

Boligselskabet Domea Faxe

Velkommen som ny beboer i boligselskabet Domea Faxe

Afdeling 6901 Grønningen

Husorden

I en almen boligafdeling bor vi rigtig mange mennesker sammen på et ikke særligt stort areal, alle er forskellige, har forskellige forventninger og krav til at bo.

Vi skal kunne fungere sammen og det er derfor nødvendig med nogle regler og retningslinjer, som kan være med til at skabe et godt klima, samt tryghed og tilfredshed blandt afdelingens beboere.

Det er i vores fælles interesse, at vores ejendom og friarealer holdes i pæn stand – dels fordi vi alle gerne vil have noget pænt at se på og dels for at holde omkostningerne til vedligeholdelse nede.

For at kunne fungere godt sammen med de beboere, der bor omkring os, er det vigtigt, at alle bestræber sig på at tage hensyn til hinanden og forsøge at undgå konflikter.

Det er derfor, vi har vores husorden i boligselskabet Domea Faxe.

- Afdelingsbestyrelse:** I afdelingen er der valgt en afdelingsbestyrelse, som repræsenterer alle beboere i forhold til selskabet og som varetager en række praktiske forhold inden for afdelingen.
- Afdelingsmøde:** I afdelingen er der mindst en gang årligt møde. På dette vælges afdelingsbestyrelsen og budgettet behandles og godkendes.
- Affald:** Lejer skal altid sortere sit affald rigtigt og efter de anvisninger, som er opsat på de anviste affaldsbeholdere.
- Affald skal altid smides direkte i de til lejermålet hørende skraldespande i lukkede skraldeposer, dette af hygiejniske grunde og for at undgå skadedyr. Affaldet må på intet tidspunkt henstilles andetsteds, herunder på fællesarealer.
- Storskrald (og her er der **IKKE** tale om madaffald) kan afleveres ved de containere der opstilles to gange om året på vendepladserne, i påsken og igen til efteråret.
- Antenne:** Antenne (parabol) må kun opsættes efter, at der er indhentet skriftlig tilladelse fra Servicecenter Vordingborg. Antenne eller parabol må ikke monteres på facadebeklædning/murværket.
- Den må opsættes på træadskillelse/beton mellem lejermål eller på en stolpe, nedgravet i haven.
- Der kræves et depositum på 1.200 kr. til dækning af reetablering ved fraflytning.

- Beboerhus:** Beboerhuset kan lejes af beboere fra afdelingen og af udefrakommende.
- Beboerhuset lejes ved Servicecenter Vordingborg.
Betaling af depositum og leje betales ligeledes igennem Servicecenter Vordingborg.
- Forsikring:** Den enkelte beboer skal selv sørge for forsikring af indbo og ejendele.
- Fyrværkeri:** Det er forbudt at fyre fyrværkeri af på ejendommen i Grønningen.
Fyrværkeri henstilles til boldbanen eller på Vinkelvej.
- Fællesarealer:** Lejer har ret til at disponere over ejendommens fællesarealer.
Brug og ophold på fællesarealerne skal dog altid ske med respekt og hensyntagen til ejendommens øvrige beboere.
Lejer forpligter sig til at rydde op og rengøre efter sig selv og sine gæster på disse arealer.
- Træer, buske og blomster skal behandles varsomt.
- Det er ikke tilladt at tegne eller male på vægge eller murværk.
- Det er ikke tilladt at ryge i beboerhuset eller i fællesvaskeri.
- Gangstier:** Kørsel og parkering med knallerter/MC eller cykler er ikke tilladt på gangstierne.
- Ligeledes er det ikke tilladt at henstille effekter på gangstierne med f.eks. skraldespande.
- Haver:** Haver og terrasser skal holdes ryddelige og der må ikke opbevares brandbart materialer i smøgen.
- Hegn i forhaver må max have en højde på 120 cm og hegn/hæk i baghaver en max højde på 180 cm.
- Der skal inden opsætning af hegn eller hæk ansøges og gives tilladelse til dette hos servicecenter Vordingborg
- Grill og bålfade må anvendes efter brandmyndighedernes forskrifter.
- Husdyr:** Det er tilladt at holde 2 husdyr pr. husstand. Ansøgningen skal ske til Servicecenter Vordingborg.
- Det er ikke tilladt at have en af de 13 hunderacer der er på listen over forbudte, som regeringen vedtog i 2010.
- Hunde skal være forsynet med halsbånd med navn og adresse, chip/tatovering og have lovpligtig forsikring samt føres i snor. Eventuelle efterladenskaber skal omgående fjernes af husdyrets ejer.
- Katte skal være inden for egen grund og føres i snor på fællesarealer.
- .
- Husorden:** Overtrædes husordenens bestemmelser kan det medføre ophævelse af lejeforholdet.

