



**Ordensreglement
for afdeling 6**

Indholdsfortegnelse

Bad og toilet	3
Frostvej m.v.	3
Maskiner.....	3
Musik.....	3
Udluftning	3
Vandhaner og toiletter.....	3
Vinduer og døre	4
Ændringer af lejligheden	4
Fravær i længere tid.....	4
Affald	5
Effekter.....	5
Altaner og altankasser	5
Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v.	5
Leg og boldspil.....	5
Parkering og motorkørsel	5
Vask og tøjtørring m.v.....	6
Antenner	6
Skiltning.....	6
Skån de grønne anlæg.....	6
Fodring af dyr	6
Ødelæggelse og kriminalitet	6
Regler for boliger med et udeareal tilknyttet lejemålet.....	7
<i>Ren- og vedligeholdelse</i>	7
<i>Forandring af udeareal</i>	8
Husdyrhold	9
Affaldssortering.....	10
Bio-affald	10
Papir og glas	11
HFI relæ	11

I DERES LEJLIGHED GÆLDER FØLGENDE REGLER:



Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir og lign. bør aldrig kastes i toiletkummen. Rensning af afløbsrør og kloakker er både besværlig og bekostelig. Eventuelle utætheder i installationer skal straks meldes til viceværten.



Frostvejr m.v.

For at undgå frostsprængninger bør radiatorerne i vintertiden aldrig være lukket helt til, hvis vinduer i værelset er åbne.



Maskiner

Maskiner, der kan medføre støjgener for naboer, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt.

Slagboremaskiner, almindelige boremaskiner samt hamre må kun anvendes i følgende tidsrum:

Mandag – fredag mellem kl. 7.00 – kl. 19.00 samt lørdage mellem kl. 9.00 – 12.00.



Musik

Benyttelse af radio, fjernsyn og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensynstagen til naboerne. Al unødigt støj skal undgås.



Udluftning

For at undgå et fugtigt indeklima og dermed følgende ødelæggelse af træværk, tapet og maling, skal der luftes effektivt ud i lejemålet. Dette skal gøres flere gange dagligt, 2 til 3 gange, 5-10 minutter ad gangen.



Vandhaner og toiletter

Utætte vandhaner eller toiletter medfører ofte et stort og fordyrende merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være til lydæssig gene for andre beboere. Reparationer betaler De selv, men viceværten vil være behjælpelig med en blikkenslager, hvis dette er nødvendigt. Er vandhane, toilet m.v. slidt op, anmeldes dette og fornyelse betales af FOB.



Vinduer og døre

Beboerne skal sørge for, at vinduer i lejligheden og dertil hørende kælderrum er forsynet med hele ruder. Døre, der er forsynet med smæklås eller dørpumpe, skal være lukkede, og må ikke holdes åbne ved at sætte sten, træstykker eller lignende i klemme.



Ændringer af lejligheden

Lejlighedens/rækkehusets udformning/indretning og installationer må ikke ændres uden indhentning af en skriftlig tilladelse hos boligforening inden arbejdet udføres.

Foranstående omfatter blandt andet tilslutning af vaske- og opvaskemaskiner, blandingsbatterier etc., samt ekstra el- installationer, hvor der kræves at arbejdet udføres af autoriseret installatør.

Nedrivning af vægge som medfører, at lejligheden ændrer status fra 3 til 2 værelse, eller går ind og påvirker de bærende konstruktioner, vil der antagelig ikke gives tilladelse til.

Der gøres desuden opmærksom på, at hvis man som lejer nedtager indiv. døre, skabsinventar etc., til henstilling i f.eks. et kælderrum, vil det medføre, at man overtager ansvaret for at emnet ikke lider skade. Se også afsnit om forsikring.



Fravær i længere tid

Såfremt De skal være væk fra Deres bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette viceværten herom.

Viceværten har dog ingen pligt til at holde boligen under opsyn. Undgå så vidt muligt nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste eventuelle indbrudstyre.

UDENFOR DERES LEJLIGHED GÆLDER FØLGENDE REGLER:



Affald

Affald skal lægges i de af FOB opstillede containere. Affaldet SKAL sorteres i bio-affald, gråt affald, papir og glas og lægges i de respektive containere. Der vil i lejlighedsmappen forefindes nærmere retningslinjer for hvordan sorteringen skal foretages. Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind i affaldsposer. Husk at lukke skaktlågen eller låget på containeren for at undgå dårligt lugt.



