



HUSORDEN

Boligselskabet Roskilde Syd

Afdeling 96-05

Vindinge Nord



Indhold

Generelt:

Side 3-4

- Forsikringer
- Adgang til boligerne
- Fravær fra lejemålet/ fremleje
- Ejendomsmesterfunktionen
- Hærværk
- Mangler
- Musik
- Nøgler
- Trivsel/ klager

Lejemålet indendørs:

Side 5

- Bad og toilet
- Indeklima
- Maskiner

Ændringer i boligen

Lejemålet udendørs:

Side 6-8

- Affaldshåndtering
- Antenner/ paraboler
- Barnevogne/ cykler/ indkøbsvogne
- Beplantningerne
- Dørskilte
- Fodring af dyr
- Forurening
- Husdyr
- Leg/ boldspil/ cykling
- Fyrværkeri
- Parkering / motorkørsel

Kontaktinformation Boligselskabet Roskilde Syd - Se side 6

Generelt

Forsikringer

Bebyggelsen er forsikret med bygningskaskoforsikring, inklusive glas- og kumme-Forsikring.

Normalt dækker ejendomsforsikringen brand, brandskade, vandskade, indbrud og forsøg på indbrud, *men ikke lejerens normale indbo. Ej heller skade på indbo som følge af radiator- og rør sprængninger, samt opstemning i kloakrør.*

Forsikring mod " skade på 3. mand ", som lejer eller dennes husstand kan gøres ansvarlig for, må lejer selv sørge for. Til sådanne skader henregnes blandt andet hærværk, som lejer eller dennes husstand måtte begå.

Det er derfor vigtigt, at alle husstande har en husstandsforsikring / familieforsikring.

Adgang til boligerne

Boligselskabet kan forlange adgang til boligerne for reparationer af de faste installationer, vandrør og lignende.

Fravær fra lejemålet/fremleje

Ingen må fremleje sin lejlighed uden særlig tilladelse fra boligselskabet.

Sker dette, vil det blive betragtet som brud på lejekontrakten og efterfølgende ophævelse af lejemålet.

Boligselskabet Roskilde Syd

Pasning af fælles have arealer, fejning og snerydning af fællesarealerne udføres af boligselskabet hvorimod beboere med eget havestykke, eller trapper selv skal passe dette. Hvad angår kontakt til boligselskabet henvises til informationsmateriale, der udleveres ved indflytning samt side 6 i husorden.

Hærværk

Ved ødelæggelse eller hærværk vil der blive rejst erstatningskrav overfor skadevolderen.

Mangler

Mangler, skader eller lignende i bebyggelsen vil ofte blive værre, dersom de ikke straks udbedres. Du har derfor pligt til at melde sådanne skader / mangler til boligselskabet.

Musik

Benyttelse af radio, TV, musikinstrumenter med videre skal ske under hensyntagen til naboer. I de sene aftentimer bør der vises særligt hensyn ved at dæmpe ned, således at de øvrige beboeres ønske om nattero respekteres. Reglen er klokken 22.00 søndag, mandag, tirsdag, onsdag og torsdag og klokken 01.00 fredag og lørdag.

Vinduer og døre skal naturligvis holdes lukkede.

Hvis du skal afholde en fest, er det en god ide i forvejen at advisere dine naboer, så de ved, at der foregår noget særligt og derved bedre kan forholde sig til det.

Nøgler

Til hver bolig udleveres 3 nøgler. Nøglerne til boligen passer også til postkassen og skur.

Trivsel og klager

For at alle beboere kan trives i afdelingen, er det nødvendigt, at der udvises et passende hensyn til hinanden. Det er et krav, man vedligeholder have, p-plads mv. som man har råderet over, ikke udviser støjende adfærd, samt værner om fællesarealerne.

Skulle der opstå grund til at klage henvises til boligselskabet, som vil hjælpe med vejledning.

