

GENERELT

En afdeling med mange beboere kan sammenlignes med et miniatyresamfund. Vi bliver mere eller mindre afhængige af hinanden, og vi er fælles om mange ting. Derfor er det naturligt, at vi opstiller visse regler for at skabe et godt klima i ejendommen. Vi beder dig huske, at disse regler er fastsat for at beskytte dig, dine naboer og ejendommen. Husk din nabo nabo det er dig!

Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Reglerne er samtidig et led i bestræbelserne på, at skabe ro og orden for beboerne, holde ejendommen og fællesarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne og lejen lavest muligt.

Føler du dig generet af dine naboer, bedes du, af hensyn til bevarelse af det gode klima beboerne imellem, henvende dig personligt til vedkommende, inden du retter henvendelse til afdelingsbestyrelsen og eller boligorganisationen.

Samtlige beboere i ejendommen skal overholde nærværende husorden og skal efterkomme andre rimelige påbud, der skal sikre god husorden og forsvarlig brug af det lejede.

Overtrædelse af nærværende husorden kan i henhold til lov om leje af almene boliger medføre opsigelse af lejemålet med 3 måneders varsel og i værste fald at lejemålet ophæves med øjeblikkelig virkning, hvorefter lejemålet skal fraflyttes omgående.

Nedenfor følger i **alfabetisk orden** de vigtigste regler som gælder i afdelingen, således at alle kan trives på bedste måde.

AFFALD

Affaldscontainere er placeret ud for gavlen ved nr. 20

Køkken-affaldscontainere er **kun** beregnet til almindeligt køkkenaffald. Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind, helst i affaldsposer. Poserne skal være lukkede, inden de smides i containeren.

I papircontainerne må kun lægges papir, aviser, ugeblade. Papir m.v. skal være tørt. Pap o.lign. skal lægges i den dertil beregnede container.

Der er opsat en ”postkasse” på muren i container-området beregnet til bortskaffelse af batterier.

Mindre brandbare ting skal i den store container!

Møbler, hvidevarer eller lignende må **ikke** lægges i containere, bortskaffelse heraf, samt andet storskrald sker evt. efter aftale med ServiceCentret. Storskrald må ikke henstilles i kældrene.

Af hensyn til lugtgener skal affaldscontainere og disses låg lukkes efter brug.

Flasker og glas skal anbringes i den kommunale flaskecontainer.

Børn må **ikke** lege med affaldscontainere.

ALTANER

Altaner skal holdes rene for at undgå, at tilstopning af afløbet forårsager evt. vandskader.

Det er ikke tilladt at opsætte fastmonterede markiser og solsejl uden skriftlig tilladelse fra afdelingsbestyrelsen.

Tørrestativer/tørresnore skal være anbragt under altanens gelænder-højde.

Såfremt der opsættes elektrisk lys på altanerne eller i altankasserne, skal disse være ufarvede og ikke blinkende.

ANSVAR

Det lejede skal behandles forsvarligt.

Du er erstatningsansvarlig for skade, som forvoldes ved uforsvarlig adfærd af dig selv, din husstand eller andre, som du har givet adgang til det lejede.

Skader, hvis udbedring er uopsættelig, skal straks anmeldes til ServiceCentret

Du er selv ansvarlig for overholdelse af gældende politi- og sundhedsvedtægter. Ved overtrædelse heraf skal boligorganisationen holdes skadesløs.

ANTENNER OG PARABOLER

Afdelingen er tilsluttet fællesantenneanlæg (radio og tv), signalforsyningen sker via TDC kabel-tv.

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun foretages med originalkabler og originale stik.

Forsøg ikke selv at eksperimentere med stikdåserne, - det kan ødelægge modtagningen for alle andre i afdelingen.

Opsætning af udvendige antenner og paraboler er **ikke** tilladt.

BAD OG TOILET

Der bør så vidt muligt **ikke** bades i tidsrummet mellem kl. 24.00 og kl. 6.00 af hensyn til natteroen.

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet.

Bleer, vat, hygiejnebind, avispapir og lignende må **aldrig** kastes i toiletkummen.

Utætheder i installationer skal straks anmeldes til ServiceCentret

BARNEVOGNE mv.

For at sikre fri passage må barnevogne rollatorer m.v. **ikke** henstilles i opgangene.

