



Husorden

Afdeling 11 Stampmøllevej 6 - 28



Adresse: Tornøegade 12, 8300 Odder

Telefon: 70 27 97 97

Hjemmeside: www.domibolig.dk

E-mail: mail@domibolig.dk

Generelt

Dette reglement er gældende for alle afdelinger i DOMI Bolig 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 miniaturesamfund. 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 Dem huske, at disse regler er fastsat for at beskytte både Dem 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 De flytter ind, bør De være opmærksom på følgende:

Antenner

Tilslutning til fællesantenne må kun foretages med originale kabler og stik. Beboerne må ikke opsætte udvendige antenner og loftsantenner da afdelingen er tilsluttet et fællesantenneanlæg eller AURA fiber (jfr. i øvrigt lejelovens bestemmelser).

Forsikringer

Boligforeningen har tegnet en almindelig bygnings- og husejeransvarsforsikring, hvori der er tegnet en kollektiv glas/kummeforsikring. Hvis De selv eller Deres børn slår en rude i stykker uden for Deres lejlighed, er ansvaret Deres, men under normale forhold vil en sådan skade blive dækket af Deres familieforsikring. Vi gør Dem samtidig opmærksom på, at *vandskade* på indbo som følge af rør eller radiatorsprængninger *ikke* er dækket af afdelingens forsikringer.

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

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør De sætte Dem 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 ejendomsfunktionæren.

Husdyr

Afdelingens holdning er:

- Som udgangspunkt er husdyr en privat sag, under hensyntagen til afdelingens beboere.
- Husdyr må på ingen måde være til gene for omgivelserne, herunder menes der støj, lugt

mm.

- Husdyr skal ikke luftes på legepladsen, boldbanen eller andre grønne områder.
- Efterladenskaber fra husdyr skal samles op.
- Modtager man klager over sit husdyrhold, skal man tage det alvorligt og efterkomme disse, ellers må man skaffe sig af med dyret, ellers kan det ende med opsigelse fra Domi Boligs side.
- Såfremt du ønsker at anskaffe inde kat (maks. to dyr pr. lejemål), skal der søges tilladelse ved Domi Bolig, erklæringen fås ved Domi Bolig, Tornøegade 12, 8300 Odder.

Følgende husdyr er tilladt:

Gnavere:

- her menes hamster, marsvin, kanin.

Fugl og fisk:

- ved akvarie skal man være opmærksom på sin forsikring ved evt. vandskade.

Indekat:

- Her menes indekat.
- Max 2 katte pr. lejlighed.

Erklæringen skal indsendes STRAKS efter dyrets anskaffelse og altid i forbindelse med indflytning, eller ved flytning til anden lejlighed i boligforeningen.

Betingelse:

1. Der må kun holdes et husdyr for hver erklæring.
2. Det påhviler enhver boligtager, der holder husdyr at sørge for, at husdyret ikke, ved støj eller ved lugt, hærværk eller på anden måde, er til gene for de øvrige beboere.
3. Intet husdyr må løbe frit omkring på boligforeningens friarealer, legepladser, gade- og fortovsarealer eller anden fælleslokaliteter.
4. En 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.
5. I tilfælde af berettiget klage over husdyret, vil tilladelsen omgående blive tilbagekaldt.
6. 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.

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 Deres lejlighed gælder følgende:

Musik

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

I særlige tilfælde, ved fester o. lign, skal De 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 kloaker er både besværlig og bekostelig. Eventuelle utætheder i installationerne skal straks meldes til ejendomsfunktionæren.

Til rengøring af bruseniche, 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 må benyttes til ophængning af billeder, gardiner o.lign. på hverdage mellem kl. 9 morgen og kl. 19. Lørdag mellem kl. 9-16. Søn- og helligdage må der ikke bruges slagboremaskiner.

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* soveværelses vinduet.
- 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 klimastatsanlæg, 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 lydæssig gene for andre beboere. Afdelingen betaler reparationen, som skal anmeldes overfor ejendomsfunktionæren, som vil være behjælpelig med at udbedre skaden eller anvise 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.

