

Generel husorden for Svendborg Andels-Boligforening

Indledning

Denne husorden indeholder regler for hvordan lejerne i Svendborg Andels-Boligforening skal opføre sig. Vi beder dig huske på at reglerne er fastsat for at beskytte dig, de andre beboere og bebyggelsen.

Reglerne er til for at skabe tryghed, ro og orden i ejendommen. Vis i øvrigt hensyn til de andre beboere og vær tolerant.

Ansvar

Du er ansvarlig for at denne husorden overholdes af alle der bor i lejemålet. Du er endvidere ansvarlig for at også dine gæster overholder reglerne.

Overtræder du politivedtægtens regler om høj musik, støj i øvrigt, vold og trusler, står du naturligvis til ansvar overfor myndighederne, og risikere endvidere at Svendborg Andels-Boligforening opsiger din lejekontrakt.

Tilladelse til opsætning af parabol, opvaskemaskine og vaskemaskiner

Før du kan sætte en parabol, en vaskemaskine eller en opvaskemaskine op, skal du have en skriftlig tilladelse fra Boligforeningen. Ansøgning om en tilladelse skal være skriftligt.

Henvendelser om tilladelser skal sendes til:
Svendborg Andels-Boligforening
Bregnegårdshaven 7
5700 Svendborg
Mrk.: Tilladelse

Parkering

Parkering må kun finde sted på de anviste steder. Færdselslovens almindelige regler for parkering gælder i øvrigt.

De gule kryds på asfalten må kun benyttes af Falcks redningskorps – ambulancer, politi og lignende.

Opgange skal være ryddet

Af hensyn til rengøringen, brandfaren eller hvis Falck skal afhente en syg beboer, må der ikke stå sko, cykler, klapvogne, barnevogne og lignende i opgangene.

Musik og støj

Benyttelse af stereoanlæg, musikinstrumenter, støjende værktøj og lignende skal ske under hensyntagen til de øvrige beboere.

Om aftenen og om natten skal du særligt tage hensyn til de øvrige beboere, med mindre disse på forhånd har givet dig tilladelse til at larmende adfærd må finde sted – for eksempel i forbindelse med fester. I disse tilfælde skal døre og vinduer være lukket.

Udluftning – Utætheder

For at undgå fugtdannelse og skimmelsvamp skal lejligheden jævnligt udluftes. Ved længerevarende udluftning skal der lukkes for radiatorer.

Tørring af tøj i lejlighederne må ikke finde sted da det skaber fugtproblemer.

Utætheder, indslag af regn og sne samt enhver beskadigelse af ejendommen og dens inventar, skal straks meddeles til Varmemesteren i din afdeling.

Klager

Klager vedrørende overtrædelse af husordenen skal ske skriftligt og sendes til:
Svendborg Andels-Boligforening
Bregnegårdshaven 7
5700 Svendborg
Mrk: Klage

Klagen skal indeholde følgende:

- Navn og adresse på den beboer der klages over
- Hvilket punkt i husordenen der er overtrådt
- En kort og præcis beskrivelse af det forhold der medfører klagen
- Angivelse af præcise datoer og tidspunkter for observation af overtrædelsen
- Navn og adresse på den eller de beboere der klager
- Dato og underskrift fra samtlige der klager

Alle klager behandles fortroligt. Hvis sagen ender i beboerklagenævnet eller i boligretten, kan anonymiteten ikke længere opretholdes.

Grove og gentagende overtrædelse af reglerne i denne husorden kan og vil medføre at Svendborg Andels-Boligforening opsiger lejekontrakten.

Afdelingens husorden

Altaner

Altaner skal altid holdes pæne og ryddelige.

Tørring af tøj må gerne ske, hvis det ikke kan ses udefra.

Det er ikke tilladt at fodre fugle fra altaner eller vinduer, da det kan tiltrække rotter.

Er der afløb på din altan, skal dette renses.

Cykler - knallerter barnevogne og klapvogne

Må kun stilles på de anviste steder.

Cykler i kældre

Knallerter i knallertskur

Parkering

Campingvogne og trailere må ikke langtidsparkeres (max. 24 timer) på boligforeningens område.

Husdyr

Det er tilladt at holde 1 hund. Hunden skal være under 5 kg. for eksempel en Papillon eller en Chihuahua.

Det er tilladt at holde 1 til 2 katte. Dog maksimalt i alt 2 husdyr.

