

BOLIGSELSKABET TEGLHAVEN

RAKLEV - AFDELING 07/16

ORDENSREGLEMENT SAMT RÅD OG ANVISNINGER

ET GODT KLIMA ER MEGET VÆRD

En boligafdeling 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 antenne må kun foretages med originale kabler og stik. Tal med varmemesteren herom.

Beboerne må ikke opsætte udvendige antenner uden forudgående tilladelse fra boligselskabet (jfr. i øvrigt lejelovens bestemmelser).

FORSIKRINGER.

Skade på privat indbo, genstande/løsøre er ikke dækket af ejendommens forsikring. Det tilrådes at tegne en familieforsikring, der normalt dækker i forbindelse med brand-, tyveri- og vandskade for indbo samt ansvar for husstand. Specielt skal vi gøre Dem opmærksom på, at vandskade på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængninger IKKE er dækket af afdelingens forsikringer. Glas- og kummeforsikring er tegnet af udlejer og præmien er indeholdt i ejendommens driftsbudget.

PAS PÅ! I de seneste år har man set eksempler på, at agenter henvender sig til beboere og påstår, at dette sker efter aftale med eller på anbefaling af boligselskabet. DETTE ER IKKE RIGTIGT. Hvis

boligselskabet undtagelsesvis skulle træffe en sådan aftale, vil De altid forud få skriftlig underretning herom fra boligselskabet.

VENTILATIONER OG ANDRE TEKNISKE INSTALLATIONER I LEJLIGHEDEN.

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør De sætte Dem ind i brugsanvisningerne for disse. I tvivlstilfælde kan de rådføre Dem med varmemesteren. Normal vedligeholdelse af de tekniske installationer betaler boligselskabet. Skader som måtte skyldes forkert betjening eller misbrug betales af beboeren. Alle uregelmæssigheder ved de tekniske installationer skal hurtigst muligt anmeldes til varmemesteren.

SKILTNING.

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet. Navneskilte må, for at skåne dørene ved fraflytninger, kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af boligselskabet.

I DERES LEJLIGHED GÆLDER FØLGENDE REGLER:

BAD OG TOILET.

Af hensyn til natteroen bør der ikke bades mellem kl. 24.00 og kl. 06.00 morgen. For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat avispapir og lign. må aldrig kastes i toiletkummen. Rensning af afløbsrør og kloakker er både besværlig og bekostelig. Eventuelle utætheder i installationerne bør straks meldes til varmemesteren.

FROSTVEJR M.V.

For at undgå frostsprængninger bør radiatorerne i vintertiden aldrig være lukket helt til, hvis vinduer i værelset er åbne.

MASKINER.

Symaskiner og lignende maskiner, der kan medføre støjgene for naboer, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest mulig. Slagboremaskiner må benyttes til ophængning af billeder, gardiner, og lign. på hverdage indtil kl. 19 (lørdag dog kl. 12).

MUSIK.

Benyttelse af radio, fjernsyn, grammofon, båndoptager og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensynstagen til naboerne. I de sene aftentimer bør De vise særlig hensyn til Deres naboer ved at dæmpe ned, så De ikke kan forstyrre de andre beboeres ønske om nattero. I særlige tilfælde bør De sikre Dem, at naboerne er indforstået med "støj" efter kl 24.

UDLUFTNING.

For at undgå fugtdannelse og dermed følgende ødelæggelse af træværk, tapet og maling - bedes De fortage en effektiv udluftning gennem vinduer og døre. Helst flere gange dagligt, blot 5-10 minutter af gangen.

VANDHANER OG CISTERNER.

Utætte vandhaner eller cisterner medfølger ofte et stort - og fordyrende - merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være et lyd-mæssigt gene for andre beboere. Nødvendige reparationer bestilles hos varmemesteren. Er vandhane, cisterne m.v. slidt op, anmeldes dette og fornyelsen betales af boligselskabet.

VINDUER OG DØRE.

Beboerne skal selv sørge for, at vinduerne i lejligheden er forsynet med hele ruder. Døre, der er forsynet med smæk-lås eller dørpumpe, skal være lukkede, og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lignende.

ÆNDRING AF LEJLIGHEDEN.

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser herfra må ikke finde sted uden skriftelig tilladelse fra boligselskabet samt godkendelse fra byggemyndighederne.

FRAVÆR I LÆNGERE TID.

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

UDEN FOR DERES LEJLIGHED GÆLDER FØLGENDE REGLER:

PARABOLER

Må kun oprettes såfremt beboerne ønsker at se kanaler, der ikke kan tilbydes gennem Kalundborg Antennelaug. Parabol må ikke fæstnes på ejendommen, men sættes på jordspyd eller stander på fællesarealerne.

TERRASSE

Såfremt der er anlagt terrasse ved boligen, påhviler det lejer at ren- og vedligeholde terrassen.

AFFALD.

Af hygiejniske grunde skal alt affald lægges i poser, der lukkes med knude og lægges i affaldsspandene, med henholdsvis rødt og grønt affald efter de givne retningslinier f.eks. i aviser eller affaldsposer.

CYKLER, KNALLERTER, LEGEREDSKABER M.V.

Disse ting må ikke henstilles således, at de kan være til gene for andre, men må henstilles på p-pladsen eller i depotrummen. Cykling og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstier.

LEG OG BOLDSPIL.

Lad ikke børn lege, hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for beboerne.

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ- eller murværk eller på anden måde beskadige ejendommen eller dens haveanlæg.

PARKERING OG MOTORKØRSEL.

Parkering af personbiler og motorcykler må kun finde sted på p-pladsen. Der må ikke køres rundt i bebyggelsen. Last- og campingvogne samt uregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og uden særlig tilladelse heller ikke på afdelingens parkeringspladser. Bilvask må ikke finde sted, undtagen hvis særlige vaskepladser er oprettet.

ANGÅENDE HUSDYRHOLD.

Det er ikke tilladt at holde husdyr.

VASK, TØJTØRRING, TÆPPEBANKNING M.V.

Tal med personalet om reglerne for benyttelse af ejendommens vaskefaciliteter.

SKÅN DE GRØNNE ANLÆG.

Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Boligselskabet har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis beboerne og især børnene til daglig vil gøre deres til at værne om beplantninger og de kollektive anlæg, kan man fortsat have en pæn bebyggelse.

VI HJÆLPER DEM GERNE.

Som der fremgår af det, De netop har læst, vil De i mange tilfælde kunne hente råd og vejledning hos varmemesteren. 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 ikke ilde op - det er en del af hans arbejde.

De er naturligvis også velkommen på Boligselskabets administrationskontor, hvis der skulle opstå problemer, som Deres varmemester ikke kan hjælpe med.

Klager over andre beboere er af hensyn til den fremtidige trivsel bedst at undgå, og i mange tilfælde vil man bedst kunne klare problemerne ved at snakke sig tilrette med hinanden. Hvis dette ikke kan lade sig gøre, kan man sende en skriftlig klage til Domea s.m.b.a., der så vil foretage det videre sagsforløb.

Ejendomsfunktionær:	Niels Christensen
Kontor:	Klosterparkvej 14, st. th. 4400 Kalundborg
Tlf. nr.:	59561493
Kontortid:	Mandag – Fredag kl. 9.00 – 10.00

Domea s.m.b.a. - Tlf. nr. 76 64 66 00
Kløverstien 205, 4300 Holbæk
Åbningstider:
Mandag - onsdag kl. 09.00 - 14.00
torsdag kl. 09.00 - 17.00
fredag kl. 09.00 - 13.00