal henvende dig til, når nogle af de fælles ting er gået i stykker eller ikke fungerer, som de skal.

Hos ham vil du også kunne hente yderligere råd og vejledning.

Kan han ikke træffes, er du velkommen til at lægge en besked i brevkassen ved hans opholdsrum eller at henvende dig på boligselskabets kontor, der vil bringe beskeden videre.

Endvidere er viceværten ansat til at påse, at nærværende og lignende bestemmelser i boligoverenskomsten overholdes til gavn for alle.

Vinduer:

I perioder med ustadigt vejr, hold da ikke dine vinduer åbne længere end normal udluftning vil betinge.

Observeres der fugt på vinduerne og på vinduesrammerne opfordrer vi beboerne til at tørre det af.

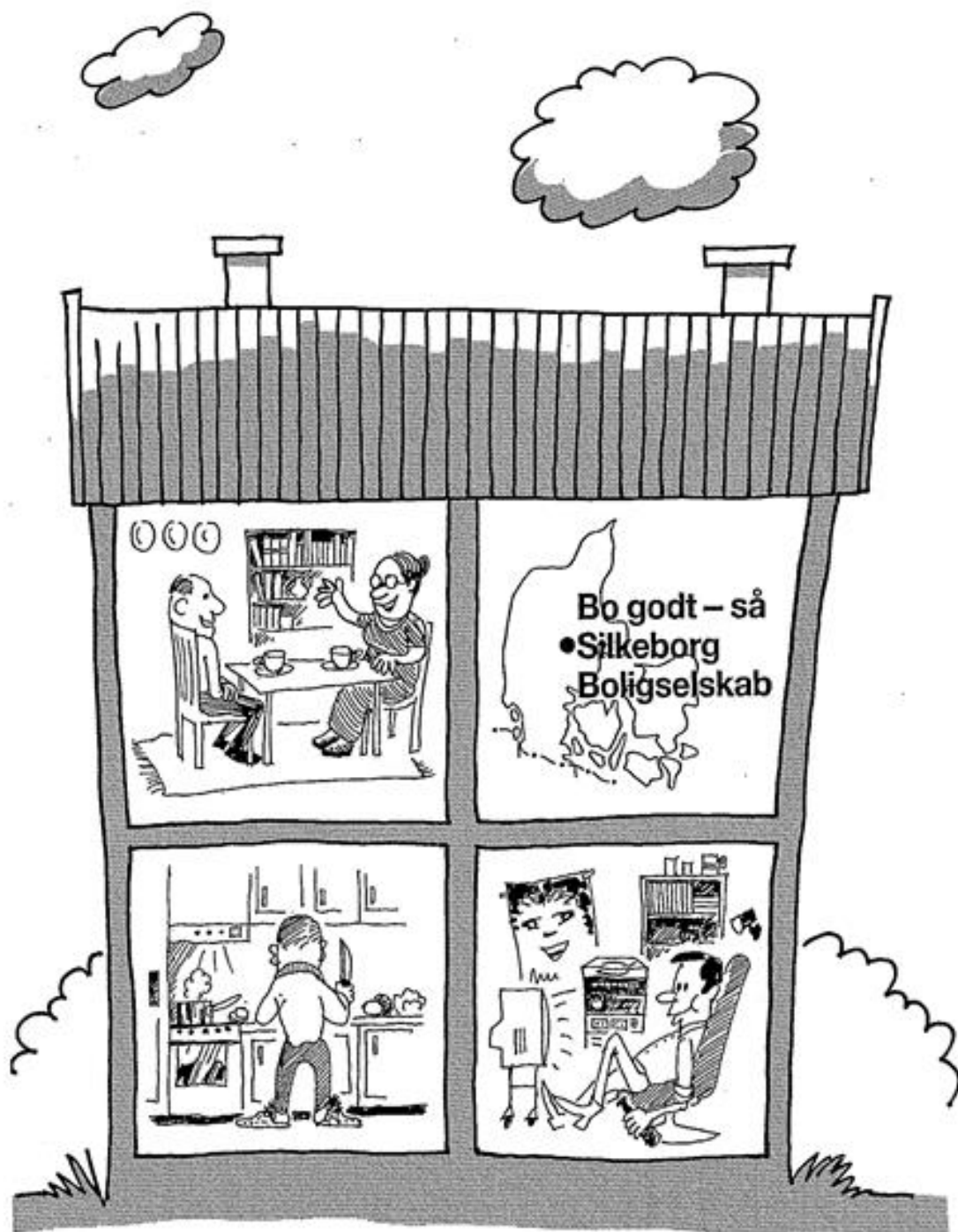
Ændringer af lejligheden:

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form, dog henvises til "Råderetten."

Vi hjælper dig gerne

Nu har du gennemlæst ordensreglementet, og vi gør dig opmærksom på, at der foruden viceværten og administrationen også findes valgte afdelingsrepræsentanter, som du er meget velkommen til at kontakte, hvis der er noget, du er i tvivl om.

Revideret af bestyrelsen den 26.10.2009. (Rev. 4.3.2014)



ORDENSREGLEMENT
SILKEBORG BOLIGSELSKAB