

ORDENSREGLEMENT

For Spurvemosegård og Lindhardsvej

Boligselskabet Sydsjælland

v/ Domea s.m.b.a.

Dette ordensreglement er udarbejdet på baggrund af retningslinier fra Boligselskabernes Landsforening og er som sådan ikke udarbejdet med henblik på en bestemt bebyggelse.

Vi har dog fundet det betryggende for vore nye lejere, at et ordensreglement forefindes allerede fra byggeriets start, hvorfor vi fremsender dette eksemplar, som De bedes gennemlæse.

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

Råd og anvisninger

ET GODT KLIMA ER MEGET VÆRD

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 klima blandt beboere i bebyggelsen.

Vi beder dig huske, at disse regler er fastsat for at beskytte både dig og bebyggelsen. **DET SKABER TRYGHED OG TILFREDSHED, HVIS ALLE ERKENDER NØDVENDIGHEDEN AF AT TAGE HENSYN TIL HINANDEN.** Reglerne er samtidig 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 forestå 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:

HUSDYR:

Husdyr må ikke holdes uden selskabets skriftlige tilladelse, og alle husdyr i bebyggelsen (både havende og nyanskaffede) skal registreres. Der kan opnås tilladelse til to husdyr pr. lejemål. Katte må gerne lukkes ud og hunde **skal** føres i snor. Ved anskaffelse af kat/indflytning med kat skal katten være øremærket og registreres hos Domea.

Efterladenskaber fra husdyr på gange, stiarealer og fællesarealer i øvrigt skal omgående fjernes af dyrets ejer. Det er forbudt at lade husdyr opholde sig på legepladser og i sandkasser og forrette deres nødtørft her. Hvis boligselskabet modtager skriftlige klager over et husdyr, får dyrets ejer en advarsel. Ved gentagne advarsler eller ved særlig grove hændelser, eller overtrædelser af den almindelige lovgivning vedrørende husdyr og husdyrhold, kræves husdyret fjernet fra beboelsen. Dette sker på husdyrejers/boliglejers egen regning.

Der må holdes små burfugle uden tilladelse, men antallet skal stå i forhold til den gene, de kan udgøre for naboerne.

Der må uden tilladelse holdes en hamster, et marsvin eller en kanin, hvis disse holdes indendørs. For alle pelsdyr gælder det, at det kun er tilladt at holde et af disse pr. husstand. Det er ikke tilladt, at holde kaniner udenfor, da det tiltrækker rotter.

Rovdyr, kamp- og muskelhunde, høns, dyr i terrarier herunder edderkopper, slanger og lign. må under ingen omstændigheder forefindes i bebyggelsen og der gives ingen tilladelse til disse dyr. Bemærk, at denne liste ikke er udtømmende, og hvis man ejer eller anskaffer sig et andet dyr end en hamster, et marsvin eller en kanin, skal boligselskabet træffe beslutning om, hvorvidt der kan gives tilladelse til det pågældende dyr.

Boligselskabet træffer ligeledes afgørelse om, hvorvidt de katte og hunderacer, der søges tilladelse til, er omfattet af forbudsreglerne.

ANTENNER:

Tilslutning til fællesantenne må kun foretages med originale kabler og stik. Tal med boligselskabet herom.

Beboere må kun opsætte udvendige antenner og loftantenner i henhold til signalforsyningsloven og efter forudgående skriftlig tilladelse fra boligselskabet (jfr. i øvrigt lejelovens bestemmelser).

FORSIKRINGER:

Før der tegnes glasforsikring eller andre lignende forsikringer, bør man forespørge på boligselskabets kontor, om der er tegnet kollektiv forsikring, eller om man på en anden måde er dækket ind.

Hvis lejerer/andre beboere i lejemålet ødelægger effekter uden for lejemålet (eksempelvis smadrer en rude), er ansvaret lejerens/beboerens, og man skal være opmærksom på, at sådanne skader oftest er dækket af ens egen familieansvarsforsikring.

Vi gør samtidig opmærksom på, at vandskade på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængninger IKKE er dækket af afdelingens forsikringer.

