

Ordensreglement

Afdeling 27 Østervænget 1 - 40



Adresse: Tornøegade 12, 8300 Odder

Telefon: 70 27 97 97

Hjemmeside: www.domibolig.dk

E-mail: mail@domibolig.dk

Telefon- og ekspeditionstid:

mandag	kl. 10-13
tirsdag	kl. 10-13
onsdag	kl. 10-13
torsdag	kl. 10-13 og kl. 15-17
fredag	lukket

Ordensreglement

Dette ordensreglement er gældende for afdeling 27, Østervænget, DOMI Bolig i Odder som et led i bestræbelserne for at skabe et godt boligmiljø i erkendelse af, at det skaber tryghed og tilfredshed, når vi tager hensyn til hinanden.

Reglementet giver råd og anvisninger og det skal derfor anbefales, at man gennemlæser og efterlever det.

En boligforening 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 beboerne 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 skulle samtidig være 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. Det er beboerne selv, der gennem huslejen skal betale istandsættelsen også af det, der ødelægges.

Antenner

Tilslutning til fællesantenne må kun foretages med originale kabler og stik. Beboerne må ikke opsætte udvendige antenner.

Forsikringer

Boligforeningen har tegnet en almindelig bygnings- og husejeransvars forsikring, hvori der er tegnet en kollektiv glas/ kummeforsikring. Hvis du slår en rude i stykker uden for din bolig, er ansvaret dit, men under normale forhold vil en sådan skade blive dækket af din familieforsikring. Vi gør dig samtidig opmærksom på, at *vandskade* på indbo som følge af rør eller radiator sprængninger *ikke* er dækket af afdelingens forsikringer.

Køleskabe, komfurer, ventilatorer, vaskemaskiner og andre tekniske installationer i boligen:

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør du sætte dig ind i brugsanvisningerne for disse.

Du er selv ansvarlig for drift og vedligehold af eventuelle køleskab, vaskemaskine, tørretumbler og opvaskemaskine

Øvrige tekniske installationer betales af afdelingen. Beboerne betaler for skader, som måtte skyldes forkert betjening eller misbrug. Alle uregelmæssigheder skal hurtigst muligt anmeldes til Drifts- og Serviceafdelingen.

Husdyr

Det er ikke tilladt at have husdyr.

Skiltning

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra boligforeningen. Navneskilte må kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af boligforeningen.

Vandsenge

Vandsenge må ikke opstilles i lejligheden, da bygningskonstruktionerne ikke er dimensioneret hertil

I din bolig gælder følgende:

Musik

Benyttelse af radio, fjernsyn, pladespiller, båndoptager m.v. samt musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. I de sene aftentimer skal du vise *særligt hensyn* til dine naboer ved at dæmpe ned, så du ikke kan forstyrre de andre beboeres ønske om nattero.

I særlige tilfælde, ved fester o. lign, skal du aftale med naboerne, at de er indforstået med "støj" efter kl. 24.

Bad og toilet

Af hensyn til natteroen bør der ikke bades mellem kl. 24 og kl. 6 morgen. For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være varsom med, hvad der skylles gennem vask og toilet.

Bleer, vat, avispapir o. lign må *aldrig* kastes i toiletkummen. Rensning af afløbsrør og kloaker er både besværlig og bekostelig. Eventuelle utætheder i installationerne skal straks meldes til Drifts- og Serviceafdelingen.

Til rengøring af håndvask og toilet må kun anvendes skånsomme rengøringsmidler. Saltsyre og skurepulver må under ingen omstændigheder anvendes.

Maskiner

Brugen af maskiner, der kan medføre støjgener for naboer, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt. Erhverv må ikke udøves fra lejligheden. Slagboremaskiner må benyttes til ophængning af billeder, gardiner o. lign. på hverdage mellem kl. 9 morgen og kl. 2100.

Udluftning

En tidssvarende bolig skal være tæt, så man undgår varmespild. Men i bestræbelserne på, at få lukket alle utætheder, må man ikke overse, at frisk luft - og dermed ventilation - er en betingelse for beboernes og ejendommens sundhed.

Vandhaner og toiletter

Utætte vandhaner eller toiletter medfører ofte et stort - og fordyrende - merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være til lydmæssig gene for andre beboere. Afdelingen betaler reparationen, som skal anmeldes til Drifts- og Serviceafdelingen, som vil være behjælpelig med at udbedre skaden eller anwise en VVS-installatør, hvis det er nødvendigt. Er vandhane, cisterne m.v. slidt op, anmeldes dette, og fornyelse betales af afdelingen.

Bygningsmæssige ændringer

Det er ikke tilladt at foretage bygningsmæssige ændringer eller nye installationer uden DOMI Boligs og bygningsmyndighedernes godkendelse. Kan ændringen ikke betragtes som almindelig forbedring, skal det ved fraflytning føres tilbage til dets oprindelige stand uden udgift for afdelingen. I øvrigt henvises til foreningens vedtægter og vedligeholdelsesregler.

Fravær i længere tid

Såfremt du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk at indgå en aftale om "nabohjælp". Det anbefales, at beboerne tilmelder sig Nabohjælpsordningen

Undgå så vidt muligt nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste eventuelle indbrudstyre.

Uden for din lejlighed gælder følgende:

Affald

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket i lukkede affaldsposer. Forebyg rotteplage! Stil ikke affaldsposer udenfor boligen, men gå den direkte vej fra køkkenen til affaldscontainer.

Fodring af fugle

Det er ikke tilladt at fodre fugle eller opsætte foderbrætter (heller ikke ud for vinduer og altaner)

Altaner og svalegang

Altaner skal holdes rene for at undgå, at afløbet tilstopper og forårsager vandskade. Det er tilladt at anbringe altankasser med blomster. Beboerne holder rent og ryddeligt ud for egen bolig på svalegangen. Svalegangen skal om vinteren holdes fri for bænke, stole m.v., så serviceafdelingen kan foretage glatføre- og snebekæmpelse. Trappe til 1.sal samt elevator rengøres af serviceafdelingen.

Færdsel og parkering

- Hastighedsbegrænsning på 20 km/t skal overholdes overalt i afdelingens områder.
- Færdsel på cykel og rulleskøjter m.v. accepteres, men skal foregå roligt og behersket, således at gående ikke udsættes for fare.
- Parkering skal ske på de etablerede parkeringspladser, og ingen har særlige rettigheder eller faste pladser. Parkering på stamveje er **ikke** tilladt. Af- og pålæsning af varer er dog tilladt i 10-15 minutter.
- Biler og varevogne på mere end 3500 kg må **ikke** parkeres på området.
- Uindregistrerede køretøjer og trailere må **ikke** parkeres på området.
- Campingvogne må **ikke** parkeres i området. Det er dog tilladt at klargøre, aflæsse eller rengøre før eller efter ferier.

Vaskepladser

Da der ikke er etableret vaskeplads med godkendt afløb, må bilvask på området ikke finde sted.

Skån de grønne anlæg

Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Boligforeningen har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis beboerne til dagligt vil gøre deres til at værne om beplantninger og de kollektive anlæg, kan man fortsat have en pæn bebyggelse.

Haver

Der henvises til særskilt havereglement for afdelingen.

Reglernes ikrafttræden

Med virkning fra den 11. september 2017 erstatter dette ordensreglement tidligere gældende reglementer.