Lejemålet indendørs

Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør, skal man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat og lignende må aldrig skylles ud i toiletkummen.

Eventuelle utætheder i installationerne bedes omgående meldt til boligselskabet.

Vægbehandling Ved indflytning er der fliser i hele badeværelset. Badeværelsets vægge er en helstøbt kabine med tynde vægge. Det er ikke tilladt at bore i fliser, fuger og vægge. Dette gælder også de vægge der er i stue/værelse som er en del af badeværelset.

Indeklima

Luft ordentligt ud for at undgå fugtskader. Lad altid udluftningsventilerne stå åbne. Badning, madlavning og vask giver store mængder fugtig luft. Boligen ventilerer ikke sig selv, men er tæt og velisoleret. Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde lige meget opvarmet og der luftes ud 10-15 minutter 2- 3 gange dagligt. Luk aldrig helt for varmen i rum der ikke benyttes.

En god regel er, ikke at anbringe reoler eller større møbler helt op mod en ydervæg. Luften skal kunne cirkulere bagom, ellers kan der komme fugtskader på væggen.

Maskiner

Anvendelse af vaskemaskiner og tørretumblere, må ske på hverdage i tidsrummet kl. 07.00 – 22.00 og mellem kl. 08.00 – 22.00, i weekender og helligdage.

Anvendelse af støjende maskiner, så som boremaskiner og lign. må kun finde sted på hverdage og lørdage mellem kl. 07.00 – 20.00 og søndage og helligdage mellem kl. 10.00 – 12.00.

Ændringer i boligen

Nye regler omkring råderet i almene boliger, gør det nu muligt at foretage ændringer i din bolig. Boligselskabet skal dog altid kontaktes, inden man begynder på enhver ændring i boligen.

Lejemålet udendørs

Affaldshåndtering

Dagrenovation, det vil sige husholdningsaffald, skal placeres i de affaldscontainere, der er placeret i afdelingen. Denne renovation skal være pakket ind inden bortkastning.

Der må ikke under nogen omstændigheder placeres farligt affald i containergården, så som f.eks. maling, kemikalier og batterier. Disse skal afleveres på den lokale miljøstation.

Hvis en beboer er i tvivl om, hvordan affaldet skal håndteres, henvises til Roskilde Kommunes pjece om affaldshåndtering, som tilsendes alle husstande i kommunen en gang årligt.

Markiser/ Reposer

Det er ikke tilladt at opsætte markiser i afdelingen.

Reposer skal holdes ryddelige, så tøj, plastposer og lignende ikke virker skæmmende på bygningsfacaden. Samtidig må intet placeres, så det blokerer for indgangspartiet til andre lejemål.

Antenner / paraboler

Opsætning af udvendige antenner og paraboler er ikke tilladt. Tilslutning til fælles antenne må kun foretages med typegodkendte stik og kabler.

Barnevogne / cykler / indkøbsvogne.

Det er ikke tilladt at placere indkøbsvogne i afdelingen. De skal bringes tilbage til forretningerne. Cykling i bebyggelsen er **kun tilladt for børn under 6 år.**

Beplantningerne

Beplantningerne på fællesarealerne er der for at glæde beboerne. Vis derfor respekt ved færdsel derpå. Det er kun boligselskabet, som må foretage beskæringer. Hvis der er plantet klatre- og slyngplanter i hegn, der deler haverne, skal beboerne selv flytte/fjerne disse i forbindelse med vedligeholdelse og maling.

Dørskilte

Det er boligselskabet, som opsætter navneskilte. Du må ikke selv foretage ændringer af navneskiltene.

Fodring af dyr

Fodring af dyr, så som fugle, skal ske på foderbræt og der foretages fornøden oprydning. Fodring af dyr, så som ænder og omstrefende katte, med frø og brød, er ikke tilladt, da det tiltrækker rotter.