KOMFURER, VENTILATORER OG ANDRE TEKNISKE INSTALLATIONER I

LEJLIGHEDEN:

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer anbefaler vi, at man rådfører sig med diverse manualer og brugsvejledninger for disse. I tvivlstilfælde kan man rådføre sig med servicecenteret. Normal drift af de tekniske installationer betales af beboerne. Det samme gælder for skader, som måtte skyldes forkert betjening eller misbrug. Alle uregelmæssigheder ved de tekniske installationer skal hurtigst muligt anmeldes til servicecenteret.

SKILTNING:

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet. For at skåne døre og karme må navneskilte kun opsættes på den måde, der er godkendt af boligselskabet.

LEJE AF CARPORTE OG KÆLDERRUM:

Afdelingen råder over 15 carporte, der er placeret på parkeringspladsen ved henholdsvis de lige og ulige numre i Spurvemosegård og 10 kælderrum, der er placeret på Lindhardsvej. Vil man leje en af disse enheder, skal man kontakte servicecenteret, der administrerer begge ventelister. **BEMÆRK:** Der er tale om **separate** ventelister. Da antallet af carporte og kælderrum er begrænset, og efterspørgslen er stor, er det tilladt at leje én carport pr. lejemål. Det samme gælder for kælderrummene.

Det er muligt at komme i betragtning til kælderrummene, selvom man bor i Spurvemosegård.

I BOLIGEN GÆLDER FØLGENDE REGLER:

BAD OG TOILET:

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud i vaske og toilettet. Bleer, vat, avispapir og lignende må aldrig bortskaffes via toiletkummen. Rensning af afløbsrør og kloakker er både besværlig og bekostelig. Eventuelle utætheder i installationerne bør straks meldes til servicecenteret.

OPVARMNING:

For at undgå frostsprængninger og sundhedsskadelig skimmel, skal temperaturen i boligen være minimum 18 °C.

MASKINER:

Symaskiner og lignende maskiner, der kan medføre støjgener for naboerne, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt. Slagbormaskiner og andet slagværktøj samt motordrevne haveredskaber må bruges fra 7.00 til 19.00 på hverdage, fra 9.00 til 17.00 på lørdage og fra 9.00 til 12.00 på søndage.

MUSIK:

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikanlæg og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. I de sene aftentimer bør man udvise særligt hensyn til naboerne ved at dæmpe lyden, således at man ikke forstyrrer de andre beboeres ønske om nattero. I ganske særlige tilfælde kan man sikre sig, at naboerne er informeret om "støj" efter kl. 24.00.

UDLUFTNING:

For at undgå fugtdannelse og dermed følgende ødelæggelse af træværk, tapet og maling opfordres beboerne til at foretage en effektiv udluftning via vinduer og døre. Dette skal helst ske flere gange dagligt i 5-10 min. ad gangen. Det anbefales, at der ikke tørres tøj indendørs.

VANDHANER OG CISTERNER:

Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et stort – og fordyrende – merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være til lydæssig gene for andre beboere. Er vandhane, cisterne m.v. slidt op, anmeldes dette til servicecenteret. Reparation eller udskiftning betales af boligselskabet.

VINDUER OG DØRE:

Ved skader på ruder og glasdøre, henvises til servicecenteret.

ÆNDRING AF LEJLIGHEDEN:

Der henvises til afdelingens råderetskatalog.

UDEN FOR DERES BOLIG GÆLDER FØLGENDE REGLER:

AFFALD:

Vi henviser til Faxe kommunes gældende regler for affaldshåndtering og –sortering. Disse regler er beskrevet i Faxe Forsyningens affaldshåndteringspjece samt på deres hjemmeside (www.faxeforsyning.dk/affald). Her kan man også se tømme kalenderen for de tre forskellige affaldsbeholdere samt bestille afhentning af storskrald og anmode om at få tilsendt en SMS-påmindelse dagen før afhentning.

Husk venligst at lukke containerlåget på alle affaldsbeholdere for at undgå dårlig lugt og tiltrækning af skadedyr. Ved lugtgener fra boligens affaldsbeholdere, kan disse kræves rengjorte for lejerens regning.

Det er forbudt at have affald stående, da det kan tiltrække rotter og andre skadedyr.

På dagen for tømning af de forskellige beholdere skal disse være placeret på det afmærkede område ved p-pladsen.

