

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 iblandt 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.

Affaldsbeholderne er opstillet 3 steder i bebyggelsen: Ved Beboerhuset samt på de 2 vendepladser.

Affald skal altid smides direkte i skraldespandene i lukkede skraldeposer, dette af hygiejniske grunde og for at undgå skadedyr.

Affaldet må på intet tidspunkt henstilles andetsteds, udenfor boligen eller på fællesarealer.

Storskrald (og her er der **IKKE** tale om madaffald) kan afleveres på storskraldepladsen bag nr. 15.

Haveaffald, og kun haveaffald, skal afleveres i den opsatte container ved beboerhuset.

Antenne:

Antenne (parabol) må kun opsættes efter, at der er indhentet skriftlig tilladelse fra Servicecenter SYD-BO Ørslev. Antenne eller parabol må ikke monteres på facadebeklædning/murværket.

Den må opsættes på træadskillelse/beton mellem lejemål 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 i Grønningen.

Beboerhuset lejes ved Servicecenter SYD-BO Ørslev.

Betaling af depositum og leje betales ligeledes igennem Servicecenter Syd-BO Ørslev.

Priser på leje af beboerhuset:

1 dagsleje = 700kr + depositum 1.000kr.

2 dages leje = 800kr. + depositum 1.000kr.

3 dages leje = 1,000kr. + depositum 1.000kr.

Nøglen til fælleshuset udleveres på første lejedag mellem kl. 08.00 – kl. 10.00

Nøglen afleveres dagen efter sidste lejedag mellem kl. 08.00 – kl. 10.00

Bestyrelsesmedlemmer og suppleanter i afdelingsbestyrelsen kan vederlagsfrit leje beboerhuset op til 2 gange årligt.

Forsikring: Skader på dit indbo er ikke dækket af ejendommens forsikring. Du skal især være opmærksom på at vandskade på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængninger ikke er dækket af afdelingens forsikringer. Det betyder, at springer der et vandrør, og vandet ødelægger dine møbler, tæpper mv., så er det din egen private forsikring, der skal dække – eller dig selv.

Vi råder dig til at tegne en almindelig familieforsikring. Den dækker normalt i forbindelse med fx brand, tyveri og vandskade. Familieforsikringen vil normalt også dække dine udgifter til genhusning, hvis din bolig bliver så skadet, så du er nødt til at flytte midlertidigt. Din familieforsikring bør også omfatte glas og sanitet, da det som hovedregel ikke er dækket af ejendommens forsikringer.

Fyrværkeri: Det er forbudt at fyre fyrværkeri af på ejendommen i Grønnin-gen.

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 hensynta-gen 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.

Haver: Haver og terrasser skal holdes pæn og ryddelige i modsat fald kan af-delingen kræve haven istandsat på lejers regning.

Der må ikke opbevares brandbart materialer i smøgen.

Hegn/hæk i forhaver må max have en højde på 120 cm og hegn/hæk i bagha-ver en max højde på 180 cm, træer må ikke overstige 300 cm.

Hækken i vores haver skal vi selv klippe mindst 1 gang om året

Træer som den enkelte lejer selv har plantet skal ved fraflytning fældes på fra-flytteres regning.

Hegn i baghaven skal ved fraflytning altid fjernes på fraflytterens regning.

Grill og bålfade må anvendes efter brandmyndighedernes forskrifter.

Der skal inden opsætning af hegn eller hæk ansøges og gives tilladelse til dette hos servicecenter SYD-BO Ørslev.

Husdyr: Det er tilladt at holde 2 husdyr pr. husstand. Ansøgningen skal ske til Servicecenter Syd-BO Ørslev.

Det er ikke tilladt at have en af de 13 hunderacer der er på listen over for-budte, 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 SYD-BO Ørslev, 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 ombytning/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 natro er 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.

Brug af støjende redskaber må kun ske på hverdage mellem kl. 9.00 og 18.00 samt lørdage mellem kl. 9.00- 15.00. Søn- og helligdage mellem kl. 10.00 og 12.00.

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. januar). Der vil pr. 01.01.2026 blive udfærdiget en lejekontrakt på lejemålet og lejeudgiften vil blive trukket sammen med huslejen.

Henvendelse om leje af en nyttehave skal ske til afdelingsbestyrelsen.

Vandpoletter til vandet i nyttehaverne kan købes hos afdelingsbestyrelsen. Se særskilt HUSORDEN 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 u indregistreret køretøjer må ikke efterlades eller stå på afdelingens område ej heller på vinkevej.

Indkørsel, brandveje og vendepladser er tilladt i det omfang som skiltene anviser.

I Grønningen har vi 50 parkeringspladser til 73 boliger.

Når kabalen kan gå op, er det med baggrund i, at ikke alle beboerne har en privatbil.

Som udgangspunkt kan der tildeles en parkeringstilladelse pr. bolig. De overskydende pladser kan tildeles på dispensation til familier med 2 private biler. I tilfælde af, at der kommer til at mangler pladser til ny indflytter inddrages den sidste udleverede dispensationsplads.

Vi har en parkeringsaftale med Q park, med nummerpladeskanning. Ved indflytningssyn tildeler servicecenter SYD-BO Ørslev lejeren en parkeringslicens.

1. Der kan tildeles en parkeringstilladelse. Er der ændringer til de indtastede nummerpladeoplysninger skal lejere kontakte servicecenteret for at få disse ændret.
2. Der kan tildeles en parkeringslicens. Den enkelte lejer er herefter selv ansvarlig for via en app fra e-park, at indtaste bilens registreringsnummer. Får beboeren ny bil eller køre i en lånebil kan lejeren selv ændre registreringsnummeret via Appen fra E-parken efter behov.

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 SYD-BO Ørslev. Intet arbejde må påbegynde før endelig godkendelse foreligger.
- Man kan selv købe og opsætte fx køkken, når det blot bliver gjort håndværksmæssig korrekt.

- Synsmanden fører tilsyn med arbejdet.
- Der **SKAL** autoriseret EL montør og VVS- mand til at udføre eventuelle ændringer i forbindelse med forbedringsarbejdet.
- Servicecenter SYD-BO Ørslev 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 pavillon og/eller sejldugsmarkiser, over terrasser i for og baghaven. Det er ligeledes tilladt at etablere overdækket terrasser eller havestue i baghaven.

Forhaven er ved hoveddøren. Baghaven er ved stuedøren.

Ved etablering af ovennævnte SKAL der søges gennem Servicecenter SYD-BO Ørslev og indhentes tegninger til opførelse af dette.

Terrasser eller overdækning SKAL godkendes efter opførelsen af Servicecenter SYD-BO Ørslev.

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 SYD-BO Ørslev besked.

Hvis VVS-installationer ikke fungerer optimalt, skal du straks kontakte Servicecenter SYD-BO Ørslev 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 SYD-BO Ørslev.

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 kontakte:

Servicecenter SYD-BO.

Brydegårdsvej 8D, Ørslev

4760 Vordingborg

Mail: sc.vordingborg@domea.dk

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

Personlig betjening: Fremover kun efter forudgående aftale.

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. Og d.20/3-2025. d.22/5-2025

Afdelingsbestyrelsen
Grønningen

.....