

HUSORDEN

Boligselskabet Domea Solrød

Afdeling 103-01

Christians Torv 2-62

Indhold

Generelt:

Side 3-4

- Forsikringer
- Adgang til boligerne
- Fravær fra lejemålet/ fremleje
- Ejendomsmesterfunktionen
- Hærværk
- Mangler
- Musik
- Nøgler
- Trivsel/ klager
- Udlejning af fælleshuse

Lejemålet indendørs:

Side 5

- Bad og toilet
- Indeklima
- Maskiner
- Boligens vedligeholdelse
- Ændringer i boligen

Lejemålet udendørs:

Side 6-8

- Affaldshåndtering
- Altaner
- Antenner/ paraboler
- Barnevogne/ cykler/ indkøbsvogne
- Beplantningerne
- Dørskilte
- Fodring af dyr
- Forurening
- Husdyr
- Leg/ boldspil/ cykling
- Parkering / motorkørsel

Kontaktinformation Servicecenter Solrød:

Side 9

Generelt

Forsikringer

Bebyggelsen er forsikret med bygningskaskoforsikring, inklusiv glas- og kumme-forsikring, ligesom fælleshusets indbo er forsikret.

Normalt dækker ejendomsforsikringen brand, brandskade, vandskade, indbrud og forsøg på indbrud, *men ikke lejerens normale indbo. Ej heller skade på indbo som følge af radiator- og rør sprængninger, samt opstemning i kloakrør.*

Forsikring mod ” skade på 3. mand ”, som lejer eller dennes husstand kan gøres ansvarlig for, må lejer selv sørge for. Til sådanne skader henregnes blandt andet hærværk, som lejer eller dennes husstand måtte begå.

Det er derfor vigtigt, at alle husstande har en husstandsforsikring / familieforsikring.

Adgang til boligerne

Servicecenter Solrød kan forlange adgang til boligerne for reparationer af de faste installationer, vandrør og lignende.

Fravær fra lejemålet/fremleje

Ingen må fremleje sin lejlighed uden særlig tilladelse fra Servicecenter Solrød. Sker dette, vil det blive betragtet som brud på lejekontrakten og efterfølgende ophævelse af lejemålet.

Servicecenter Solrød

Pasning af fælles have arealer, fejning og snerydning af fællesarealerne udføres af Servicecenter Solrød, hvorimod beboere med eget havestykke, der er indhegnet, selv skal passe dette. Hvad angår kontakt til Servicecenteret henvises til informationsmateriale, der udleveres ved indflytning samt side 9 i husorden.

Hærværk

Ved ødelæggelse eller hærværk vil der blive rejst erstatningskrav overfor skadevolderen.

Mangler

Mangler, skader eller lignende i bebyggelsen vil ofte blive værre, dersom de ikke straks udbedres. Du har derfor pligt til at melde sådanne skader / mangler til Servicecenteret.

Musik

Benyttelse af radio, TV, musikinstrumenter med videre skal ske under hensyntagen til naboer. I de sene aftentimer bør der vises særligt hensyn ved at dæmpe ned, således at de øvrige beboeres ønske om nattero respekteres. Reglen er klokken 22.00 søndag, mandag, tirsdag, onsdag og torsdag og klokken 01.00 fredag og lørdag.
Vinduer og døre skal naturligvis holdes lukkede.

Hvis du skal afholde en fest, er det en god ide i forvejen at advisere dine naboer, så de ved, at der foregår noget særligt og derved bedre kan forholde sig til det.

Nøgler

Til hver bolig udleveres 3 nøgler, samt en speciel C- nøgle til storskraldspladserne. Nøglerne til boligen passer også til postkassen samt til hængelåse på skur til stueboligerne. Derudover udleveres der en kode, som kan bruges til afdelingens tørremaskine.

Der udleveres 1 nøgle til cykel- og barnevognsrum. Du har ansvaret for nøglerne, og skal erstatte disse ved bortkomst. Du kan bestille ekstra nøgler på Servicecenteret mod betaling.

Trivsel og klager

For at alle beboere kan trives i afdelingen, er det nødvendigt, at der udvises et passende hensyn til hinanden. Det henstilles derfor til, at du vedligeholder egen have, hvis den er indhegnet, ikke udviser støjende adfærd, samt værner om fællesarealerne.

Skulle der opstå grund til at klage henvises til Servicecenter Solrød, som vil hjælpe med vejledning.

Udlejning af fælleshuset

Ideen med fælleshuse er, at disse benyttes så meget som muligt af beboerne til deres fælles aktiviteter. Husene kan også benyttes af beboerne til disses private fester, men må ikke under nogen omstændigheder lejes ud til udefrakommende personer.

Henvendelse om udlejning for fælleshuset i afdelingen, kontaktes formanden Jesper Stolpe. For leje af fælleshusene i afd. 103-51 kontaktes Servicecenteret.

