SKANDERBORG ANDELSBOLIGFORENING
ADELGADE 106 . TLF. 86 52 33 00 . GIRO 6 41 07 15
8660 SKANDERBORG . TELEFAX 86 51 10 74
E-MAIL: adm@sab-net.dk . www.sab-net.dk

# Ordensreglement for afdeling 31 – Birkevej 1 - 8

Som led i bestræbelserne for at skabe et godt boligmiljø skal følgende ordensreglement overholdes.

Ordensreglementet er godkendt på afdelingsmøde den 18.09.2019. Sidst revideret 23. september 2021.

**1. Affald**

Skanderborg Kommune har indført affaldssortering, hvorfor almindeligt affald skal afleveres i restaffaldscontainer. Der er endvidere opstillet affaldsbeholdere til pap/papir og glas/flasker.

Alt storskrald så som møbler og lignende skal du som lejer selv aflevere hos Reno-Syd. Mht. storskraldsordning se Reno-Syd´s hjemmeside. Dette gælder også farligt affald. Haveaffald skal ligeledes afleveres hos Reno-Syd, med mindre afdelingen har en speciel plads til haveaffald.

Af hensyn til rottefare må der ikke henkastes madrester i bebyggelsen.

**2. Antenne/paraboler**

Udvendige antenner/paraboler af enhver form må kun opsættes på trefod på altaner og kun med tilladelse fra SAB.

**3. Afløb**

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles gennem vask og toilet. Engangsbleer, vat, avispapir og lignende må aldrig kastes i toilettet. Det er vigtigt regelmæssigt at rense afløb i bad og køkken. Spørg evt. viceværten for instruktion i rensning af afløb.

**4. Barnevogne**

Barnevogne må ikke henstilles i opgange og indgangspartier samt under trapper.

**5. Beplantning**

Beboerne bedes benytte anlagte stier for at værne om beplantning og fællesarealer. Henkastning af affald er ikke tilladt.

**6. Boremaskiner**

Boremaskiner må kun benyttes i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 8 – 19

Weekend kl. 10 – 16

**7. Campingvogne**

Campingvogne må kun parkeres i afdelingen, hvis der er specielt indrettede pladser hertil.

I forbindelse med klargøring må campingvogne dog henstille i max. 48 timer.

**8. Cykler og knallerter**

Cykler og knallerter skal henstilles i rum eller på pladser indrettet hertil. Af sikkerhedshensyn er det ikke tilladt at cykle eller køre på knallert i gårde og på gangstier.

**9. Forsikring**

Som lejer opfordres du til at tegne en indboforsikring i tilfælde af indbrud, vandskade, brand. SAB anbefaler også at du som lejer tegner en glas og kummeforsikring.

**10. Fællesareal**

SAB kan ved egen foranstaltning og uden noget ansvar flytte henstillede genstande, så de ikke er til gene for andre.

**11. Garager og carporte**

Må kun benyttes til indregistrerede motorkøretøjer.

**12. Haver, skure, drivhuse og udestuer**

Boliger med have, her skal lejer selv vedligeholde haven. Haver skal fremtræde pæne og velholdte. Græs skal slås og hække skal klippes.(Hække skal klippes minimum 1 gang i vækstsæsonen og inden den 1. oktober). (Træer/buske skal klippes/beskæres således de ikke er til fare for bygninger og til gene for afdelingens øvrige beboere).

Hække ud mod vejen må maksimalt være 130 cm og bag husene 145 cm.

Træhegn og lignende vedligeholdes af lejer.

**13. Husdyr**

Det er tilladt at have en hund eller to katte. Hunde skal føres i snor på afdelingens område.

Dyr som høns, geder, får, slanger, giftige edderkopper og lignende er ikke tilladt.

**14. Hårde hvidevarer**

Vaskemaskiner, opvaskemaskiner og tørretumblere skal installeres af autoriseret installatør, ligesom øvrige tilpasninger af inventar skal udføres håndværksmæssigt korrekt i professionel kvalitet.