Leg og boldspil

Man må ikke spille bold på steder, hvor der umiddelbar risiko for at smadre vinduer.

Fodring af vilde katte og fugle

Er ikke tilladt.

Brug af fællesvaskerier

Benyttelse af vaskerier er på eget ansvar og reglementet skal overholdes.

Maskinerne må ikke benyttes af børn og maskinerne skal afleveres rengjorte.

Hvis der er problemer skal du kontakte varmemesteren.

Åbningstider: Alle dage 7.00-20.30.

Se i øvrigt opslag i vaskerierne.

Støj

Der må ikke bores eller bankes i tidsrummet fra kl. 19:00 til 7:00 på hverdage og lørdage og tillige søndag 19:00 til 9:00

Fyrværkeri

Der er forbudt at affyre fyrværkeri på Bispeløkkens og Priorvejs arealer.

Praktiske oplysninger

Affald

Beboere skal selv rydde op efter sig i opgange, på fortove og omkring affaldscontainerne.

Dit husholdningsaffald skal du lægge i poser som lukkes forsvarligt inden de puttes i affaldscontainerne.

Glascontainere er kun til rengjorte glas og flasker uden skruelåg og kapsler.

Batteriboxene er kun til brugte batterier

Papircontainere er kun til papir og reklamer

Storskrald

Pap, plastic, skumplast, metaldåser og lignende sorteres og pakkes i klare plastposer som ikke må lukkes.

Møbler, tæpper, el-artikler, fjernsyn og andet gammelt indbo, stilles til storskrald efter de anvisninger Svendborg Kommune har foreskrevet i den udleverede pjece.

Dato for afhentning af storskrald fremgår af udleveret storskraldskalender.

Er du i tvivl så spørg varmemesteren

Bad og toilet

Vi skal passe godt på vore installationer, derfor må der ikke kastes noget i toiletkummen, der kan stoppe afløbet. Utætheder ved anlægget skal omgående meldes til Varmemesteren i din afdeling.

Forsikring

Den enkelte beboer skal selv sørge for forsikring af indbo og øvrige ejendele. Svendborg Andels-Boligforening har ikke en forsikring der dækker dit indbo ved for eksempel brand, vandskade, tyveri og lignende.

Vinduer og døre

I vinterhalvåret skal vinduer og døre i kældre og opgange som udgangspunkt holdes lukkede. Udluftning kan naturligvis finde sted, men husk at lukke døre og vinduer igen. Hvis du åbner et vindue eller en dør er du ansvarlig for at vinduet eller døren lukkes igen.

Hoveddørene i opgangene låses automatisk hele døgnet.

Akut hjælp

Ved en pludselig opstået skade – for eksempel et sprunget vandrør eller lignende – skal du ringe til boligforeningen på nummer 62 21 19 76 og vælge 1 for akuthjælp i selvvalgsmenuen. Derfra stilles der om til vagten, der kan hjælpe dig.

Radio, fjernsyn og Internet

Henvendelser om fejl i radio og fjernsynsantenne skal ske til Stofa på telefon 88 30 30 30.

Kontakt til varmemesteren

Ring 62 21 19 76 (Aflyt beskeden – tryk 3 for varmemester)

Alle varmemestre i Svendborg Andels-Boligforening har telefonisk træffetid alle hverdage kl. 9:00 til 9:30. På alle øvrige tidspunkter kan du lægge en besked på varmemesterens telefonsvarer.

Varmemesteren har endvidere kontortid mandag og torsdag mellem kl. 9:00 og 10:00

Gode råd om udluftning

Frisk luft er vejen til en sund bolig og et godt indeklima. Udluftning er afgørende for både boligens og din sundhed. Du bør derfor lufte ud med gennemtræk en 2-3 gange dagligt i cirka 5 – 10 minutter hver gang.

Du bør altid lufte ud når du har været i bad. Hold døren til boligens andre rum lukket imens du tager bad.

Luft ekstra godt ud i værelser hvor du/I sover, og luft familiens sengetøj jævnligt.

Når du laver mad, skal du huske at lægge et låg på gryderne. Sørg også for at emhætten eller ventilatoren er tændt under madlavningen.

Det er ikke tilladt at tørre vasketøj indendørs. Hæng det ud, hvis det er muligt, eller brug tørretumblerne i vaskeriet i stedet for.