En gang om året vil du modtage en oversigt fra Servicecenteret over fælleshusene, henvendelsesform og priser.

Hjælp til med at holde fælleshusene pæne og indbydende. Efterlad dem i samme stand, som du selv ønsker at overtage dem. Fælleshusene skal altid være aflåste, når de ikke benyttes.

Lejemålet indendørs

Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør, skal man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat og lignende må aldrig skylles ud i toiletkummen.

Eventuelle utætheder i installationerne bedes omgående meldt til Servicecenteret.

Indeklima

Luft ordentligt ud for at undgå fugtskader. Lad altid udluftningsventilerne stå åbne. Badning, madlavning og vask giver store mængder fugtig luft. Boligen ventilerer ikke sig selv, men er tæt og velisoleret. Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde lige meget opvarmet og der luftes ud 10-15 minutter 2- 3 gange dagligt. Luk aldrig helt for varmen i rum der ikke benyttes.

En god regel er, ikke at anbringe reoler eller større møbler helt op mod en ydervæg. Luften skal kunne cirkulere bagom, ellers kan der komme fugtskader på væggen.

Maskiner

Anvendelse af vaskemaskiner og tørretumblere, både i afdelingen (kun tørretumbler) og privat må ske på hverdage i tidsrummet kl. 07.00 – 22.00 og mellem kl. 08.00 – 22.00, i weekender og helligdage.

Anvendelse af støjende maskiner, så som boremaskiner og lign. må kun finde sted på hverdage mellem kl. 07.00 – 20.00 og i weekender og helligdage mellem kl. 10.00 – 20.00.

Boligens vedligeholdelse

Der hensættes hver måned et beløb til indvendig vedligeholdelse af lejligheden, samt udvendig vedligeholdelse af bebyggelsen. Størrelsen af disse henlæggelser reguleres årligt. Indvendig vedligeholdelse udføres, når det skønnes nødvendigt og hvis der er tilstrækkelige midler på din vedligeholdelseskonto. Ønsker du udført vedligeholdelse og der ikke er midler dertil på kontoen, dækkes disse udgifter alene af beboeren.

Ændringer i boligen

Nye regler omkring råderet i almene boliger, gør det nu muligt at foretage ændringer i din bolig. Servicecenteret **skal dog altid kontaktes**, inden man begynder på enhver ændring i boligen.

Lejemålet udendørs

Affaldshåndtering

Dagrenovation, det vil sige husholdningsaffald, skal placeres i de affaldscontainere, der er placeret i afdelingen. Denne renovation skal være pakket ind inden bortkastning.

Storskrald skal placeres i en af de to containergårde, der findes i området. Ved storskrald forstås stort brændbart træ, møbler, pap og lignende, som skal op i containeren. Diverse ting af jern, hvidevarer, elektronisk affald, TV og radio stilles i de inddelte rum.

Der må ikke under nogen omstændigheder placeres farligt affald i containergården, så som f.eks. maling, kemikalier og batterier. Disse skal afleveres på den lokale miljøstation.

Desuden er der opstillet flere avis- og flaskecontainere i området i tilslutning til de enkelte afdelinger, så *brug dem*.

Hvis en beboer er i tvivl om, hvordan affaldet skal håndteres, henvises til Solrød Kommunes pjece om affaldshåndtering, som tilsendes alle husstande i kommunen en gang årligt.

Altaner/ Markiser/ Reposer

Det er ikke tilladt at opsætte markiser i afdelingen.

Altanerne skal holdes ryddelige, så tøj, plastposer og lignende ikke virker skæmmende på bygningsfacaden. Samtidig må intet placeres, så det blokerer for indgangspartiet til andre lejemål.

Altanafløb må ikke tilstoppes. Altankasser skal sættes forsvarligt op og der skal tages fornødent hensyn til underbo.

Af hensyn til beboernes sikkerhed er det ikke tilladt at grille på altanerne.

Det er tilladt at tørre tøj på tøjstativer på altanerne, når blot stativet ikke hænger ud over kanten af gelænderet. Det er ikke tilladt at sætte eventuelle kroge op i udhæng over altaner og trække tørresnor mellem disse kroge.

Når tørring af tøj er tilendebragt, bedes man slå stativet ned igen.

Antenner / paraboler

Opsætning af udvendige antenner og paraboler er ikke tilladt. Tilslutning til fælles antenne må kun foretages med typegodkendte stik og kabler.

Barnevogne / cykler / indkøbsvogne

Der er et barnevognsrum samt aflåst cykelskur.

Det er ikke tilladt at placere indkøbsvogne i afdelingen. De skal bringes tilbage til forretningerne. Cykling i bebyggelsen er **kun tilladt for børn under 6 år**.

