

Ordensreglement
for
afdeling 107
Klintevej

Hvorfor et ordensreglement?

En boligafdeling med mange beboere er et miniatyresamfund: 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 miljø blandt beboerne i bebyggelsen.

HUSK at disse regler, er fastsat for at beskytte både beboere og bebyggelse!

Det skaber tryghed og tilfredshed, 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 friarealer i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

Husk, det er beboerne selv, der gennem huslejen skal betale istandsættelsen - også af det, der ødelægges.

Musik:

Der må ikke spilles musik for åbne vinduer eller døre. Der må i øvrigt ikke spilles højt musik, så det er til gene for de øvrige beboere.

Øvrig støj:

Da vi forhåbentlig alle ønsker afdelingen som et fredfyldt sted at bo, er det vigtigt, at man begrænser støjende adfærd – specielt i tidsrummet 22.00 – 08.00.

Såfremt man i specielle tilfælde ønsker, at overskride dette, f.eks. i forbindelse med fest o. lign., skal man informere sine nærmeste naboer i god tid inden.

Husdyrhold:

Det er tilladt at holde kat eller en lille hund. Det skal dog bemærkes, at man i hvert enkelt tilfælde skal ansøge Vordingborg Boligselskab om tilladelsen til husdyrhold.

Ejeren af husdyret skal være opmærksom på følgende regler:

- Dyrene må ikke være til gene for andre beboere eller for afdelingen som helhed.
- Eventuelle hvalpe og killinger skal afhændes inden de er 5 måneder gamle.
- Alle hunde og katte skal udenfor lejligheden, bære Halsbånd med ejernes navne og adresse.
- Katteejere må sørge for, at der er god mulighed for, at katten kan besørge i en kattebakke i lejemålet eller i ejerens egen have.
- Hunde skal altid føres i snor, når de færdes i afdelingen uden for lejligheden.
- Alle efterladenskaber efter hunde og katte skal straks fjernes.

Såfremt ovenstående regler ikke overholdes, vil tilladelsen til husdyrhold blive inddraget og husdyret skal ved berettigede klager, fjernes fra ejendommen.

Vasketøj:

Vådt vasketøj må ikke hænge ud af vinduer – ej heller på altaner.

Fodring af fugle og dyr:

Det er forbudt at fodre løse katte og fugle i haverne, undtagen på foderbrætter og lign.

Væk fra lejemålet:

Ved fravær fra din bolig, fortæl da din nabo, at du er bortrejst, så kan vi holde opsyn med din bolig.

Fælleshuset:

Ved brug af fælleshuset, må man selv gøre rent efter sig. Såfremt fælleshuset ikke afleveres rengjort, koster det kr. 150,00. Det er bestyrelsen der står for syn af fælleshuset, ligesom de foretager optælling af service m.v.

Gæsteværelse:

Gæsteværelset kan lånes for kr. 150,00. Beløbet går til rengøring af værelset.

Bad og toilet:

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

Engangsbleer, vat, klude, avispapir, husholdningsolier o.lign., må aldrig skylles ud via toilettet.

Eventuelle utætheder i installationerne, skal straks meddeles til viceværten.

Fælles arealer:

Fællesarealer holdes ryddelige – intet må henkastes eller henlægges på afdelingens udendørs områder.

Er en beboere skyld i eller ansvarlig for forurening af fællesarealer, må den nødvendige rengøring omgående foretages af vedkommende beboere.

Biler, motorcykler og campingvogne:

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

Der må ikke parkeres på vendepladsen ved nr. 378. Dog er af- og pålæsning tilladt med "små biler".

Det er tilladt at opsætte skilte med bilens registreringsnummer. Dette skal respekteres af alle.

Ved fester i beboerlokalerne, skal den der lejer lokalet, henstille til sine gæster, at de skal parkere uden for afdelingen.

Parkering af uindregistrerede motorkøretøjer, last- og varevogne over 3.500 kg. totalvægt er forbudt på afdelingens parkeringspladser.

Campingvogne og trailere må ikke parkeres på afdelingens parkeringspladser længere end 4 døgn.

Vinduer, døre m. v.:

Revnede og ituslående ruder og døre skal omgående meldes til viceværten.

Vinduer og døre i kælder:

Vinduer og døre til kælderen skal altid holdes lukkede.

Forsikringer:

Vordingborg Boligselskab har forsikret følgende: Bygningsbrand, glas og kumme, husejeransvar, bygningsbeskadigelse. Disse forsikringer dækker **kun** bygninger og de fleste installationer (f.eks. el- og vandinstallationer) i tilfælde af brand, storm, skybrud og rørsprængninger m.v.

Husejeransvarsforsikringen dækker **kun** erstatning til personer eller ting, når erstatningsansvaret pålægges Vordingborg Boligselskab som ejer af bygningen.

Til gengæld kan vi ikke tegne en forsikring der dækker beboernes private indbo, hvilket bl.a. betyder, at såfremt ejendommen brænder eller vi får en vandskade i en kælder, *kan Vordingborg Boligselskabs forsikring ikke dække beboernes private indbo.*

Vi opfordrer derfor alle beboere til at tegne de nødvendige forsikringer – herunder specielt familie / indboforsikring.

Ændringer i lejligheden:

Lejligheden skal bibeholde sin oprindelige form. Afvigelse herfra må ikke finde sted, uden skriftlig tilladelse fra boligselskabet, samt eventuel godkendelse fra bygningsmyndighederne.

