

Ordensreglement

Afdeling 44 Moselunden 1 – 47 & 2 – 48



Adresse: Tornøegade 12, 8300 Odder

Telefon: 70 27 97 97

Hjemmeside: www.domibolig.dk

E-mail: mail@domibolig.dk

Reglementet som samtidig er råd og anvisninger er udformet som opslagsliste, idet de omhandlede emner er anført i alfabetisk rækkefølge. Det er derfor let at finde frem til netop det man i en given situation ønsker at få kendskab til.

Reglerne tager sigte på, at der skal være rart at bo i DOMI Bolig, samt at holde bebyggelserne og de fælles arealer i god stand.

Er du i tvivl om forhold, som ikke er beskrevet i det udleverede ordensreglement, så ret henvendelse til din afdelingsbestyrelse eller foreningens kontor.

AFFALD

Husholdningsaffald skal lægges i en af de opstillede containere beregnet til formålet. Affaldet skal være emballeret i lukkede poser. Affaldet må IKKE stilles ved siden af eller oven på containerne.

Papir og pap skal lægges i papircontainerne. Aviser, blade, papir, æggebakker, pizzaæsker mm skal i disse containere og må IKKE hensættes ved siden af eller oven på.

Papkasser skal foldes eller rives i stykker og ligeledes kommes i papircontaineren. Er de for store til det, skal de køres på genbrugsstationen i Malling.

Plastflasker, glas og dåser skal lægges i containeren til formålet eller afleveres på genbrugsstationen i Malling.

Haveaffald, visne blomster, jord etc kommes i kompostbeholderen. Affaldet må ikke være i sække eller på anden måde emballeret.

Juletræer må ikke afleveres i kompostbeholderen – de skal afleveres på genbrugsstationen i Malling.

Alt andet, som ikke er af ovennævnte slags – tøj, tæpper, møbler, lampeskærme, brugt legetøj, lampeskærme, hvidevarer, grill – dvs alt, som ikke er papir/pap, husholdningsaffald, flasker/glas/dåser eller komposterbart materiale - skal enten afleveres på genbrugsstationen eller afleveres til Storskrald.

Der kan rekvireres afhentning af storskrald på kundeserviceaffald@aarhus.dk eller ved at ringe til tlf. 8940 1600 mellem kl. 08.00-15.00. Afhentning af storskrald er gratis. Affaldet stilles klar til afhentning ved din gadedør.

Der kan også bestilles afhentning af storskrald her:

<https://mitaffald.affaldvarme.dk/Storskrald/VaelgAfhentningsadresse>

ANTENNER

Udvendig montage af antenner / paraboler m.m. er kun tilladt under forudsætning af, at der forinden er underskrevet en erklæring (monteringsvejledning). Denne kan rekvireres på boligforeningens kontor.

CYKLING og KNALLERTKØRSEL

Cykling og knallertkørsel er ikke tilladt på gangarealerne.

ERHVERVSMÆSSIG VIRKSOMHED

Uden skriftlig tilladelse fra DOMI Bolig er det ikke tilladt at drive erhvervsmæssig virksomhed fra lejlighederne.

FODERBRÆTTER

Af hensyn til bl.a. rottefaren må fodring af fugle kun ske, såfremt det foregår på foderbræt.

HAVENS PASNING

Beboeren har pligt til at renholde og vedligeholde de **udendørs** arealer. Dvs at græs skal holdes klippet, ukrudt skal fjernes og hækken klippes. Ligeledes skal evt anden beplantning ren- og vedligeholdes.

Vedligeholdes haverne ikke som beskrevet, kan DOMI Bolig lade dette udføre for lejers regning.

Forhaverne skal ren- og vedligeholdes ud til fortovskanten.

Hækkene skal klippes og gødes – se nærmere nedenunder – og er klipning ikke udført senest d. 1. september, vil DOMI Bolig sørge herfor for lejerens regning.

Klipning

Beboerne skal selv klippe hækkene og de skal klippes **senest d. 1. september**.

Højden skal være 180 cm (jvfr. Hegnsloven), medmindre andet er aftalt med naboerne.

Det er en skrøne at bøgehække skal klippes i toppen for at blive tætte. De skal vokse uhindret, til de har nået den ønskede højde.

Hækken skal klippes ind i siderne. Gerne tæt ind til stammerne. Den har bedst af at være lidt smallere i toppen end i bunden, dvs at den klippes med en let hældning.

Gødning

Gød hækken med 5 g NPK (feks. 13–4–17) pr. løbende meter hæk i sidste halvdel af maj.

Det er svært at fordele så lidt helt jævnt, så prøv i stedet at opløse 50 g i 20 liter vand og fordel det langs 10 meter hæk.

HUSDYR

Husdyrhold er tilladt, såfremt man underskriver og overholder boligforeningens regler herfor.

Såfremt du ønsker at anskaffe et husdyr, hund eller kat (maks. 2 husdyr) skal vedlagte erklæring udfyldes og indsendes til boligforeningens kontor, Tornøgade 12, 8300 Odder.

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

Der gives ikke tilladelse til at holde visse hunderacer i DOMI Bolig.

Det gælder kamphunde, race/muskelhunde, blandt andet de nedenfor nævnte eller beslægtede racer – Amerikansk Pitbull Terrier, Tosa Inu, Amerikansk Staffordshire Terrier, Fila Brasileiro, Dogo Centralasiatisk Ovcharka, Kaukasisk Ovcharka samt hunde af blandingsracer, hvor nogen af disse indgår.

Hunde af ovennævnte racer må ikke være på besøg i DOMI Boligs afdelinger.