Rev. efter møde 15.aug.2022

Individuel råderet

Skema A Maling og lignende overfladebehandling Indvendigt	Tilladt	Tilladt, men krav om retablering	Ikke tilladt	Tilladt, men krav om godkendelse	Krav om depositum til retablering	Afdeling vedligeholder	Huslejeforhøjelse til ekstra vedligehold	Godtgørelse ved fraflytning	Afskrivningstid
Lejer betaler. Forbedringer giver ret til godtgørelse ved fraflytning og kræves ikke retableret. Forandringer giver ikke ret til godtgørelse, og kan kræves retableret.									
Farveændringer på vægge, lofter, fodpaneler, dørkarme, vindueskarme og -rammer	X								
Malerbehandling af dørplader – skal sprøjtemales				X					
Malerbehandling af køkken- og garderoberesklåger – skal sprøjtemales				X					
Afsyring af døre				X					
Opsætning glasfilt på pudsede lofter	X								
Opsætning glasfilt, glasvæv på vægge i alle rum	X								
Opsætning strukturpapir (savsmuldstapet) på vægge i beboelsesrum, entre og køkken	X								
Opsætning skumtapet	X								
Maling med strukturmaling	X								
Pålimning selvklæbende folie		X							

Alt arbejde skal udføres håndværksmæssigt korrekt.

Skema B Vægge Indvendigt	Tilladt	Tilladt, men krav om retablering	Ikke tilladt	Tilladt, men krav om godkendelse	Krav om depositum til retablering	Afdeling vedligeholder	Huslejeforhøjelse til ekstra vedligehold	Godtgørelse ved fraflytning	Afskrivningstid
Lejer betaler. Forbedringer giver ret til godtgørelse ved fraflytning og kræves ikke retableret. Forandringer giver ikke ret til godtgørelse, og kan kræves retableret.									
Opsætning af vægfliser over køkkenbord samt på vægge i bad				X					
Opsætning af panelplader af træ				X					
Flytning af ikke bærende skillevægge				X					
Nedtagning eller etablering af skillevægge				X					

Alt arbejde skal udføres håndværksmæssigt korrekt.

<p>Skema C</p> <p>Lofter Indvendigt</p>	Tilladt	Tilladt, men krav om retablering	Ikke tilladt	Tilladt, men krav om godkendelse	Krav om depositum til retablering	Afdeling vedligeholder	Huslejeforhøjelse til ekstra vedligehold	Godtgørelse ved fraflytning	Afskrivningstid
<p>Lejer betaler. Forbedringer giver ret til godtgørelse ved fraflytning og kræves ikke retableret. Forandringer giver ikke ret til godtgørelse, og kan kræves retableret.</p>									
Sænkning af lofter (rumhøjde skal overholde krav i bygningsreglement).			X						
Opsætning trælofter (klasse 2 beklædning – er ikke tilladt i 3-etages blokke).			X						
Opsætning gipspladelofter				X					

Alt arbejde skal udføres håndværksmæssigt korrekt.

Skema D Gulve Indvendigt	Tilladt	Tilladt, men krav om retablering	Ikke tilladt	Tilladt, men krav om godkendelse	Krav om depositum til retablering	Afdeling vedligeholder	Huslejeforhøjelse til ekstra vedligehold	Godtgørelse ved fraflytning	Afskrivningstid
Lejer betaler. Forbedringer giver ret til godtgørelse ved fraflytning og kræves ikke retableret. Forandringer giver ikke ret til godtgørelse, og kan kræves retableret.									
Montering flydende tyndpladegulve på eksisterende gulve		X							
Pålægning vinylgulve uden limning		X							
Pålægning linoleum uden limning		X							
Malerbehandling af gulve og trapper		X							
Oliebehandling af gulve efter afslibning	X								
Sæbebehandling af gulve efter afslibning	X								
Ludbehandling af gulve efter afslibning	X								
Lakering af gulve (se vedligeholdelsesreglement)	X								

Alt arbejde skal udføres håndværksmæssigt korrekt.

