

Ordensreglement

Afdeling 29 Vesterhåb 2 - 18



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 afdeling 29, Vesterhåb – 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 afhængige 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.

Antenner

Tilslutning til fællesantenne må kun foretages med originale kabler og stik. Beboerne må ikke opsætte uønskede antenner og parabler, da afdelingen er tilsluttet et fællesantenneanlæg (jfr. i øvrigt lejelovens bestemmelser).

Forsikringer

Boligforeningen har tegnet en almindelig bygnings- og husejeransvarsforsikring, hvori der er tegnet en kollektiv glas/kummeforsikring. Hvis du selv eller dine børn 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 radiatorsprængninger ikke er dækket af afdelingens forsikringer.

Komfurer, ovn, ventilatorer (emhætter), og andre tekniske installationer i boligen:

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

Husdyr

Det er tilladt at have maksimalt 3 husdyr (hund eller kat). Disse må dog ikke være til gene for ejendommen eller beboerne. Der må ikke holdes husdyr i erhvervsøjemed.

Reglement for husdyr.

- Der gives ikke tilladelse til at holde visse hunderacer disse er de såkaldte kamphunde racer/muskelhunde, såsom Amerikansk Pitbull Terrier, Tosa Inu, Amerikansk Staffordshire Terrier, Fila Brasileiro, Dogo Argentine Sydrussisk Ovcharka, Tornjak, Szarplaninac, Amerikansk Bulldog, Boerboel, Kangal, Centralasiatisk Ovcharka, Kaukasisk Ovcharka samt hunde af blandingsracer, hvor nogen af disse indgår. Disse såkaldte kamphunde må ikke være på besøg i afdelingen.
- Det er ikke tilladt at holde følgende dyrearter i afdelingen. Slanger, dyr af mårfamilien, spindere, reptiler og gnavere (undtaget er dog kanin, marsvin og hamster).

- Det påhviler enhver boligtager, der holder husdyr at sørge for, at husdyret ikke, ved støj herunder langvarig gøen og hylen eller ved lugt, hærværk, bidsk optræden eller på anden måde, er til gene for de øvrige beboere.
- Intet husdyr må løbe frit omkring på boligforeningens friarealer, legepladser, gade- og fortovsarealer eller anden fælleslokalteter.
- En hund eller kat skal altid uden for boligen bære halsbånd, som er forsynet med et skilt, der angiver ejerens navn og adresse.
- Hunde skal føres i snor på forsvarlig vis, dvs. at føreren skal have fuld kontrol over dyret - også hvis et barn går tur med dyret.
- Hvis tilladelsen vedrører en hund, skal denne til stadighed være forsikret, således at alle eventuelle skader, som hunden direkte eller indirekte forvolder, bliver erstattet. Senest 14 dage efter hundens anskaffelse skal lovpligtig ansvarsforsikring kunne fremvises overfor medarbejdere fra DOMI administration.
- En hund eller kat må ikke luftes på legepladsen og ejeren er ansvarlig for, at husdyret ikke forurener bebyggelsens fortove, friarealer og grønne områder. Såfremt husdyret forretter sin nødtørft et af de nævnte steder, påhviler det ejeren at fjerne dets efterladenskaber. Efterladenskaberne lægges i affaldsskunken for restaffald.
- I tilfælde af berettiget klage over husdyret, vil tilladelsen omgående blive tilbagekaldt.
- Hvis tilladelsen til husdyrhold tilbagekaldes, som følge af berettigede klager, er boligtageren forpligtet til straks at sørge for, at dyret fjernes fra boligforeningens område. Såfremt boligtageren ikke efterkommer påbuddet om at fjerne et husdyr, betragtes dette som misligholdelse af boligoverenskomsten, således at boligforeningen kan ophæve denne, til ophør med øjeblikkelig virkning.
- Hunde må ikke opholde sig på legepladsen.

Skiltning

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

Musik

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikanlæg 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 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

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 kloakker er både besværlig og bekostelig.