Den samlede liste over hunderacer som er forbudt i Danmark og dermed også i Boligforeningen, findes på fødevarestyrelsens hjemmeside.

Administrationen træffer afgørelse i forhold til ovennævnte ud fra en individuel vurdering.

Denne beslutning kan indbringes for afdelingsmødet for så vidt angår racer der ikke er på den officielle danske liste over hunde som er forbudt i Danmark.

Det er ikke tilladt at holde følgende dyrearter i DOMI Boligs afdelinger. Slangere, dyr af mår familien, spindlere, reptiler og gnavere (undtaget er dog kanin, marsvin og hamster).

Ingen dyr må udelukkende holdes udendørs eller fodres udendørs/i skuret.

Der skal udfyldes en husdyrerklæring pr. dyr.

Betingelser for husdyr:

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 herunder langvarig gøen og hulen eller ved lugt, hærværk, bidsk optræden eller på anden måde, er til gene for de øvrige beboere.
3. Intet husdyr må løbe frit omkring på boligforeningens friarealer, legeplader, gade- og fortovsarealer eller anden fælleslokaliteter.
4. En hund eller kat skal altid uden for boligen bære halsbånd, som er forsynet med et skilt, der angiver ejerens navn og adresse.
5. Katte har deres egen natur. Det henstilles til katteejere at lade deres kat øretatovere, så man kan spore kattens ejer.
6. 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.
7. 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 fremsendes lovpligtig ansvarsforsikring.

8. 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.
9. I tilfælde af berettiget klage over husdyret, vil tilladelsen omgående blive tilbagekaldt.
10. 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.

KLAGER

Evt klager skal gives skriftligt til Domi Bolig, før behandling finder sted.

PARKERING

Politivedtægten for Østjyllands Politi, Lokalplanens-/ Færdselslovens bestemmelser er gældende.

Hastighedsbegrænsningen på 20 km/t. på stamvejen skal overholdes, og parkering på stamvejen er ikke

tilladt.

Biler over 3500 kg må ikke parkeres i området.

Campingvogne, trailere og både må ikke langtidsparkeres på området – dvs længere end et døgn.

Uindregistrerede biler må ikke langtidsparkeres på området.

PLANKEVÆRK

Det er tilladt at opsætte fast hegn/plankeværk.

Der må dog ikke opsættes hegn/plankeværk på begge sider af hækken, og hækken må ikke fjernes.

Hegn i baghaver

Hegnet/plankeværket må maksimalt være 180 cm højt og males i enten hvid, grå, brun eller sort.

Hegn i forhaver

Hegnet/plankeværket/lågen må maksimalt være 140 cm høj og males i samme/lignende farve som skuret.

Der må bruges "færdighegn" fra byggemarkedet, rionet eller en let konstruktion, således det overordnede indtryk af facerne ikke bliver dominerende af det opsatte hegn.

I forbindelse med fraflytning, skal der laves en aftale mellem fraflytter og ny leer, såfremt de vil overtage det eksisterende hegn.

Vedligeholdelse påhviler beboeren.

SNERYDNING

Det påhviler lejereren at renholde og fjerne is og sne fra hoveddøren til fortov/sti.

STØJ

Det er vigtigt at huske, at vi ikke alle har samme døgnrytme, og dine naboer vil måske gerne have ro, så vis hensyn og overhold nedenstående:

1. Adfærd

Undgå støjende adfærd. Undgå højrøstet tale, råben og skælden ud etc.

Vær især opmærksom på dette, når vejret er godt, og du selv og naboerne har vinduer og døre åbne eller opholder sig i haverne.

Og tænk også på **tidspunktet** – det kan være din nabo sover, når du kommer sent hjem. Naboens soveværelse er måske lige ved siden af din hoveddør.

2. Hunde – se husdyrreglementet ovenfor:

Sørg for at hunde ikke glammer eller hyler. Hold dem indenfor, hvis de har tilbøjelighed til dette og luft dem ved gåture, ikke ved at lukke dem ud i haven.

Sørg for at fjerne hundes **efterladenskaber** – også hjemme i din egen have. Især på varme dage kan hundehøm-hømmmer genere naboerne pga lugt.

3. Brug af værktøj

Da brugen af boremaskiner er til stærk gene for beboerne i de tilgrænsende lejligheder må der kun bores i tidsrummet **kl. 9 – 19 på hverdage og kl. 10 - 16 i weekender.**

Det samme gælder for hamren og al anden håndværksmæssig udfoldelse.

4. Musik

Ved benyttelse af radio, fjernsyn, grammfon, båndoptager og musikinstrumenter **skal lyden skal være dæmpet.**

Dette gælder til hver en tid, men især i weekenden og aften/nat og **i særdeleshed** på varme dage, hvor du selv og naboerne har døre og vinduer åbne eller opholder sig i haverne.

I **særlige tilfælde (fester o.l.)** bør man sikre sig, at naboerne er indforståede med **"STØJ"**.

TRÆTERRASSE

Det tillades at opføre træterrasse i hævet niveau i have, dog må niveauet ikke overstige 30 cm.

Terrasse skal opføres og vedligeholdes for lejers egen regning.

Terrassen skal opføres efter almindelige retningslinjer for understøtning af terrasser i træ, samt godkendes af udlejer.

Ved ansøgning hos udlejer, fremsendes tegning for projekt, samt beskrivelse af materialer.

Ved fraflytning skal lejer fjerne terrasse, såfremt ny lejer ikke ønsker at overtage terrassen.

Hvis terrassen skal males, så skal den males i samme farver som ved plankeværk.

Det tillades at terrassen holdes i naturlige farver, men skal imprægneres løbende efter behov.

Er der allerede stenterrasse, skal træterrassen lægges ovenpå denne.