HAYER M.V.:

Ændring af haver, grønne områder, opsætning af hegn, plankeværk, markiser, terrasseoverdækning, udestuer, faste tørrestativer, redskabsrum, drivhuse m.v. må ikke finde sted uden selskabets skriftlige tilladelse.

Højden på hække og beplantning skal følge hegnsloven, dog må træer i haverne ikke være til gene for bygningerne.

Placering af hække, hegn, type- og materialevalg m.v. skal ske ud fra selskabets anvisninger.

Det er beboerens eget ansvar at sørge for, at hækken omkring boligen klippes minimum 1 gang om året, samt at den ikke overstiger en højde på 1.80 m.

Det henstilles at græsslåning og hækklipping med motordrevne maskiner kun foretages i følgende tidsrum:

Kl. 7.00 – 19.00 på hverdage

Kl. 9.00 – 17.00 på lørdage

Kl. 9.00 – 12.00 på søndage

BARNEVOGNE, CYKLER, KNALLERTER, LEGEREDSKABER M.V.:

Disse ting må ikke henstilles således, at de kan være til gene for andre.

Af hensyn til sikkerheden er knallertkørsel forbudt på stierne.

Cykling skal foregå med passende lav hastighed, af hensyn til de gående.

LEG OG BOLDSPIL:

Lad ikke børnene lege eller opholde sig, hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for beboerne. Det er ikke tilladt at tegne eller male på bygningernes træ- og murværk eller på anden måde at beskadige bygningerne, fællesområderne, havemøbler, legeredskaber og lignende.

Skydning med bue og pil, luftbøsser, salonrifler og lignende er meget farligt og må under INGEN omstændigheder finde sted på boligselskabets område – dette gælder også, selvom man er indehaver af jagttegn.

I øvrigt gælder det, at alle former for leg på området ikke må involvere nogen former for farer eller gener for områdets beboere. Der henstilles til, at boldspil primært sker på områdets "boldbaner" ved haveaffaldspladsen.

PARKERING OG MOTORKØRSEL:

Al motorkørsel på de grønne områder er forbudt.

Bommene foran stierne er lukket (ikke aflåst) og kan åbnes ved behov. Ved behov forstås i forbindelse med ind- og udflytning, samt modtagelse af større enheder, så som vaskemaskine og køleskab.

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

Last- og campingvogne samt ikke-indregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og på afdelingens parkeringspladser.

Bilvask må kun finde sted ved de særlige vaskepladser og støvsugning kan foretages ved el-kontakt ved carport nr. 11 samt ved lysstander ved nr. 47.

De etablerede carporte må kun benyttes af de beboere, som har lejet dem.

P-pladser ved fælleshus er forbeholdt husets brugere.

VASK, TØJTØRRING.

Tal med servicecenteret om reglerne for benyttelse af ejendommens vaskeri.

EL-KØRETØJER:

Det er ikke tilladt at oplade sin (eller andres) el-biler via el-kontakterne på parkeringspladserne. Hvis man har behov for at få opladet et el-køretøj, skal dette ske via egen el-forsyning og på egen regning.

SKÅN DE GRØNNE ANLÆG:

Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Boligselskabet har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og derfor bør vi alle til dagligt gøre vores bedste for at bevare en ren og pæn bebyggelse. Dette kræver, at vi alle behandler beplantning og bygninger med omhu samt samler skrald, affald og husdyrefælder op, og kasserer det i de fælles affaldsbeholdere i bebyggelsen.

VI HJÆLPER GERNE:

Som der fremgår af dette ordensreglement, kan man i altid hente råd og vejledning hos Servicecenter Vordingborg.

Servicecenter Vordingborg

Københavnsvej 5

4760 Vordingborg

Telefon: 76 44 42 00

Email: sc.vordingborg@domea.dk

Kontoret er åbent for personlig betjening og telefon mandag til fredag kl. 9.00 – 12.00

Ved akut opståede problemer udenfor kontorets åbningstid, ringes til servicecenteret og vejledningen følges.

Godkendt på afdelingsmødet 6. marts 2014, ændret og godkendt på afdelingsmødet 11. marts 2019, ændret og godkendt på afdelingsmødet 14. september 2021, ændret og godkendt på afdelingsmødet 2. juni 2022. Reglerne er opdateret og ændret på afdelingsmødet den 21. februar 2023.