Barnevogne m.v. utilbørligt henstillet, fjernes uden ansvar.

BEPLANTNING OG FÆLLESAREALER

Alle anlæg står under beboernes beskyttelse.

Beplantning må **ikke** betrædes eller på anden vis ødelægges.

Dersom dette alligevel sker, er skadevolderen erstatningspligtig.

Borde, stole og andet der er anskaffet - for afdelingens regning – til brug for afdelingens beboere på afdelingens fællesarealer, skal befinde sig på fællesarealerne til brug for alle beboere og må ikke inddrages til privat brug.

Opstilling - i større omfang - af borde, stole og andet, som ikke er afdelingens, på fællesarealerne, kan ske efter aftale med afdelingsbestyrelsen.

Det er **ikke** tilladt at overnatte i telt på boligorganisationens område.

BILVASK mv.

Det er tilladt at anvende vand fra hanerne i parkeringsgården til vask af beboernes køretøjer, ligesom det er tilladt at anvende strøm fra stikkontakter i cykelkældrene til evt. støvsugning. Der skal dog i alle tilfælde vises påpasselighed, så unødigt forbrug undgås.

BRANDØRE

Døre mærket med ”Branddør” skal holdes lukket.

CYKLER, KNALLERTER OG MOTORCYKLER

For at sikre fri passage, må cykler, knallerter m.v. **ikke** henstilles i opgangene, op af beplantning, eller hvor de er til gene for den gående færdsel. Disse skal i stedet henstilles på de pladser, der er indrettet dertil dvs. -cykelstativer, cykelrum

Cykler, knallerter m.v. utilbørligt henstillet fjernes uden ansvar af afdelingsbestyrelsen.

Cykel og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden – især for mindre børn og dårligt gående – selvfølgelig **ikke** tilladt på fortøve, gangstier og græs- og haveanlæg. Børn på 6 år og derunder må dog gerne bruge børnecykler.

Motorcykler og knallerter må kun startes, umiddelbart før kørsel og standses umiddelbart efter ankomst af hensyn til at undgå støj for tæt på boligerne.

Knallerter og motorcykler må ikke henstilles, eller opbevares i cykelrum uden tilladelse af Afdelingsbestyrelsen. Der må under ingen omstændigheder være benzin- eller olieudslip fra køretøjerne.

DØRSKILTE

Det er tilladt at opsætte egne navneskilte på døren til lejligheden.

FORSIKRING

Boligorganisationen har tegnet en ejendomsforsikring, som dækker bygningen og nagelfast tilbehør i forbindelse med brand, brandskade, storm, vandskade, indbrud og forsøg på indbrud.

Boligorganisationen har endvidere tegnet en ansvarsforsikring for boligorganisationen.

Boligorganisationen har **ikke** tegnet forsikring for glas- og kummeskader. Den enkelte beboer skal således selv bekoste skader herpå.

Ejendomsforsikringen dækker **ikke** beboernes indbo og ansvar.

Det er vigtigt, at du tegner en indbo- eller familieforsikring, som dækker dit indbo og dit ansvar.

FORURENING

Forurening af fællesarealer (såvel indendørs som udendørs) medfører pligt for den pågældende beboer, beboerens husstand eller andre som beboeren har givet adgang til det lejede, til omgående at rydde op efter sig.

Der må hverken i lejligheden, kælderrum eller lignende steder opbevares eller anvendes ting som ved lugt, støj, brandfare m.v., er til gene for afdelingen, bygningen eller øvrige beboere.

FRAVÆR I LÆNGERE TID

Hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette naboer og evt. ServiceCentret om det. ServiceCentret har dog ikke pligt til at holde boligen under opsyn.

FREMLEJE

Ingen må fremleje sin lejlighed uden forudgående særlig skriftlig tilladelse fra boligorganisationen.

FYRVÆRKERI

Fyrværkeri må **ikke** afbrændes i eller fra bygningerne.

GARAGER

I afdelingen er der 8 garager. Ledige garager udlejes til beboere, der er opnoteret på *venteliste til garage* i afdelingen. Ventelisten forefindes ved ServiceCentret

HAVEGRILL

Ved grilning på udendørsarealerne skal det foregå så langt fra boligerne, at det nødvendige hensyn til de øvrige beboere tilgodeses. Hvor særlige pladser til grill er indrettet, skal disse benyttes.