Viceværten:

Alle beboere kan henvende sig direkte til viceværten.

Viceværten for afdelingen har ret og pligt til at påtale overtrædelser af dette ordensreglement og hans anvisninger skal efterkommes.

Alt reparationsarbejde, som vedrører boligselskabet, skal rekvireres gennem viceværten.

Viceværten kan kontaktes pr. telefon 20 41 86 97. Ved ferier og sygdom, vil samtaler blive viderestillet.

OBS! Viceværten har **ikke** døgnvagt – og kan derfor ikke træffes udenfor normal arbejdstid.

Ejendomskontoret

Vordingborg Boligselskabs kontor ligger på Rådhusstorvet 15 i Vordingborg og har åbent mandag – torsdag kl. 9.00 – 12.30 samt tillige torsdag kl. 16.00 – 17.30. Telefon 55 37 18 84.

Gode råd til alle vores beboere om indeklima, opvarmning og udluftning

1. Hold normalt alle vinduer lukket i fyringssæsonen og undgå træk. Når du ønsker at lufte ud, gøres det bedst ved at lave **kortvarige kraftige udluftninger af 5-10 minutters varighed**. Skru ned for dine radiatorer, mens du lufte ud. Dug indvendig på termovinduer er tegn på, at der skal luftes mere ud.
2. Undgå en høj luftfugtighed i lejligheden. En fugtmættet luft vil føles koldere end en tør luft ved samme temperatur. Og fugt kan skade boligen. Fugtig luft er dyrere at opvarme end tør luft.
3. Tilstop **ikke** ventilationsåbninger i badeværelse og køkken.
4. **Lad være med at tørre tøj på radiatorerne**. Det giver for høj fugt i din bolig med risiko for fugtskader.
5. Har du flere radiatorer i samme rum, skal du stille alle på samme temperatur.
6. Hold dørene lukket, hvis du ønsker lavere temperaturer i nogle rum. For eksempel i soveværelse og køkken.
7. Det koster dig minimum 3-5% mere i energiforbrug, hvis du hæver varmen med 1 grad.
8. Undgå at tildække radiatorer og termostatventiler med gardiner og møbler. En varmemåler på en tildækket radiator vil registrere en meget høj varmeafgivelse uden at den kommer rummet til gode.
9. **Stil ikke møbler helt op af kolde ydervægge**, da dette kan give mug på vægge.
10. Tager du væk fra din lejlighed i længere tid, kan du skrue lidt ned for varmen. Du må dog ikke lukke helt, da du er forpligtet til at vedligeholde din lejlighed ved at opvarme den, så der ikke sker fugt- eller frostska-

Fugt og skimmelsvamp

Skimmelsvampe kommer af fugt. Skimmelsvampe er det, vi oftest kender som mug, sorte pletter i større eller mindre områder. Skimmelsvampe kan også have andre farver og kan ofte lugtes – en muggen lugt. Ser du skimmelsvampe i din bolig, skal de fjernes. Skimmelsvampe er sundhedsskadelige – især i store mængder.

For personer der er overfølsomme overfor skimmelsvampe er selv små mængder et problem. Astma- og allergiforbundet har udgivet en lille pjece om problemet, "Skimmelsvamp i boligen", og på forbundets hjemmeside kan du også læse om allergi og skimmelsvampe.

Hvad skal du gøre?

Mindre områder med skimmelsvampe kan du selv fjerne, men du skal også fjerne årsagen – fugt - til at de kommer. Får du også fjernet fugten, kommer skimmelsvampen ikke igen og problemet er løst.

Større områder med skimmelsvampe skal du være mere påpasselig med. Det tyder på stor fugtighed i boligen, eventuelt fra bygningen, og du skal henvende dig til viceværten.

Fugt fra bygningen

Fugt kan komme fra bygningen, f.eks.:

- utætheder, f.eks. ved vinduer, tag, i badeværelse
- kuldebroer på grund af forkert konstruktion, ødelagt vindue, hvor fugt fortættes til dug
- opstigende fugt i murværk fra kælder
- eller fordi der er dårlig ventilation, udsugningen virker ikke.

Tror du en af disse ting er årsag til, at du har fugt og skimmelsvampe i boligen, skal du henvende dig til viceværten.

Fugt fra brugen af boligen

Fugt kan komme af den måde du bruger boligen, f.eks.:

- ingen udluftning - ingen brug af luftkanaler i vinduer – ingen rigtig udluftning
- dårlig ventilation - ventilen ved udsugningen er fyldt med skidt.
- meget vanddamp fra bad, madlavning eller tøjtørring
- ingen opvarmning i kolde perioder – dug på grund af kold indervæg
- møbler op af kolde vægge

Tror du at en af disse ting er årsag til, at du har fugt og skimmelsvampe, skal du følge vores råd om opvarmning og udluftning.

Dette ordensreglement er godkendt på det ordinære afdelingsmøde den 26. august 2009 og ændret omkring husdyrhold på ekstraordinært afdelingsmøde den 22. marts 2010.

Overtrædelse af ordensreglementet, kan tages op på et møde i afdelingsbestyrelsen og overtrædelsen påtales herefter af afdelingsbestyrelsen.

Hvis andre beboere **ikke** overholder ordensreglementet eller andre regler for afdelingen, kan man også sende en skriftlig klage til Vordingborg Boligselskab. Klagen skal indeholde oplysninger om, hvem der klages over, hvad der klages over, og hvornår adfærden der klages over, er udført.