Forurening

Forurening af såvel indendørs- som udendørsarealer vil medføre pligt for den enkelte beboer til at rydde op efter sig. Der må ikke, hverken i lejlighederne eller på altaner og terrasserne opbevares eller anvendes ting, som ved lugt, støj, brandfare m.m., er til gene eller fare for afdelingen eller den enkelte beboer.

Miljørisikofyldte reparationer af biler er ikke tilladt på grund af risiko for olieforurening.

Husdyrhold

Husdyrhold er tilladt i henhold til lejekontraktens almindelige bestemmelser. Det er tilladt at holde 2 husdyr hund eller kat. **Max 2 husdyr pr. lejemål.** Husdyrholderen er ansvarlig for, at husdyret ikke er til gene for de øvrige beboere i bebyggelsen, samt ansvarlig for evt. skader, som husdyret måtte forvolde, det være sig såvel indvendigt som udvendigt.

Det er ikke tilladt at holde såkaldte muskel hunde eller øvrige hunderacer, som er på listen over forbudte hunderacer og der henvises til enhver tid til den gældende liste, som kan ses på www.retsinformation.dk.

Husk at det er lovpligtigt at have en hundeanvarsforsikring.

Hunde som katte skal føres i snor. Der skal altid samles op efter din hund / kat.

Katte må ikke kunne forlade boligen gennem åbne vinduer.

Kanin- og hamsterbure må ikke opsættes, hvor foderrester kan falde ned og tiltrække rotter.

Leg, boldspil og cykling

Lad ikke børnene opholde sig eller lege på de udvendige trapper. Det giver et højt støjniveau for de øvrige beboere.

Leg med bue og pil, salonrifler, luftbøsser og splatterpistoler er meget farligt og må derfor ikke finde sted noget sted i bebyggelserne. Det er ikke tilladt at tegne eller male på bygningernes træværk eller murværk, ligesom det naturligvis heller ikke er tilladt at beskadige haveanlæg. Boldspil er tilladt når der blot ikke spilles op ad gavle. Det henstilles til forældre at rydde op efter børnenes leg med cykler og legetøj efter dagens leg i det omfang, børnene ikke selv kan klare det.

Fyrværkeri

Af sikkerhedsmæssige årsager og af hensyn til børn og dyr, er det forbudt at affyre fyrværkeri inde på afdelingens områder (matrikel).

Parkering og motorkørsel

Parkering må kun finde sted på de indrettede pladser, således, at der er fri passage på alle fællesarealerne. Biler, motorcykler, knallerter, og cykler skal parkeres på de anviste steder. Campingvogne og trailere, samt uindregistrerede køretøjer, må ikke henstilles i boligområderne eller på P-pladserne i mere end 24 timer. Lastbiler på mere end 3,5 tons må *slet ikke parkeres i området, men udelukkende på de af Roskilde Kommune anviste pladser.* Alle større varevogne/firmabiler der ikke kan holde på egen P-plads, parkeres på den store fælles parkering. Hvis der ikke er plads på egen p-plads, skal gæster henvises til den store fælles P-plads eller de mindre udlagt i begge ender af bebyggelsen.

Flisestier er indrettet til gående trafik. Cykling, knallertkørsel og bilkørsel er ikke tilladt herpå. Undtaget fra denne regel er, minicrossere og børn under 6 år, som dog skal vise hensyn til den gående trafik. Af hensyn til børnenes sikkerhed opfordrer vi beboere i bil til at køre meget langsomt. Man går ikke ind over hinandens areal/parkeringsplads foran RÆKKEHUSENE.

Med venlig hilsen

Boligselskabet Roskilde Syd
Afdeling 96-05

Kontaktinformation til Boligselskabet.

Boligselskabet Roskilde Syd.

Toftthøjvej 20 4130 Viby Sj.

Telefonisk betjening: mandag - fredag kl. 10.00 – 12.00

Personlig betjening:

Telefonnummer: 21 77 12 87.

E-mail: lwa@domea.dk