HUSDYR

Det er **ikke** tilladt at holde hund eller kat i afdelingen.

Anskaffelse af andre husdyr, der kan medføre gener for øvrige beboere, skal godkendes af afdelingsbestyrelsen.

HÆRVÆRK

Ved ødelæggelse eller hærværk vil der blive rejst erstatningskrav over for skadevolderen.

INDEKLIMA

Luft ordentligt ud for at undgå fugtskader.

Badning, madlavning, vask m.m. giver store mængder fugtig luft.

Løjigheden ventilerer ikke sig selv, men er tæt og velisoleret.

Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde ens opvarmede ved minimum 20 o C, og der dagligt luftes ud 2-3 gange i minimum 10-15 minutter. Luk **ikke** helt for varmen i rum, der ikke benyttes.

Anbring **ikke** skabe eller større møbler helt op mod en ydervæg. Luften skal kunne cirkulere bagom, ellers kan der komme fugtskader på væggen.

Boligorganisationen har en mere detaljeret pjece om udluftning og hvad der kan gøres for at undgå fugtskader. Pjecen kan afhentes på ServiceCentret.

INDKØBSVOGNE

Indkøbsvogne må ikke henstilles på boligorganisationens fællesarealer og ejendom.

INFORMATION

Bestyrelsen tilstræber at fordele/udsende referat fra afholdte bestyrelsesmøder senest 8 dage efter afholdt møde. Endvidere er referater og anden information af interesse for beboerne tilgængelig på afdelingens hjemmeside: www.domea.dk/01801

KÆLDERRUM/KÆLDERSKAKT/PULTERRUM

Kælderrummene skal være aflåste.

Knallertreparationer må **ikke** ske i kælderen. Cykelreparation skal ske under hensyntagen til andre beboeres fri færden. Efter endt arbejde eller ved længere pauser skal der straks ryddes op.

Kælderrum/kælderskakt må **ikke** benyttes som opholds- eller soverum.

Der må ikke opbevares brandfarlige væsker eller lignende i kælderen.

Det anbefales, at beboere opbevare effekter i pulterum således, at evt. fugt/vand på gulvet ikke får ædelæggende virkning herpå. (Der er i sjældne tilfælde konstateret vand-indtrængen i kældrene)

LEG OG BOLDSPIL

Leg og boldspil skal foregå på legepladsen og de fælles grønne arealer.

Børns leg og ophold på trapper og i kældre er **ikke** tilladt.

Leg med bue og pil, slangebøsser, luftbøsser, softguns, salonrifler eller lignende er **strengt** forbudt.

At tegne eller male på afdelingens træ- og murværk eller andet tilhørende afdelingen, sidestilles med hærværk og er **strengt** forbudt.

Det er **ikke** tilladt på nogen måde, at ved leg eller andet, at beskadige dele af afdelingen eller dens haveanlæg.

Al boldspil på gangarealer, ved cykelstativer og ved parkeringsplads, er **strengt** forbudt.

Al boldspil op af murværk, træværk, er **strengt** forbudt.

Boldspil med blød bold må kun foregå under stor hensyntagen til de andre beboere, samt til de beplantede arealer.

LÅSE OG NØGLER

ServiceCentret kan i de fleste tilfælde være behjælpelig med afhjælpning af fejl på låse.

Der forefindes ikke reserve- eller hovednøgler til lejlighederne.

MALING, HVIDTNING, TAPETSERING OG GULVBEHANDLING

I afdelingen anvendes vedligeholdelsesreglement med A-ordning (normalstandsættelse), hvorefter følgende kort fortalt er gældende:

Du skal i lejeperioden sørge for lejlighedens indvendige vedligeholdelse med maling, hvidtning, tapetsering og gulvbehandling. Du afholder alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse.

Du er forpligtet til at vedligeholde så ofte, at lejligheden ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde.

Maling, hvidtning, tapetsering og gulvbehandling skal ske håndværksmæssigt korrekt.

Lejeren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.

I øvrigt henvises til boligorganisationens særlige vedligeholdelsesreglement, som er udleveret i forbindelse med indflytningen, og som kan rekvireres på boligorganisationens kontor.

