

Husorden

Boligselskabet Domea Rødovre

Ulkær, afdeling 149-4

Indhold

1.	Velkommen til Domea Rødovre!.....	3
2.	Kontakt	3
3.	Et godt indeklima er meget værd.....	3
4.	Antenner	4
5.	Glasforsikring	4
6.	Vandskader.....	4
7.	Pas på!.....	4
8.	Komfurer og tekniske installationer i lejligheden.....	4
9.	Bad og toilet.....	5
10.	Maskiner.....	5
11.	Musik	5
12.	Udluftning	5
13.	Vinduer	5
14.	Husdyrforhold.....	5
15.	Ændringer og vedligeholdelse.....	5
16.	Affald	6
17.	Trapper	6
18.	Skiltning, flagning	6
19.	Altankasse	6
20.	Fodring.....	6
21.	Ophold i firkantet	6
22.	Aflåsning	6
23.	Udendørsanlæg og parkering	7
24.	Vi hjælper dig gerne	7

1. Velkommen til Domea Rødovre!

Husordenen er vedtaget af et flertal af beboere på et beboermøde.

Husordenens formål er at skabe nogle grundlæggende spilleregler for samvær mellem beboerne såvel som mellem den enkelte beboer og udlejer.

Husorden udtrykker det, som beboerne almindeligvis opfatter som god skik og orden i boligområdet.

Disse grundlæggende spilleregler har derfor stor betydning for trivslen og et godt naboskab.

Da beboerne selv via huslejen betaler for hæværk, vedligeholdelse og istandsættelse, er det vigtigt, at områdets forældre fortæller deres børn om disse regler og foregår dem med et godt eksempel.

2. Kontakt:

Ejendoms kontor

Spørgsmål om ejendommens drift og brugen af boligen mv. skal ske til det lokale ejendoms kontor:

Adresse: Afdeling 3, Maglekær 41A, 2610 Rødovre

E-mail: rodovre-syd@domea.dk Telefon: 51 28 85 82

Telefonisk henvendelse: mandag-fredag kl. 8:30-9:30 tillige onsdag fra kl. 17:00-18:00 på telefon 21 61 14 16

Kontortid: mandag, tirsdag, torsdag og fredag kl. 7:30-8:30

Administrationen (Domea.dk)

Spørgsmål om lejekontrakt, husleje, venteliste mv. skal rettes til Domea.dk's kundeservice:

Telefon: 76 64 64 64

Hjemmeside: www.domea.dk/kontakt

På hjemmesiden har du mulighed for at skrive til Domea.dk via særlige formularer.

Afdelingsbestyrelsen

I din afdeling er der valgt en bestyrelse. Afdelingsbestyrelsen repræsenterer beboerne i forhold til boligselskabet og administrationen. Bestyrelsen tager sig også af en række praktiske forhold og træffer i det daglige en række beslutninger indenfor afdelingen.

Nøgler

Til hver lejlighed udleveres 3 nøgler til boligens hoveddør, to nøgler til postkassen, en kældernøgle og et vaskekort.

Ønsker du ekstra nøgler, kan du selv købe dem på ejendoms kontoret. Du skal selv betale for ekstra nøgler.

3. Et godt indeklima er meget værd

En boligafdeling med mange beboere er et minaturesamfund.

Man bliver mere eller mindre afhængig af hinanden og derfor det naturligt at opstille visse regler for at medvirke til at skabe et godt klima blandt beboerne i bebyggelsen.

Vi beder om selv at huske reglerne, som er fastsat for at beskytte beboerne og bebyggelsen. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden. Regler skulle samtidig være et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bygningerne og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne (huslejen) lavest muligt.

I den forbindelse vil det være af stor betydning, at forældrene vejleder deres børn og foregår dem med et godt eksempel. Det er beboerne selv, der gennem huslejen skal betale istandsættelsen af det, der ødelægges.

FØR DU FLYTTER IND, BØR DU VÆRE OPMÆRKSOM PÅ FØLGENDE:

4. Antenner

Bredbåndsforbindelse er etableret i alle lejemål.

Tilslutning til fællesantenneanlægget må kun ske med de anerkendte kabler og stik, spørg evt. varmemesteren.

Opsætning af private antenner og paraboler, må kun ske efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

5. Glasforsikring

Bebyggelsen er glas- og kummeforsikret under ét.

6. Vandskader

Vandskader på indbo som følge af rør eller radiatorsprængninger eller anden tilfældig vandindtrængning er ikke dækket af bebyggelsens forsikringer men dækkes kun af lejerens egen indboforsikring.

7. Pas på!

I de senere år har man eksempler på, at agenter henvender sig til beboerne og påstår, at dette sker efter aftale med eller på anbefaling af boligselskabet. Dette er ikke rigtigt, boligselskabet henviser aldrig sælgere til beboerne.

8. Komfurer og tekniske installationer i lejligheden

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør du sætte dig ind i brugsanvisningerne. I tvivlstilfælde kan du rådføre dig med ejendomskontoret.