Effekter

Der må ikke stilles flasker, fodtøj og lign. I opgange eller andre fællesarealer.



Altaner og altankasser

Altaner skal holdes rene for at undgå, at tilstopning af afløbet forårsager vandskade hos andre beboere. Det er tilladt at anbringe altankasser med blomster samt at opsætte markiser og solsejl, og klimaskærme, når boligforeningens anvisninger vedrørende farve og montering følges.



Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v.

Ovennævnte ting må ikke stilles sådan, at de kan være til gene for andre, men skal stilles på de pladser og i de små rum, der er indrettet til det.

Cykling og specielt knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstier.



Leg og boldspil

Unødigt ophold på trapper, loftgange og kælder er forbudt. Det er forbudt at tegne, male eller lave graffiti på ejendommens træ- og murværk eller på anden måde at beskadige ejendommen eller dens haveanlæg. Leg med bue og pil, luftbøsser, salonrifler og lign. er meget farligt og må derfor ikke finde sted på FOB's område.



Parkering og motorkørsel

Parkering af biler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet uden for de etablerede parkeringspladser. Last- campingvogne, anhængere samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet.

**Vask og tøjtørring m.v.**

Tørring af tøj bør ske enten i tørrerum eller i tørregård. Tøjtørring og udluftning af sengetøj kan dog foregå på altaner, men det skal ske således, at det ikke kan ses fra anlæg eller gade.

**Antenner**

Tilslutning til eventuel fællesantenne må kun foretages med originale kabler og stik.

Tal evt. med viceværten herom. Beboerne må kun opsætte udvendige antenner og loftantenner efter forudgående skriftlig tilladelse fra FOB (jfr. i øvrigt lejelovens bestemmelser).

**Skiltning**

Skiltning og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra FOB.

Navneskilte må, for at skåne dørene ved fraflytning, kun opsættes i den udførelse der er godkendt af FOB.

**Skån de grønne anlæg**

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

**Fodring af dyr**

På FOB's område er fodring af fugle, vilde katte og lign. ikke tilladt.

**Ødelæggelse og kriminalitet** Juli 2014

Ved ødelæggelse, beskadigelse eller hærværk vil der blive rejst erstatningskrav overfor skadevolderen/de ansvarlige, ligesom dette er en overtrædelse af god skik og orden, herunder husordenen.

Såfremt et medlem af en husstand eller besøgende:

- udøver eller truer med vold
- udviser adfærd til fare for ejendommen, de ansatte hos FOB, andre lejere og andre, der lovligt færdes i/ved ejendommen
- udøver chikane eller generel utryghed
- forråelse af ejendommens miljø eller sundhedsmæssig risiko

- udøver uacceptabel støj
- vanrøgter det lejede
- holder husdyr til væsentlig gene
- anden adfærd, som er væsentlig til gene for ejendommen, de ansatte hos FOB, andre lejere og andre, der færdes i/ved ejendommen

der er uforeneligt med at bo i et alment byggeri, er dette en overtrædelse af god skik og orden, herunder husordenen. Dette kan medføre sanktioner for den enkelte og/eller alle i husstanden, herunder udstedelse af advarsler, opsigelse eller ophævelse af lejemålet.



Vi hjælper dem gerne

Som det fremgår af det, De netop har læst, vil De i mange tilfælde kunne hente råd og vejledning hos viceværtten. I den nævnte træffetid er han til disposition for beboerne. Det er også ham, der vil påtale, hvis De eller Deres børn kommer til at overtræde reglerne.

De er naturligvis også velkommen på FOB's kontor, hvis der skulle opstå problemer, som Deres vicevært ikke kan hjælpe med.

Regler for boliger med et udeareal tilknyttet lejemålet

Forord:

Målet for efterfølgende regler er, at udeareal holdes i en pæn og acceptabel stand samt give hver enkelt mulighed for at bruge og udforme arealet efter ønske samtidig med, at nabo(er) sikres rimelige forhold.

