

Husorden

Afdeling 10 Tv. Køhlsvej 16 – 66 & Rådhusgade 33



Adresse: Tornøegade 12
8300 Odder

Telefon: 70 27 97 97

Hjemmeside: www.domibolig.dk

E-mail: mail@domibolig.dk

Generelt

Dette ordensreglement er gældende for DOMI Bolig - afdeling 10, 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. I denne forbindelse vil det være af stor betydning, at forældrene husker at vejlede deres børn og at foregå 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:

Antenner

Tilslutning til fællesantenne må kun foretages med originale kabler og stik. Beboerne må ikke opsætte udvendige antenner, paraboler og loftsantener da afdelingen er tilsluttet et fællesantenneanlæg. Såfremt du har behov for et program som antenne-udbydere, i samarbejde med underleverandører, ikke kan tilbyde, skal du ansøge administrationen om tilladelse til at opsætte parabol efter anvisning og for egen regning. Er der flere som ønsker samme program skal der, for egen regning og etablering lave en fællesantenneforening.

Forsikringer

Boligforeningen har tegnet en almindelig bygnings- og husejeransvars-forsikring, hvori der er tegnet en kollektiv glas/kumme-forsikring. Hvis du selv eller dine børn slår en rude i stykker uden for din lejlighed, 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 radiatorsprængninger ikke er dækket af afdelingens forsikringer.

Køleskabe, komfurer, ventilatorer og andre tekniske installationer i lejligheden

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør du sætte dig ind i brugsanvisningerne for disse. Normal drift og vedligeholdelse af de tekniske installationer betales af afdelingen. Beboerne betaler for skader, som måtte skyldes forkert betjening eller misbrug. Alle uregelmæssigheder ved de tekniske installationer skal hurtigst muligt anmeldes til serviceafdelingen.

Husdyr

Tv. Køhlsvej 16 – 48 og Rådhusgade 33A- 33D er det tilladt at holde én inde-kat.

Tv. Køhlsvej 52 – 60 er det tilladt at holde hund og kat, dog maksimalt to husdyr.

For hele afdelingen gælder, at det er tilladt at have hund til at overnatte, under følgende forudsætning:

- A) Maksimum 3 uger om året
- B) Generes naboer af hunden, skal hunden straks afhentes af ejer

C) Øvrige betingelser for husdyr er i øvrigt gældende
Se i øvrigt husdyrsreglementet.

Skiltning

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra boligforeningen. Navneskilte må, for at skåne dørene ved fraflytning, kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af boligforeningen.

Vandsenge

Vandsenge må ikke opstilles i lejligheden, da bygningskonstruktionerne ikke er dimensioneret dertil.

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. 22.

Bad og toilet

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

Maskiner

Brug af vaskemaskine i egen lejlighed bør foregå mellem kl. 8.00 og kl. 20.00. Symaskiner og lignende 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. 9.00 morgen og kl. 19.00. Lørdag og søndag er det tilladt mellem kl. 9.00 og 13.00.

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.

Udluftning skal foregå efter følgende anvisning:

Hold normalt alle vinduer lukkede i fyringsperioden, også soveværelsesvinduet.
Luft så ud 2 eller 3 gange i døgnet på følgende måde:

- a. Luk alle radiatorventiler.
- b. Åben derefter vinduer og døre i ca. 5 min. således, at fugt og dårlig luft bliver trukket ud.
- c. Luk derefter alle vinduer og døre igen - også soveværelsesvinduet.
- d. Indstil radiatorventilerne på nøjagtigt samme indstilling som før.
- e. Nyd derefter det friske og stadig varme klima i lejligheden.

Husk: Dug indvendigt på termoruder er tegn på, at der udluftes for lidt

Radiatorerne

Lejligheden bliver opvarmet med varme fra eget centralvarmeanlæg eller fjernvarme. Temperaturerne på fjernvarmevandet i radiatorerne, bliver reguleret centralt i kedelrummene af et klimastatanlæg, som tilpasser fjernvarmevandet til udetemperaturen.

Det viser sig, at vores fornemmelse af varme er meget afhængig af, om radiatorerne føles varme ved berøring. Ikke mindst, når man sænker temperaturen om natten, vil radiatorerne kun blive lune eller helt kolde. Det er ganske normalt, at radiatorerne, specielt i overgangsperioderne forår og efterår, er skiftevis varme og kolde. Til tider er de varme foroven og kolde forneden og måske varme i den ene ende og kolde i den anden. Dette er helt i orden, og viser blot, at blandedanlægget virkelig forsøger at holde rumtemperaturen konstant.

Specielt i lejligheder, som har fordampningsmålere, er det en fejlagtig opfattelse, at man slipper billigere, såfremt man nøjes med at holde en radiator åben.

Jeres radiatoranlæg er dimensioneret således, at alle radiatorer skal anvendes. Flere radiatorer med lavere temperatur giver samme varme i lejligheden og med store varmebesparelser til følge. Derfor - brug alle radiatorerne.

For at undgå frostsprængninger bør radiatorerne i vintertiden aldrig være lukket helt til.