MASKINER

El-boremaskiner og lignende støjende værktøj må benyttes på hverdage mellem kl. 8.00 - kl. 19.00, samt lørdag og søndag mellem kl. 10.00 - kl. 16.00.

Symaskiner og lignende, der kan medføre støjgener for naboer, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt.

Egen vaskemaskine, tørretumbler og/eller opvaskemaskine må benyttes dagligt i tidsrummet mellem kl. 8.00
- kl. 21.00.

MOTORKØRSEL

Kørsel med motorkøretøjer må kun ske på køreveje.

Kørsel med motorkøretøjer skal ske med forsigtighed – især for mindre børn og dårligt gående, og er selvfølgelig **ikke** tilladt på fortove, gangstier og græs- og haveanlæg.

MUSIK

Benyttelse af radio, tv, stereoanlæg, musikinstrumenter m.m. skal ske under hensyntagen til naboerne.

Mellem kl. 22.00 - kl. 6.00 bør der vises særligt hensyn ved at dæmpe ned, således at øvrige beboeres ønske om nattero respekteres.

I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforstået med ”støj” efter kl. 22.00 , eventuelt i form af en meddelelse i opgangen om, at du holder en fest, som godt kan trække lidt ud. Afdelingsbestyrelsens formand bør endvidere orienteres.

PARKERING

Parkeringsgården, tilhørende Strandgården er **kun** for køretøjer, tilhørende de faste beboere. Øvrige køretøjer henvises til anden parkeringsmulighed.

Parkering af personbiler og motorcykler må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser.

Varebiler (ikke momsregistrerede), lastvogne, campingvogne, trailere og u-indregistrerede motorkøretøjer må **ikke** parkeres i Parkeringsgården.

Parkering af cykler, knallerter og barnevogne m.v. må kun finde sted på de anviste steder.

REPARATIONER

Reparationer og andre vedligeholdelsesmæssige arbejder sker efter direkte henvendelse til ServiceCentret.

RYGNING

Rygning er ikke tilladt i trappeopgange, kældre eller andre steder hvor beboerne kan generes deraf.

RÅDERET

Råderetten giver adgang til at foretage en række forbedringer/ændringer i og uden for boligen. Arbejder udført under råderetten skal ikke reetableres ved fraflytning. Beboerne skal selv betale for forbedringerne, men vil normalt have ret til godtgørelse af en del af udgifterne ved fraflytning inden for 10 år.

ServiceCentret kan oplyse om gældende regler.

SKADEDYR OG FUGLE

Strandgården er i sagens natur besøgt af mange fugle – med deres efterladenskaber på biler og bygninger mv. til følge.

For ikke unødigt at tiltrække vilde dyr, er det således **ikke** tilladt at fodre fugle eller andre frie dyr på eller fra afdelingens område - herunder altaner.

Foderrester kan tiltrække rotter.

Hvis du ser en rotte (vild) på Afdelingens område, skal det straks anmeldes til ServiceCentret.

SKADER

Du er erstatningsansvarlig for skade, som forvoldes ved uforsvarlig adfærd af dig selv, din husstand eller andre, som du har givet adgang til det lejede.

Skader skal anmeldes til ServiceCentret og dit forsikringsselskab.

SKILTNING

Skiltning og reklamer må kun opsættes efter forudgående skriftlig tilladelse fra Afdelingsbestyrelsen.

TEKNISKE INSTALLATIONER

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør du sætte dig ind i brugsanvisningen. Spørg ServiceCentret, hvis du er i tvivl.

Normal vedligeholdelse varetages af afdelingen. Hvis der er uregelmæssigheder ved de tekniske installationer, så kontakt straks ServiceCentret. Misbrug eller fejlagtig brug hæfter beboeren selv for.

UDLUFTNING

Luft rigeligt og effektivt ud. Se i øvrigt under afsnittet ”Indeklima” og i pjecen om udluftning og hvad der kan gøres for at undgå fugtskader, som kan afhentes på ServiceCentret.

UTÆTHEDER

Utætheder og indslag af regn og sne, samt beskadigelse af ejendommen og dens inventar skal straks anmeldes til ServiceCentret.

VANDFORBRUG

Vand er blevet meget dyrt. Kontakt omgående ServiceCentret hvis dit toilet begynder at løbe eller en vandhane ikke længere holder tæt.