- Hårde hvidevarer:** Ønsker du at installere vaske- og opvaskemaskine samt tørretumbler, skal du søge om godkendelse hos Servicecenter Vordingborg, inden du påbegynder arbejdet.
Efter lovgivningen skal der være en drypbakke under vaske- og opvaskemaskine.
- Installationen af hårde hvidevare skal udføres fagligt forsvarligt af en autoriseret håndværker. Indeholder dit lejemål allerede de nødvendige installationer til brug for hårde hvidevarer og er der alene tale om en ombygning/tilslutning af ny hvidevare, er der ikke et krav om, at denne tilslutning sker af autoriseret håndværker.
- Er dine hårde hvidevarer ikke installeret korrekt, vil du blive gjort erstatningsansvarlig for skader som følger af dine installationer.
- Leg og boldspil:** Leg må ikke finde sted, hvor det generer andre beboere, men gerne på boldbanen ved beboerhuset. Boldspil/rundbold må gerne foregå på græsplænen ved nr. 20 - 27 og 30.
- Det er ikke tilladt at lege med flitsbuer, slangebøsser, kastepile og lignende farligt legetøj på afdelingens område
- Musik og støj:** Brug af radio, fjernsyn, stereoanlæg, musikinstrumenter, sangøvelser, maskiner og anden støjende adfærd skal ske under hensyntagen til naboerne, da vi bor tæt.
Om nødvendigt skal vinduerne lukkes.
- Specielt om aften og natten skal der vises særligt hensyn, så de andre beboeres ønske om nattero bliver respekteret, derfor skal der være ro mellem kl. 22.00 – kl. 8.00, medmindre der er tale om en særlig anledning og at der er indhentet samtykke fra de andre beboere.
- Nyttehaver:** I tilknytning til afdelingen er der 12 nyttehaver som kan lejes.
I det tilfælde, at nogle af haverne står ledige og ingen er på ventelisten, kan de, som i forvejen har en have, få mulighed for at leje en mere.
Hvis der efterfølgende kommer beboere på ventelisten, må man afgive sin ekstra have. Dette vil ske, når ny sæson træder i kraft (1. marts)
- Henvendelse om leje af en nyttehave skal ske til afdelingsbestyrelsen.
Vandpoletter til vandet i nyttehaverne kan købes hos afdelingsbestyrelsen.
Se særskiltevedtægter for nyttehaverne.
- Parkering:** Parkering af personbiler på afdelingens private grund må kun ske på områder, som afdelingen har indrettet til formålet og som er i overensstemmelse med de af afdelingens fastsatte regler for benyttelse.
Campingvogne, trailer og lastvogne (biler over 3500 kg) og uindregistreret køretøjer må ikke efterlades eller stå på afdelingens område.
Indkørsel, brandveje og vendepladser er tilladt i det omfang som skiltene anviser

- Råderetten: Råderetten giver adgang til at foretage forbedringer/ændringer i boligen. Der er individuel råderet i Grønningen. Det vil sige, at alle kan udføre forbedringsarbejde på følgende måde:
- Indsende tegning og beskrivelse af arbejdet til Servicecenter Vordingborg.
 - Intet arbejde må påbegynde før endelig godkendelse foreligger.
 - Man kan selv købe og opsætte fx køkken, når det blot bliver gjort håndværksmæssigt korrekt. Synsmanden fører tilsyn med arbejdet.
 - Der **SKAL** autoriseret EL montør og VVS- mand til at udføre eventuelle ændringer i forbindelse med forbedringsarbejdet.
 - Servicecenter Vordingborg vil i hvert enkelt tilfælde afgøre om der ydes tilskud til EL og VVS-arbejde.
 - Udføres arbejdet ikke som beskrevet, eller at der er fejl og mangler, vil det medføre reetableringspligt for beboerens regning.
- Terrasser: Det er tilladt at etablere overdækket terrasser eller havestue i baghaven. Forhaven er ved hoveddøren. Baghaven er ved stuedøren.
- Der **SKAL** søges gennem Servicecenter Vordingborg og indhentes tegninger til opførelse af dette. Terrasser eller overdækning **SKAL** godkendes efter opførelse af Servicecenter Vordingborg.
- Der henvises i øvrigt til Råderetten.
- TV: Valgfri udbyder.
- Udluftning: I mange ejendomme er der risiko for fugtdannelser og svampeangreb, når der ikke bliver luftet ud. Det er skadeligt for dit helbred og ødelægger ejendommen, træværk, tapet og maling. Derfor skal du lufte effektivt ud flere gange dagligt i 5 – 10 minutter ad gangen.
- I ejendomme med mekanisk ventilation skal udluftningsventilerne rengøres jævnligt.
- VVS: Bliver en beboer opmærksom på, at en vandhane eller cisterne i lejemålet drypper eller er utætte eller hvis et toilet løber, skal lejer straks give Servicecenter Vordingborg besked.
- Hvis VVS-installationer ikke fungerer optimalt, skal du straks kontakte Servicecenter Vordingborg med henblik på at få bragt det i orden.
- Vandskader: Vandskader på grund af regn eller sne samt enhver beskadigelse af bygning eller ejendommens inventar, skal omgående meddeles Servicecenter Vordingborg.

Vaskeri: Benyttelse af vaskeriet sker på eget ansvar og ejendommens reglement skal overholdes.
Rum og maskiner skal efterlades rene og ryddelige.
Det er kun tilladt at bruge sæbe og skyllemiddel som maskinerne automatisk doserer.
Rens **ALTID** filteret efter brug af tørretumbler.

Børn under 12 år skal være ifølge en voksen.

Vinduer og døre: Vinduer i boligen skal være forsynet med hele ruder. Hvis hoveddør/terrassedør og vinduer er ødelagte, skal du straks tage kontakt til Servicecenter Vordingborg.

Servicecenter Vordingborg

Københavnsvej 5

4760 Vordingborg

Mail: sc.vordingborg@domea.dk

Tlf.: 76 44 42 00 mandag – fredag 9.00 til 12.00

Ved akut opstået problemer udenfor telefontid

Følg anvisningen på telefonsvarer og tryk 0

Vedtaget på afdelingsmøde d. 14/10-1997 og ændret på afdelingsmøde:
d. 18/2-1998, d. 2/2-2000, d. 30/5-2006, d. 6/2-2008, d. 2/3-2010, d. 2/3-2017,
d. 8/3-2018, d. 18/3-2019, d. 18/2-2020 og d. 28/2-2023.

Afdelingsbestyrelsen
Grønningen