Vandhaner og cisterner

Utætte vandhaner eller cisterner 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 overfor serviceafdelingen, som vil være behjælpelig med at udbedre skaden eller anviser en VVS-installatør, hvis det er nødvendigt. Er vandhane, cisterne m.v. slidt op, anmeldes dette, og fornyelse betales af afdelingen.

Vinduer og døre

Beboerne skal selv sørge for, at vinduerne i lejligheden og dertil hørende pulter- og kælderrum er forsynet med hele ruder. Døre, der er forsynet med smæklås eller dørpumpe, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lignende. Pumper på opgangsdørene går i stykker, hvis dørene er åbne hele tiden, så husk at lukke døren, når der ikke er mere, der skal bæres ud eller ind.

Grill

Det er tilladt at bruge el-grill på altaner og terrasser – kun el grill.
Ved alle andre typer grill skal den fælles grill plads benyttes.

Uden for Deres lejlighed gælder følgende:

Affald

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind, f.eks. i aviser eller i affaldsposer. Dette gælder også tomme dåser og lignende, hvad enten de smides i affaldsskakt eller i skarnkasser.

Hvis du har større ting, som skal smides væk, som papkasser, møbler og lignende, skal du kontakte Renosyd for aftale om afhentning af storskrald, ting må ikke blot henstilles i affaldsrummet.

Trappevask

Rengøring af trapper og trappegange, påhviler beboerne. Fordelingen af trappevasken aftales med opgængens øvrige beboere eller med ejendomsfunktionæren. Såfremt trappevask mod forventning ikke bliver udført tilfredsstillende, vil arbejdet blive udført af afdelingen på beboernes regning. Beboerne må selv sørge for rengøring af måtter.

Henstilling af flasker, fodtøj og lignende på trapperne må ikke finde sted.

Altaner og altankasser

Altaner skal holdes rene for at undgå, at tilstopning af afløbet forårsager vandskade hos andre beboere. Det er tilladt at anbringe altankasser med blomster.

Tøjtørring er strengt forbudt. Udluftning af sengetøj kan foregå på altanen, men det skal ske således, at det ikke kan ses fra anlægget eller gaden.

Bankning af tæpper m.v. må ikke ske fra vinduer eller altaner af hensyn til de øvrige beboere.

Men du er velkommen til at benytte bankestativerne, som er placeret i bebyggelsen, på alle hverdage.

Det er ikke tilladt at fodre eller opsætte foderbrætter og lignende ud for vinduer og altaner.

Tørring af vasketøj

Tørring af vasketøj på terrasser og altaner er kun tilladt på vingestativer. Ellers henviser vi til tørresnore ved vores fælles vaskeri.

Pulterum, kælderrum m.v.

Ekstra kælderrum, der som regel indrettes i de sikringsrum, som kræves i henhold til lovgivningen, kan boligforeningen i givet fald kræve ryddet med kort varsel. Rummene skal - selv om de ikke benyttes - være aflåste, og eventuelle vinduer skal holdes lukkede.

Barnevogne, cykler o. lign.

Disse ting må ikke henstilles således, at de kan være til gene for andre, men skal henstilles på de pladser og i de rum, der er indrettet hertil.

Cykling og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstier.

Parkering og motorkørsel

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

Last- og campingvogne samt u-indregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet eller på afdelingens parkeringspladser. Af hensyn til børnenes sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre med allerstørste forsigtighed på boligvejene.

Garager og carporte

Garager og carporte udlejes til parkering af indregistrerede motorkøretøjer.

Leg og boldspil

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapper, loftgange, i kældre, gadedøre og andre steder, hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for beboerne.

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ- og murværk eller på anden måde at beskadige ejendommen eller dens haveanlæg.

Børns leg med legetøj som f.eks. bue og pil, luftbøsser, salonrifler og lignende er meget farligt og må derfor ikke finde sted på boligforeningens område.

Ejendomsfunktionærene er pålagt, at dette skal overholdes for at undgå meningsløse uheld.

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 og især børnene til dagligt vil gøre deres til at værne om beplantninger og de kollektive anlæg, kan man fortsat have en pæn bebyggelse.

Vi hjælper Dem gerne

Som det fremgår af det, du netop har læst, vil du i mange tilfælde kunne hente råd og vejledning hos ejendomsfunktionæren, i den nævnte træffetid er han til disposition for beboerne.

Det er også ham, der vil påtale, hvis du eller dine børn kommer til at overtræde reglerne. Tag det ikke ilde op - det er en del af hans arbejde.

Du er naturligvis også velkommen på boligforeningens administrationskontor, hvis der skulle opstå problemer, som ejendomsfunktionæren ikke kan hjælpe med.

Specielle regler

Som følge af afdelingernes egen indflydelse på deres ordensreglement, kan der på et afdelingsmøde i henhold til vedtægternes § 22, stk. 2 være vedtaget ændringer eller tilføjelser til dette ordensreglement. Såfremt dette er tilfældet, er disse regler gældende.

Reglernes ikrafttræden

Med virkning fra den 1. juli 1989 erstatter dette ordensreglement tidligere gældende reglementer. De nye regler er vedtaget af foreningens repræsentantskab den 30. maj 1989.