Beplantningerne

Beplantningerne på fællesarealerne er der for at glæde beboerne. Vis derfor respekt ved færdsel derpå. Det er kun Servicecenteret, som må foretage beskæringer. Hvis der er plantet klatre- og slyngplanter i hegn, der deler haverne, skal beboerne selv flytte/fjerne disse i forbindelse med vedligeholdelse og maling.

Dørskilte

Det er Servicecenteret, som opsætter navneskilte. Du må ikke selv foretage ændringer af navneskiltene.

Fodring af dyr

Fodring af dyr, så som fugle, skal ske på foderbræt og der foretages fornøden oprydning.

Fodring af dyr, så som ænder og omstrejfende katte, med frø og brød, er ikke tilladt, da det tiltrækker rotter.

Forurening

Forurening af såvel indendørs- som udendørsarealer vil medføre pligt for den enkelte beboer til at rydde op efter sig. Der må ikke, hverken i lejlighederne eller på altaner og terrasserne opbevares eller anvendes ting, som ved lugt, støj, brandfare m.m., er til gene eller fare for afdelingen eller den enkelte beboer.

Miljørisikofyldte reparationer af biler er ikke tilladt på grund af risiko for olieforurening.

Husdyrhold

Husdyrhold er tilladt i henhold til lejekontraktens almindelige bestemmelser. Det er efter ansøgning tilladt at holde en hund eller en kat. Såfremt tilladelse er givet, er husdyrholderen ansvarlig for, at husdyret ikke er til gene for de øvrige beboere i bebyggelsen, samt ansvarlig for evt. skader, som husdyret måtte forvolde, det være sig såvel indvendigt som udvendigt.

Der gives ikke tilladelse til såkaldte muskel hunde eller øvrige hunderacer, som er på listen over forbudte hunderacer og der henvises til enhver tid til den gældende liste, som kan ses på www.retsinformation.dk.

Husk at det er lovpligtigt at have en hundeanvarsforsikring.

*Hunde som katte skal føres i snor. Der skal altid samles op efter din hund / kat.
Katte må ikke kunne forlade boligen gennem åbne vinduer.*

Kanin- og hamsterbure må ikke opsættes, hvor foderrester kan falde ned og tiltrække rotter.

Leg, boldspil og cykling

Lad ikke børnene opholde sig eller lege på de udvendige trapper. Det giver et højt støjniveau for de øvrige beboere.

Leg med bue og pil, salonrifler, luftbøsser og splatterpistoler er meget farligt og må derfor ikke finde sted noget sted i bebyggelserne. Det er ikke tilladt at tegne eller male på bygningernes træværk eller murværk, ligesom det naturligvis heller ikke er tilladt at beskadige haveanlæg.

Hvad angår boldspil er dette forbudt for børn *ældre end 6 år*. *Yngre børn, indtil 6 år* må gerne spille med plastikbolde, når der blot ikke spilles op ad gavle. Det henstilles til forældre at rydde op efter børnenes leg med cykler og legetøj efter dagens leg i det omfang, børnene ikke selv kan klare det.

Børn ældre end 6 år henvises til boldspil på boldbanerne ved stationsstien.

Parkering og motorkørsel

Parkering må kun finde sted på de indrettede pladser, således, at der er fri passage på alle fællesarealerne. Det henstilles til beboerne, at også deres gæster informeres om dette. Biler, motorcykler, knallerter, og cykler skal parkeres på de anviste steder. Campingvogne og trailere, samt uindregistrerede køretøjer, må ikke henstilles i boligområderne eller på P-pladserne i mere end 24 timer. Lastbiler på mere end 3,5 tons må *slet ikke parkeres i området, men udelukkende på de af Solrød Kommune anviste pladser*.

Der er etableret en række handicap pladser. For at opnå en sådan, skal man henvende sig til Solrød Kommune.

Flisestier er indrettet til gående trafik. Cykling, knallertkørsel og bilkørsel er ikke tilladt herpå. Undtaget fra denne regel er, minicrossere og børn under 6 år, som dog skal vise hensyn til den gående trafik. Af hensyn til børnenes sikkerhed opfordrer vi beboere i bil til at køre meget langsomt på Niels Juhls Alle samt i kvartergaderne.

Med venlig hilsen

Boligselskabet Domea Solrød
Afdeling 103-01
Afdelingsbestyrelsen
År 2018

Kontaktinformation til Servicecenteret:

Servicecenter Solrød

Lindeholmen 6, st. tv

2680 Solrød Strand.

Telefonisk betjening: mandag - fredag kl. 10.00 – 12.00

Personlig betjening: mandag - fredag kl. 08.30 – 10.00 & tirsdag kl. 17.00 – 18.00

Telefonnummer: 76 44 42 50

E-mail: sc.solroed@domea.dk