Eventuelle utætheder i installationerne skal straks meldes til ejendomsfunktionæren.

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

Maskiner

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 mv. må benyttes til ophængning af billeder, gardiner o. lign. på dage mellem kl. 9.00 og kl. 19.00.

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:

- Luk alle radiatorventiler.
- Åbne derefter vinduer og døre i ca. 5 min. således, at fugt og dårlig luft bliver trukket ud.
- Luk derefter alle vinduer og døre igen - *også* soveværelsesvinduet.
- Indstil radiatorventilerne på nøjagtigt samme indstilling som for.
- Nyd derefter det friske og stadig varme klima i lejligheden.

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

Vandhaner og toiletter

Utætte vandhaner eller toiletter medfører ofte et stort og fordyrende merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være til lydæssig gene for andre beboere. Afdelingen betaler reparationen, som skal anmeldes overfor ejendomsfunktionæren, som vil være behjælpelig med at udbedre skaden eller anwise en VVS-installatør. 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 Bolig's 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.

Vandhane på yderside af huset.

Er tilladt. Der skal søges om tilladelse hos DOMI Bolig. Beboeren afholder selv alle udgifter til opsætning.

Vandhanen skal opsættes efter gældende byggeregler. Ændringer af boligen egenskaber skal bringes tilbage til oprindelig stand ved fraflytning medmindre ny beboer accepterer råderetten.

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

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 køkken til affaldsbeholderen.

Hvis affaldsbeholderen er fyldt, må affald ikke henstilles ved siden af beholderen, men må bringes tilbage til boligen indtil beholderen er blevet tømt.

Affaldsøen er delt op i tre typer affald: PAPIR, RESTAFFALD OG EMBALLAGE

PAPIR	RESTAFFALD	EMBALLAGE
Eks.: Papir Telefonbøger	Eks.: Madaffald Juice- og mælkekartoner	Eks.: Konservesdåser Øl- og sodavandsdåser

Reklamer Aviser Magasiner Tidskrifter	Stanniol og husholdning Tilsmudset plast Ikke Pap Karton Æggebakke	Vinflasker Syltetøjsglas Rengjorte kødbakker Plastflasker Plast skruelåg, låg fra glas Kapsler Fyrfadslys
--	--	---

For at undgå merbetaling til renovationsudbyderen, som medfører huslejestigning, er det vigtigt, at overholde inddeling af affaldet.

Når man eksempelvis har en papkasse, skal man ikke stille den ved siden af papirtønden og tro den bliver fjernet. Det er ens eget ansvar at bringe følgende typer affald på forbrændingspladsen:

Pap, karton, møbler, lamper, hvidevarer, musikanlæg, (og alle andre genstande, som ikke passer under ovenstående skema).

Færdsel og parkering

Hastighedsbegrænsning på 20 km/t skal overholdes overalt i afdelingens områder.

Større børns og voksnes cykelkørsel på gangarealerne accepteres, såfremt det foregår med gå fart.

Børns færdsel på cykel, løbehjul, skateboard og rulleskøjter accepteres, men skal foregå roligt og behersket, således at gående ikke udsættes for fare.

Udendørs leg, alle ugens dage, må tidligst foregå fra kl. 9.00.

Parkering skal ske på de etablerede parkeringspladser, og ingen har særlige rettigheder eller faste pladser.

Biler og varevogne på mere end 3500 kg må ikke parkeres på området. Af- og pålæsning af varer eller flytning er dog tilladt.

Ikke indregistrerede køretøjer må ikke parkeres på området.

Trailere og campingvogne må ikke parkeres i området. Det er dog tilladt at klargøre, aflæsning eller rengøring før eller efter ferier. Dette må dog afgrænses til 1-2 dage.

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.

Specielle regler

Som følge af afdelingernes egen indflydelse på ordensreglementet, 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 23. september 2013 erstatter dette ordensreglement tidligere gældende reglementer. Tillæg tilføjet efter afdelingsmøde 6. september 2017, tilretninger tilføjet ved afdelingsmødet 4. september 2023.