



Generelle oplysninger Husorden

Vores Bolig

Rosenly

Om afdelingens regler inde
og udenfor din bolig

Indhold

Indledning	3
Generelle oplysninger	4
Reglernes godkendelse	9

KÆRE BEBOER

Organisationsbestyrelsen byder alle beboere velkommen med dette katalog som indeholder generelle oplysninger og husorden, som er tænkt som en hjælp til dig/jer, for at du/I hurtigt kan finde jer til rette i vores dejlige omgivelser.

Rosenly er med sin placering og udformning tænkt som værende et dejligt fristed for seniorer, som ønsker et fællesskab med andre. Med de fællesområder lægger vi op til hygge, samvær og god omgangstone. Der lægges vægt på, at vi tager hensyn til hinanden.

Vi vil opfordre dig/jer til at kigge husordenen godt igennem sammen med vedligeholdelses- og råderetskataloget, så du/I får et indblik i hverdagen her i Rosenly.

Et seniorbofællesskab er et miniatursamfund, hvor man er mere eller mindre afhængige af hinanden. Man er 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 dig/jer huske, at disse regler er fastsat for at beskytte jer og bebyggelsen. Der skabes tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Reglerne er et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealer i pæn stand og derved holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

Velkommen til Rosenly. Vi håber, I vil blive glade for at bo her!

Generelle oplysninger

KONTAKT

Servicecenter Vores Bolig

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

Vores Bolig - Servicecenteret

Heimdalsvej 7 C

3600 Frederikssund

E-mail: sc.frederikssund@domea.dk

Telefon: 76 44 40 00

Telefontid mandag-fredag 8.00-12.00

Personlig henvendelse efter aftale

Afdelingens hjemmeside <https://www.domea.dk/afdelinger/ballerup-boligselskab-seniorbo-bybjergvej>
Man skal straks henvende sig til servicecenteret, hvis der opstår skader eller fejl i boligen.

I akutte situationer udenfor åbningstiden, kan man via servicecenterets telefonsvarer, blive omstillet til vagtfirma.

ADMINISTRATION

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

Adresse:

Domea.dk

Oldenburg Allé 3

2630 Taastrup

E-mail: domea@domea.dk

Telefon (hovednummer): 76 64 64 64

AFDELINGSBESTYRELSE

På det første/stiftende afdelingsmøde vil det være muligt at vælge en afdelingsbestyrelse. Afdelingsbestyrelsen repræsenterer alle beboerne i forhold til boligselskabet, som ejer boligerne. Bestyrelsen tager sig af en række praktiske forhold og træffer i det daglige en række beslutninger indenfor afdelingen i samarbejde med servicecentret.

Hvis du/I er i tvivl, om oplysningerne på denne side stadig gælder, kan du/I altid finde de seneste opdaterede oplysninger om servicecenteret og afdelingsbestyrelsen på afdelingens hjemmeside.

AFDELINGSMØDET

Det er afdelingens beboere i fællesskab, der på afdelingsmødet beslutter, hvad der skal stå i selve husordenen.

Hvis du/I synes, at husordenens regler skal ændres, så kan du/I derfor fremsende et forslag til afdelingsmødet.

I afdelingen afholdes der mindst ét årligt afdelingsmøde. På dette møde er du/I blandt andet med til at vælge afdelingsbestyrelsen, og det er også her afdelingens budget behandles og godkendes.

På afdelingsmødet kan der ligeledes stilles forslag til behandling. Deadline for fremsendelse af forslag er 14 dage forinden mødets afholdelse. Forslag afleveres/sendes skriftligt til servicecenteret.

KLAGER

Enhver klage skal ske skriftligt til servicecenter på mail: sc.frederikssund@domea.dk eller på linket: <https://www.domea.dk/hjaelp-og-kontakt/klage/>

Fravær i længere tid

Hvis man er væk fra sin bolig i længere tid, så undgå så vidt muligt nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste eventuelle indbrudstyve.

Praktiser det gode naboskab og lav evt. en aftale med naboen om, at holde ekstra øje, tømme postkasse, vande blomster o.l.

Ændringer ind og uden boligen

Der henvises til råderetskataloget.

Forsikring

Skade på privat indbo er ikke dækket af ejendommens forsikring. Man skal især være opmærksomme på at vandskade/brand på indbo, som følge af rør- eller radiatorsprængninger m.v. ikke er dækket af afdelingens forsikringer.

Det betyder, at springer der et vandør, og vandet ødelægger dine møbler, tæpper mv. bliver det ikke erstattet via ejendomsforsikringen eller afdelingen.

Vi råder derfor til at tegne en almindelig indboforsikring. Den dækker normalt i forbindelse med fx brand, tyveri og vandskade for indbo (møbler, tøj mv.) Indboforsikringen vil også dække udgifter til genhusning.

