Ordensreglement

Afdeling 9 Nørregade 13 - 17



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 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 dig derfor 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 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 (jfr. i øvrigt lejelovens bestemmelser).

Forsikringer
Boligforeningen har tegnet en almindelig bygnings- og husejeransvarsforsikring, hvori der er tegnet en kollektiv glas/kummeforsikring.
Hvis du eller dine børn slår en rude i stykker uden for lejligheden, 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, vaskemaskiner 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 ejendomsfunktionæren.

Husdyr
Det er tilladt at holde 1 hund eller 2 inde katte og akvarie op til 60 liter.
Det er ikke tilladt at holde slanger, dyr af mår familien, spindlere, reptiler, fugle og gnavere (undtaget er dog kanin, marsvin og hamster der holdes indendørs).

Ingen dyr må holdes udendørs, grundet risiko for rotter.

Læs reglerne i afdelingens husdyrsreglement inden du anskaffer et husdyr.

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 radio, fjernsyn, musikafspillere, musikinstrumenter m.v. 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 forstyrrer 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 ejendomsfunktionæren.
Til rengøring af badekar, 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.

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:

1. Luk alle radiatorventiler.

2. Åbn derefter vinduer og døre i ca. 5 min. således, at fugt og dårlig luft bliver trukket ud.

3. Luk derefter alle vinduer og døre igen - også soveværelses vinduet.

4. Indstil radiatorventilerne på nøjagtigt samme indstilling som før.

5. 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 blandeanlægget 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 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.

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.

Fravær i længere tid
Såfremt du skal være væk fra boligen 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 indbrudstyve.

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 det smides i containeren, eller du bedes træffe aftale med ejendomsfunktionæren herom. Sådanne ting må ikke blot henstilles i affaldsrummet.
Husk også venligst at lukke skaktlågen eller skarnkasselåget for at undgå dårlig lugt.

Trappevask
Rengøring af trapper og trappegange, varetages af rengøringsfirma.
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.

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 i tørregård. 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.
Last- og campingvogne samt u-indregistrerede 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.

Garager og carporte
Garager og carporte udlejes til parkering af indregistrerede motorkøretøjer.

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.
Ejendomsfunktionærerne 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.

Haver og hegn m.v.
Haven der tilhører lejligheden skal renholdes, således at denne altid fremtræder pæn og ryddelig eller i øvrigt som prydhaver normalt renholdes. I øvrigt henvises til afdelingens specielle vedligeholdelsesreglement.

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.
Rettelse på afdelingsmødet 01.09.26 angående husdyr.