VANDHANER OG CISTERNER

Defekte vandhaner og cisterner er ofte til lydmæssig gene for beboerne og må omgående bringes i orden.

Defekte vandhaner og cisterner skal anmeldes til ServiceCentret.

VASK, TØRRING, BANKNING OG RENSNING

Der er vaskemaskine og tørretumbler i kælderen, Strandgade 18 og Havnevej 7.

Benyttelse af vaskefaciliteterne, er uden beregning for den enkelte bruger. Benyttelse heraf sker på eget ansvar og ejendommens reglement for anvendelse heraf skal overholdes.

Rum og maskiner skal efterlades rene og ryddelige. Vaskemaskiner og tørretumblere, skal efterlades med åbne luger.

Der må kun foretages én vaske-reservation af gangen af max.. 4 timer.

I lejlighederne, er det **ikke** tilladt at installere vaskemaskiner, tørretumblere og/eller opvaskemaskiner uden forudgående særlig skriftlig tilladelse fra boligorganisationen.

Tørring af tøj, kan foretages på den udendørs tørreplads, samt i kælderrum der er indrettet hertil.

Bankning af måtter, tæpper m.v., må aldrig ske fra vinduer eller altanerne.

VINDUER OG DØRE

Beboerne skal sørge for, at vinduer og døre i lejligheden og kælderen er forsynet med hele ruder.

I vintersæsonen skal vinduer i kældre og pulterrum holdes lukkede.

Alle døre, der er forsynet med smæklås eller dørlukkere, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lignende.

VÆRKSTED/HOBBYRUM

Afdelingens beboere har mulighed for at anvende værksted/hobbyrum, der er beliggende i Strandgården.

Rummet er aflåseligt og kun beboere i Strandgården kan få udleveret nøgle mod et depositum på kr. 100,-

Der udpeges en tilsynsførende for et år ad gangen.

Den tilsynsførende udleverer nøgler til beboere, der ønsker at benytte rummet.

Ordens, - og brugsregler udleveres ved modtagelse af nøgle.

ÆNDRING AF LEJLIGHEDEN

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form.

Afvisninger herfra må **ikke** finde sted uden forudgående særlig skriftlig tilladelse fra boligorganisationen, samt godkendelse af bygningsmyndighederne.

Se dog afsnit om **RÅDERET**

ØVRIGT

I øvrigt henvises til bestemmelser i lejekontrakt og gældende lovgivning.
Er du i tvivl, er du velkommen til at rette henvendelse til boligorganisationen.

KLAGE

Såfremt du oplever at en af dine naboer overtræder nærværende husorden, har du mulighed for at fremsende en skriftlig klage til afdelingsbestyrelsens formand.

FORSLAG

Såfremt du oplever en generende adfærd fra en af dine naboer, som ikke er et forhold omfattet af denne husorden, kan der være anledning til at fremsætte skriftligt forslag til ændring af husordenen på næste afdelingsmøde.

Det er afdelingsmødet, der vedtager nærværende husorden. Efterfølgende ændringer skal ligeledes vedtages på afdelingsmødet. Forslag, der ønskes behandlet på afdelingsmødet, skal være afdelingsbestyrelsens formand i hænde senest 2 uger før afdelingsmødet.

Forslag vedtages med almindeligt flertal.

ServiceCenter, Vordingborg. Tlf.: 76 44 42 00

*Domea's Afdelinger serviceres af ServiceCenter Vordingborg, beliggende **Københavnsvej 5, 4760 Vordingborg.***

Selvbetjening: sc.vordingborg@domea.dk

Telefonisk betjening: (hverdage 09 -12) Tlf.: 76 44 42 00

Personlig betjening: (hverdage 10 - 12)

HJÆLP VED SÆRLIGE OMSTÆNDIGHEDER

Udenfor ServiceCentrets åbningstid, kan du, ved uopsættelige forhold, som fx afhjælpning af særlige situationer, der ikke kan udsættes til nærmeste arbejdsdag, kontakte afdelingens formand eller næstformand. Kun i nødsituationer kontaktes ekstern hjælp.

Nærværende husorden er behandlet og godkendt af bestyrelsen på bestyrelsesmøde afholdt d. 11. august 2014, samt godkendt på afdelingsmøde 19. november 2014.