Ren- og vedligeholdelse

Boligtager har pligt til at ren- og vedligeholde udearealer således det fremtræder i en pæn stand. Det kan ikke accepteres at udeareal benyttes til oplagsplads for materialer og al verdens ting og sager. Det betyder:

- at gangarealer indenfor arealet samt sti/fortov ud for boligen og ikke holdes af boligforening, skal ryddes for løv, grene etc. samt sne og is.
- At oprindelig beplantning skal beskæres og ukrudt skal fjernes. Beplantningen skal holdes nede i en størrelse således det ikke er gene for nabo, ødelægger bygning eller dennes levevilkår forringes.
- At hække ikke må være højere end 1.8 meter, herunder skal der tilstræbes en ensartet højde i området og overensstemmelse med nabo.

Afgrænsning af udeareal er forskellige, men vil i de fleste tilfælde være omkranset af en hæk eller et beplantningsbælte – en randbeplantning. Hække mod nabo klippes på egen side og top og mod fællesareal på begge sider + top. Desuden skal ukrudt mod fællesarealer fjernes udenfor hæk. Beplantningsbælter (en bred hæk) vedligeholdes normalt af boligforeningen.

Forandring af udeareal

Indenfor randbeplantningen må man gerne forandre udeareal – dvs. man må gerne fjerne, tilføje eller forny beplantning, belægning, opsatte hegn m.v.

Randbeplantning – hække/beplantningsbælter/eksist. hegn, mod nabo og fællesarealer skal som udgangspunkt bevares.

Ny beplantning må ikke være til gene for nabo(er), bygning eller eksisterende beplantning. Nye planter skal derfor have tilstrækkelig lav vækst og plantes i en tilstrækkelig afstand til, at væksten på eksist. beplantning ikke hæmmes, ødelægger bygninger eller generer nabo – skygger, vokser ind over ”skel” etc.

Man må også godt opsætte hegn i træ med en maksimal højde på 1,8 meter – højden (eller hegnets tæthed) skal afpasses således lysindfald i bolig ikke reduceres og bagvedliggende opholdsareal ikke kommer til at virke dyster. Desuden skal hegn holdes i en så stor afstand til randbeplantning, at dennes vækst ikke hæmmes og vedligeholdelse kan udføres. Ikke synlige trådhegn må gerne opsættes inde i/op mod randbeplantning – fritstående trådhegn må ikke opstilles.

Udførsel af belægningsarbejde, opsætning af hegn etc. skal være udført på en håndværksmæssig korrekt måde. Hegn/træværk skal vedligeholdes med maling i den/de farve(r) som er angivet på efterfølgende farvekort og med et interval således det altid fremstår i en rimelig pæn stand. Hegn skal ikke fjernes ved fraflytning.

Man må gerne opsætte let demonterbare emner som haveudsmykning, tørrestativer, telte, legehuse, legeredskaber, drivhuse, små redskabsrum etc. på maksimalt 2 m² og højde på 1.8 meter.

Man må naturligvis også afdække havemøbler med et vandtæt overtræk om vinteren.

Der skal altid søges om tilladelse hvis man påtænker, at fjerne randbeplantning og herunder, opsætte hegn mod nabo, opsætte blivende bygninger, fastmontere emner som markise på murværk etc. samt alle former for tilslutning af el- og vvsinstallationer (inkl. afløb) på eksisterende. Fjernelse – opsætning, må først ske når der foreligger en skriftlig tilladelse.

Hvis der i afdelingen er mulighed for opsætning af tilbygninger, som overdækning af terrasse/udestue, carporte etc., oplyses det på efterfølgende side.

Boligforening/afdelingsbestyrelse er påtaleberettiget og kan kræve, hvis foranstående regler ikke er overholdes, at pågældende uoverensstemmelse bringes i orden, og alle udgifter, der er forbundet hermed, betalt af lejer.

Eksempelvis kan det ved fraflytning/syn betyde, at udearealer der fuldstændig tilgroede – græs og ukrudt er meterhøjt eller stort set ikke eksisterende fordi en hund har gravet det hele op, hækken er ikke klippet etc., at der bliver udført vedligeholdelse/retablering af beplantning for lejers regning.

Husdyrhold

Det er TILLADT at holde husdyr- dog er muskel/kamphunde IKKE tilladt.

Ordensregler for husdyrhold.