Individuel råderet

Skema E Bygningsændringer Indvendigt	Tilladt	Tilladt, men krav om retablering	Ikke tilladt	Tilladt, men krav om godkendelse	Krav om depositum til retablering	Afdeling vedligeholder	Huslejeforhøjelse til ekstra vedligehold	Godtgørelse ved fraflytning	Afskrivningstid
Lejer betaler. Forbedringer giver ret til godtgørelse ved fraflytning og kræves ikke retableret. Forandringer giver ikke ret til godtgørelse, og kan kræves retableret.									
Opsætning brændeovn			X						
Efterisolering af ydervægge				X					
Efterisolering vægnicher bag radiatorer				X					
Udskiftning til lavenergiruder			X						
Blænding af døre				X					
Fjernelse af dørtrin	X								
Montering nye dørgreb	X								
Flytte eller nedtage garderober		X							
Montere nyt køkkenbord	X								
Opsætte nyt køkken				X					
Ændring af køkkenbordshøjde				X					
Etablere nyt badeværelse				X					

Alt arbejde skal udføres håndværksmæssigt korrekt.

Individuel råderet

Skema F Hvidevarer Indvendigt	Tilladt	Tilladt, men krav om retablering	Ikke tilladt	Tilladt, men krav om godkendelse	Krav om depositum til retablering	Afdeling vedligeholder	Huslejeforhøjelse til ekstra vedligehold	Godtgørelse ved fraflytning	Afskrivningstid
Lejer betaler. Lejer ejer. Lejer vedligeholder. Giver ikke ret til godtgørelse.									
Montere vaskemaskine				X					
Montere opvaskemaskine				X					
Montere tørretumbler				X					
Montere emhætte	X								
Montere køleskab	X								
Montere fryser	X								

Alt arbejde skal udføres håndværksmæssigt korrekt.

Individuel råderet

Skema G Installationer, el, VVS Indvendigt	Tilladt	Tilladt, men krav om retablering	Ikke tilladt	Tilladt, men krav om godkendelse	Krav om depositum til retablering	Afdeling vedligeholder	Huslejeforhøjelse til ekstra vedligehold	Godtgørelse ved fraflytning	Afskrivningstid
Lejer betaler. Forbedringer giver ret til godtgørelse ved fraflytning og kræves ikke retableret. Forandringer giver ikke ret til godtgørelse, og kan kræves retableret.									
Opsætte nye kontakter/afbrydere/lampeudtag				X					
Montere ekstra telefonstik	X								
Etablere mekanisk udsugning				X					
Udskiftning til lavtskyllende WC				X					
Udskiftning til vandbesparende armaturer				X					

Alt arbejde skal udføres håndværksmæssigt korrekt.

Skema H Haver – altaner - fællesområder	Tilladt	Tilladt, men krav om retablering	Ikke tilladt	Tilladt, men krav om godkendelse	Krav om depositum til retablering	Afdeling vedligeholder	Huslejeforhøjelse til ekstra vedligehold	Godtgørelse ved fraflytning	Afskrivningstid
Lejer betaler. Forbedringer giver ret til godtgørelse ved fraflytning og kræves ikke retableret. Forandringer giver ikke ret til godtgørelse, og kan kræves retableret.									
Opsætning af markise			X						
Etablering af lysinstallation i have eller på beboelsesbygning				X					
Inddækning/lukning af altan			X						
Etablering trægulv på altan	X								
Maling af gulv, vægge, loft på indvendig side af altan	X								
Opsætning af parabolantenne				X					
Opsætning af walkie-antenne				X					

Alt arbejde skal udføres håndværksmæssigt korrekt.

Skema I Udvendige bygninger	Tilladt	Tilladt, men krav om retablering	Ikke tilladt	Tilladt, men krav om godkendelse	Krav om depositum til retablering	Afdeling vedligeholder	Huslejeforhøjelse til ekstra vedligehold	Godtgørelse ved fraflytning	Afskrivningstid
Lejer betaler. Forbedringer giver ret til godtgørelse ved fraflytning og kræves ikke retableret. Forandringer giver ikke ret til godtgørelse, og kan kræves retableret.									
Etablering af halvtag, f.eks. over terrasse			X						

Alt arbejde skal udføres håndværksmæssigt korrekt.

Skema K Kollektiv råderet	Tilladt	Tilladt, men krav om godkendelse	Afdeling vedligeholder	Lejer vedligeholder	Huslejeforhøjelse til ekstra vedligehold	Afskrivningstid	
Lejer vælger Administration igangsætter Afdeling finansierer Lejer betaler via huslejeforhøjelse							
Montere køkken		x		x		15 år	Max. 400 kr. huslejestigning pr. md.

Alt arbejde skal udføres håndværksmæssigt korrekt.