Private vaskemaskiner, opvaskemaskiner og tørretumblere

Installation af opvaskemaskiner, private vaskemaskiner og tørretumblere må kun foretages efter indhentet tilladelse hos afdelingsbestyrelsen og foreningen. Installationen må kun udføres af autoriseret installatør. Der må kun anvendes kondens-tørretumbler.

Bygningsmæssige ændringer

Det er ikke tilladt at foretage bygningsmæssige ændringer eller nye installationer uden afdelingsbestyrelsens, foreningens 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.

Garderobeskabe i entre

Det er tilladt at fjerne garderobeskabet i entre og dette skal ikke reetableres ved fraflytning.

Fravær i længere tid

Såfremt De skal være væk fra Deres bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette ejendomsfunktionæren herom. Ejendomsfunktionæren har dog ingen pligt til at holde boligen under opsyn. Undgå så vidt muligt nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste eventuelle indbrudstyre.

Uden for Deres lejlighed gælder følgende:

Affald

I afdelingen sorteres affaldet i følgende opstillede containere: emballageaffald, papir- samt restaffald.

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind, f.eks. i aviser eller i affaldsposer der er lukkede. Det er ikke tilladt at stille affald i opgangen, da det udvikler lugtgener. Der afhentes storskrald, se Reno syds hjemmeside for datoer. Det er ikke tilladt at henstille storskrald udenfor de på Renosyds hjemmesides nævnte datoer. Storskrald henstilles ved tørrestativet.

Trappevask

Støvsugning af opgangene varetages af serviceafdelingen. Henstilling af fodtøj og lign. må ikke være til gene for opgangens øvrige beboere. **Kommunalt bevilget hjælpemidler må gerne stille i opgange, således at de ikke er til gene for servicefolk eller brandmyndighederne.**

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.

Bankning af tæpper m.v. må *ikke* ske fra vinduer eller altaner af hensyn til de øvrige beboere. Det er ikke tilladt at fodre eller opsætte foderbrætter og lignende ud for vinduer og altaner.

Grill

Det er ikke tilladt at grille på altanerne og terrasser, da det generer naboerne pga. udvikling af røg. Dette gælder både kul- og gasgrill, røgovne og lign. Dette foregår i stedet på det asfalterede område på legepladsen.

Læsejl

Det er tilladt at opsætte læsejl fra maj til september.

Følgende skal være opfyldt:

- Læsejlet må ikke gå længere ud end efeu
- Læsejlet må ikke være højere end efeu
- Læsejlet skal være sort eller grå og i stof

- Græsset skal slås i én græsslåmaskinebane hele vejen rundt

Vask, tøjtørring m.v.

Ved benyttelse af afdelingens vaskeri, følg da nøje den opsatte brugsanvisning og ordensreglement. Vaskeriet er beregnet for beboerne og ikke til vask for familie og venner.

I tilfælde af fejl ved maskinerne skal dette omgående meddeles til ejendomsfunktionæren eller afdelingsbestyrelsen.

Tørring af tøj skal ske enten i tørrerum/tørretumbler eller på tørrestativ. Af hensyn til indeklimaet bør tøjtørring i lejligheden undgås.

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. Som udgangspunkt er der kun en p-plads pr lejemål. Last- og campingvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og uden særlig tilladelse heller ikke på afdelingens parkeringspladser. Af hensyn til børnenes sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre med allerstørste forsigtighed på boligvejene.

Vaskepladser

I afdelinger med særligt indrettede bilvaskepladser må der kun vaskes biler disse steder. Efter endt benyttelse skal man sørge for, at vaskepladsen er ryddet og affald fjernet. Vaskepladsen må ikke benyttes til reparation eller olieskift af biler og knallerter.

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, De netop har læst, vil De 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 De eller Deres børn kommer til at overtræde reglerne. Tag ham det ikke ilde op - det er en del af hans arbejde.

De er naturligvis også velkomne på boligforeningens administrationskontor, hvis der skulle opstå problemer, som Deres ejendomsfunktionær ikke kan hjælpe Dem 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. Ovenstående er revideret september 2017 og derudover er der vedtaget ændring til reglementet i nov. 2018.