1. Husdyr skal altid, når det færdes på afdelingens område føres i snor.
2. Husdyr må ikke være til ulempe for andre beboere eller ejendommen.
3. Husdyr skal være forsikret, således at alle evt. skader, som Deres husdyr direkte eller indirekte forvolder, bliver erstattet.
4. Husdyr må ikke luftes på legepladser, og lejeren er ansvarlig for, at bebyggelsens friarealer og grønne områder ikke bliver forurenede af Deres husdyr. **Evt. efterladenskaber skal straks fjernes.**
5. I tilfælde af berettiget klage over Deres husdyr vil tilladelsen umiddelbart blive ophævet.
6. Hvis tilladelsen ophæves som nævnt i pkt. 5, har De pligt til straks at sørge for, at Deres husdyr fjernes fra ejendommen. Lejeren er bekendt med, at overtrædelse af betingelserne bevirker, at lejemålet betragtes som misligholdt.

NB. Der henstilles til Dem at tage hensyn til husdyrets størrelse i forhold til boligen.

Affaldssortering

Bio-affald

Fra den 8. september 2008 har alle husstande i Slagelse Kommune skulle bruge den nye affaldsordning. Fra denne dato skal alle til at sortere bio-affald fra det øvrige affald. Dette gælder lige meget om man bor etageejendom, i rækkehus, i ældreboliger eller ungdomsboliger.

Bioaffald – hvad er det?

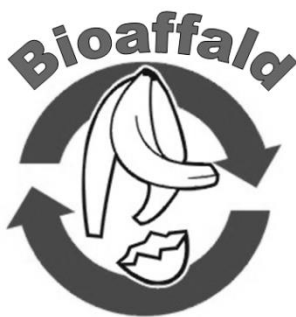
Bio-affald er affald der kan komposteres og indgå i naturens kredsløb. Bio-affald er både grønt affald, men også mad- og kødaffald. Du må altså gerne smide rester fra middagsbordet ud i containeren til bio-affald.

Alle beboere har fået udleveret en lille plastspand der kaldes en bio-beholder. I denne beholder skal man samle bio-affaldet.

Du får udleveret poser du kan bruge til at samle affaldet i; disse kaldes bio-poser og kan komposteres med det øvrige bio-affald. Du får udleveret 160 stk. en gang om året. Har du brugt op kan du hente flere hos viceværten.

Når du har fyldt din bio-pose, skal du aflevere den i de containere der er stillet op. Hvis du bor i fx et rækkehus så har du måske en 140 liters bio-container.

Hvis du bor et sted hvor der er fælles affaldscontainere, så er der opstillet bio-containerer som enten er en 140 liters eller en 400 liters container. Husk du må **IKKE** komme andet end bio-affald i disse containere.



Kun til:

Madrester; brød, kaffebrums, kød, pålæg, fisk, ost, ris, pasta, æg og æggeskaller.

Grønt affald; frugt, grøntsager, haveaffald i små mængder og planter uden potte eller skjuler.

Vi har forsynet bio-containererne med en mærkat så man tydeligt kan se hvad man må komme i.

FOB opfordrer alle til at benytte bio-containerer. Prisen for at komme af med bio-affaldet er ca. 1 tredjedel af hvad det almindelige affald koster. Derfor vil det blive meget billigere for afdelingen, og i sidste ende dig selv, jo mere bio-affald, der kan sorteres fra det øvrige affald.

Papir og glas

Slagelse Kommune har opstillet kuber til papir og glas i mange af FOB's afdelinger rundt omkring i byen. Disse **skal** benyttes.

Papir:

Sådan sorterer du:

Ja tak til:

Aviser
 Reklamer
 Ugeblade
 Kontorpapir
 Makuleret papir
 Breve
 Brochurer
 EDB-papir
 Fotokopier

Glas:

Sådan sorterer du:

Ja tak til:

Dressingflasker
 Konservesglas
 Marmeladeglas
 Sildeglass
 Spiritusflasker
 Vinflasker

*Husk: Skyl flasker og glas
 og tag gerne lågene af.*

HFI relæ Rev. Januar 2011

En HFI-afbryder anbringes før de almindelige sikringer. Dens formål er at afbryde for strømmen, hvis mere end 30 mA af den strøm, der sendes ud finder andre returveje (f.eks. gennem et menneske til jord). Jordforbindes den ledende overflade af et apparat til jord gennem jordbenet i stikkontakten, vil en eventuel fejlstrøm straks aktivere HFI-afbryderen.

Husk, at du **SKAL** "motionere" dit HFI relæet mindst én gang om året ved at trykke på prøveknappen.

Afbryder det ikke strømmen, skal du melde dette til din vicevært med det samme.