Skader, som måttes skyldes forkert betjening eller misbrug betales af beboerne. Opvaskemaskine og vaskemaskine må kun opsættes efter forudgående tilladelse fra

boligselskabet. Alle uregelmæssigheder af de tekniske installationer skal hurtigst muligt anmeldes til ejendomskontoret. Der skal søges tilladelse hos ejendomskontoret.

9. Bad og toilet

Af hensyn til natteroen bør der ikke bades mellem kl. 23.00 og kl. 06.00 morgen. Utætte og støjende haner og cisterner skal straks meldes til ejendomsfunktionæren. For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Rensning af afløbsrør og kloakker er både besværlige og bekostelige. Eventuelle utætheder meldes straks til ejendomskontoret.

10. Maskiner

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

Slagboremaskiner: Må kun benyttes på hverdage frem til kl. 19:00 og lørdage fra kl. 10:00 – 15:00.

11. Musik

Benyttelse af radio, fjernsyn, grammofon, båndoptager og musikinstrumenter skal ske med nødvendig hensyntagen til beboeren. I de sene aftentimer bør der vises særlig hensyn til naboerne er indforstået med "støj" efter kl. 24:00.

12. Udluftning

For at undgå fugtdannelse og dermed ødelæggelse af træværk, tapet og maling må beboerne foretage en effektiv udluftning gennem vinduer og døre, helst flere gange dagligt, blot 5-10 minutter ad gangen.

13. Vinduer

Der må ikke bores eller limes i vinduesrammer. Gardiner og lignende må ikke sættes i klemme i vinduerne

14. Husdyrforhold

Det er tilladt at holde én kat forudsat, at den bliver registreret på ejendomskontoret, og at den er øremærket/chippet, samt at den er en "inde-kat".

15. Ændringer og vedligeholdelse

Lejligheden må kun ændres efter forudgående skriftlig aftale fra ejendomskontoret. Se lejekontraktens bestemmelser om ændringer af det lejede og ejendommens vedligeholdelsesreglement.

UDENFOR DIN LEJLIGHED GÆLDER FØLGENDE REGLER:**16. Affald**

Af hygiejniske grunde skal alt affald være i lukkede affaldsposer.
Der må ikke kastes affald ud af vinduet, da det tiltrækker fugle, mus og rotter.

17. Trapper

Cykler, barnevogne, fodtøj, legevogne og lignende må ikke anbringes på trappen.
Støjende adfærd, ophold og alle former for leg på trapper og i kældre er ikke tilladt.

18. Skiltning, flagning

Skiltning og flagning må kun finde sted, hvis skriftlig tilladelse opnås fra ejendomskontoret.
Navneskilte sættes op af ejendomskontoret.

19. Altankasse

Det er tilladt at opsætte altankasse ud mod græsplænen.
Altankasser må ikke have huller i bunden, da dette er til gene for andre beboere

20. Fodring

Fodring af fugle, katte og andre dyr fra altanen og på græsset er ikke tilladt pga. rotter.

21. Ophold i firkanten

Ved ophold i firkanten, hjørnet mellem opgang nr. 29 og nr. 31, er al støjende adfærd ikke tilladt mellem kl. 22:00 – 06:00, men ophold i firkanten er tilladt.

22. Aflåsning

Alle fælles lokaler, kældre, hobbylokaler og egne pulterrum skal holdes aflåst for at undgå hærværk, tyveri og ildspåsættelse.

23. Udendørsanlæg og parkering

I fælles interesse henstiller boligselskabet til samtlige beboere at udvise nænsomhed for beplantning og græs ved færden på fællesarealerne

Cykler og knallerter skal anbringes i de opstillede stativer.

Knallerter andre benzin-/dieselholdige køretøjer må ikke henstilles i kælderen.

Parkering må kun finde sted på de til bebyggelsen indrettede parkeringspladser.

Parkering og kørsel på stianlæg, fortove og græsarealer er forbudt.

Parkering af campingvogne og køretøjer over 3500 kg. må ikke ske i bebyggelsen.

Biler må kun anbringes på de afmærkede parkeringspladser.

Natparkering (i tidsrummet kl. 19:00 til 07:00) af køretøjer på mere end 3500 kg. totalvægt eller en højde på mere end 2,20 m., må ikke finde sted inden for lokalplansområdet. (Ifølge Lokalplan 108 for Rødovre).

Campingvogne/trailere og køretøjer over 3500 kg. totalvægt må ikke parkeres på P-pladser, græsarealer og veje på ejendommens område.

24. Vi hjælper dig gerne

Som det fremgår af det, du netop har læst, vil du i mange tilfældes kunne hente råd og vejledning på ejendomskontoret.

Det er også ejendomskontoret der vil påtale, hvis du eller dine børn kommer til at overtræde reglerne. Tag det ikke ilde op – det er en del af deres arbejde.

Fremover ved mindre ændringer i husorden vil dette blive omdelt som løsblad.

afdelingsmødet den 26/6-2012

afdelingsmødet den 4/6-2024

afdelingsmødet den 15/6-2026