Hvis inventar fjernes i forbindelse med installering af vaskemaskiner, opvaskemaskiner og tørretumblere skal dette reetableres ved fraflytning.

**15. Kælderyderdøre/branddøre**

Kælderyderdøre skal være låste og branddøre skal være lukkede hele døgnet undtagen ved kortere udluftning.

**16. Lastbiler m.v.**

Parkering af motorkøretøjer over 3.500 kg i afdelingen er forbudt.

Parkering af traktorer og entreprenørmateriel er ligeledes ikke tilladt.

**17. Låse**

SAB har ikke nøgler til lejlighederne. Derfor skal du selv kontakte en låsesmed, hvis du har låst dig ude. Udgiften hertil afholdes af lejer.

**18. Musik**

Benyttelse af fjernsyn, musik, instrumenter m.v. skal ske med hensyntagen til naboerne. Vær specielt opmærksom på gennemtrængende bastoner.

I de sene aftentimer bør der vises hensyn til naboer, så disse ikke forstyrres i deres nattero.

I hverdagene (søndag – torsdag) skal der være ro kl. 22.00 og i weekenden (fredag og lørdag) skal der være ro kl. 23.00.

**19. Parkering**

Parkering må kun ske på etablerede parkeringspladser.

Uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstille i afdelingen og vil blive fjernet på lejers regning.

**20. Reparationer i øvrigt**

Hvis noget går i stykker eller ikke fungerer, skal du altid meddele dette til viceværten. SAB betaler ikke for reparationer og lignende, der er bestilt af lejer, med mindre dette er aftalt med SAB inden igangsætning af arbejdet.

**21. Skadedyr**

Observerer du skadedyr af enhver art (rotter, kakerlakker eller lign.) skal du straks meddele dette til viceværten.

**22. Udluftning**

For at sikre et godt og sundt indeklima i boligen er det vigtigt at der luftes ud.

Følgende sikrer optimalt indeklima:

- Luft ud med gennemtræk minimum 3 gange dagligt af 10 minutters varighed.
- Brug emhætten når der laves mad og lad den køre 15 minutter efter endt madlavning.
- Hold en jævn temperatur i hele boligen (19-21 grader).
- Tør kondens af vinduer dagligt eller så snart det fremtræder.
- Tør ikke tøj indendørs.
- Aftør vægge og gulve i badeværelse når du har været i bad.
- Hold friskluftventiler og aftræk i vægge åbne hele året.

- Møbler skal placeres med en afstand på minimum 10 cm fra kolde ydervægge.

Det er ikke tilladt at tilstoppe udluftningsventiler, hvis dette sker, vil det blive det betragtet som misligholdelse af lejemålet.

**23. Vaskeri**

Vaskeri skal efterlade pænt og i rengjort stand.

**24. Ændring af det lejede**

Ændring af det lejede skal altid godkendes af SAB før det igangsættes. Der henvises til råderetsregler på SAB´s hjemmeside.

**Nyttige tlf.numre.**

| | | |
|---|---|---|
| Kontoret | tlf. 8652 3300 | åbningstider: mandag – onsdag 10 – 12 og 13 – 15, torsdag 10 – 12 og 13 – 17 og fredag lukket |
| Lokalinspektør | tlf. 2844 0438 eller 2462 1696 | |
| Servicetelefon | tlf. 8793 2218 | al henvendelse vedr. fejl og mangler i lejlighederne meddeles servicetelefonen |

mandag - fredag 8 – 9 og mandag – torsdag 12.30 – 13.30 eller på mail: drift@sab-net.dk

| | | |
|---|---|---|
| SSG-Skadeservice | tlf. 7023 2311 | Akutordningen fungerer uden for normal arbejdstid, hvilket vil sige: |
| | Mandag – onsdag | kl. 15.00 – 07.00 |
| | Torsdag | kl. 17.00 – 07.00 |
| | Fredag | kl. 12.00 til mandag morgen kl. 7.00, samt på alle helligdage. |