Tekniske installationer - vandhaner, cisterner m.v.

Der skal straks rettes henvendelse til servicecentret, hvis der opstår skader eller fejl i boligen, hvis der opdages utætte vandhaner og cisterner eller andre fejl og svigt i de tekniske i installationer.

Afdelingen står for at vedligeholde tekniske installationer, medmindre man selv har opsat installationerne for eksempel via installationsretten.

Lejer skal selv betale for skader og fejl, som opstår på grund af forkert brug eller misligholdelse.

Bad og toilet

Rensning af kloakker og faldstammer er dyrt. Man skal være varsom med, hvad der skylles ud i toilet og vask. Bleer, vat, bind, kattegrus, avispapir og lign. hører hjemme i skraldespanden og ikke toilet-kummen.

Nøgler og brikker

Til hver lejlighed udleveres 3 stk. hoveddørnøgler, som også passer til postkassen.

Navneskilte

Boligafdelingen sørger for navneskilte på postkasser. Ændring af navneskilte kan ske ved henvendelse til servicecenteret.

Undgå klistermærker og andre uautoriserede ændringer og tilføjelser på afdelingens navneskilte.

Rygepolitik

Der må kun ryges indenfor egen bolig.

Ellers henvises der til særligt rygeområde udenfor. Der må ikke henkastes cigaret skodder, snus o.l. på svalegang, stier og udearealer.

Husorden

Brug af maskiner

Der må bruges støjende værktøj i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 7 - 19

Lørdage kl. 10 - 15

Søn- og helligdage: 10 - 12

Vis hensyn og orienter gerne naboerne på forhånd, hvis man skal i gang med større projekter.

Støj, Musik m.v.

Vis hensyn, når man benytter vaskemaskiner, tørretumbler, radio, fjernsyn, musikanlæg og -instrumenter.

I de sene aftentimer bør man vise særlig hensyn og skrue ned for lyden, lukke vinduer og tressedør, så man ikke forstyrrer sine naboer. I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er indforståede med "støj" efter kl. 22.00. F.eks. ved at omdele en seddel til naboer, hvis man holder rund fødselsdag o.l.

Samme regler er gældende for støjende adfærd.

Husdyr

Det er ikke tilladt at holde husdyr i afdelingen.

Det er dog tilladt at holde mindre kæledyr som f.eks. fugle, fisk, marsvin og kaniner indendørs. Krybdyr og andre eksotiske dyrearter er ikke tilladt.

Det er tilladt at passe husdyr i kortere perioder. Der skal ansøges om tilladelse hos servicecentret før pasning. Der gives ikke tilladelse til forbudte hunderacer i henhold til hundeloven.

Det er ikke tilladt at lufte gæstedyr uden snor på fællesarealerne.

Husk poser til gæstedyrets efterladenskaber.

Fodring af dyr, fugle m.v.

Det er ikke tilladt at fodre vilde/fritgående dyr som fugle og katte m.v. grundet risiko for rotter.

Affald

Af hygiejniske grunde skal køkkenaffald mv. samles i egnede plasticposer. Poserne lukkes grundigt inden affaldet lægges i affaldscontaineren.

Affaldet skal ske efter de gældende regler om affaldssortering fra Ballerup Kommune.

Storskrald, haveaffald skal afleveres ved containerpladsen.

Batterier kan afleveres i batteribeholderen.

Miljøfarligt affald (fx malerrester), henvises til kommunens genbrugsplads, eventuelt kontakt servicecenter.

Svalegang, opgang og trapper

Svalegange, opgang og trapper, er flugtveje. Der må derfor af brandsikkerhedsmæssige årsager ikke henstilles møbler, affald o.a. disse steder.

Undtaget er lejemålenes tildelt udeareal. Hvor der må opsættes havemøbler, krukker, samt altankasser, men kun på indvendige side af svalegangens kant. Der må ikke opsættes hæk rundt om stueboligernes terrasser. Det er lejerens egen ansvar at renhold det tildelte udeareal.

Der må gerne luftes og tørres tøj i haver eller på altanen. Dog således at det ikke er til gene for de øvrige beboere, dvs. at tørrestativet ikke må være højere end altanens kant. Samme regler gælder for ophængning af tørresnore.

Tørresnore må ikke ophænges på reposer/svalegange til 1. og 2. sals lejligheder.

Luftning af tæpper og dyner og lignende udover repos, altankanten og ud ad vinduer, er ikke tilladt.

Paraboler og antenner

Se råderetskatalog

Udendørs arealer

I bebyggelsen er der grønne områder og tagterrasseområde til brug for beboerne. Disse arealer kan kun benyttes til de formål, der er beregnet til (besluttet af beboerne)

Benyt fællesarealer på en måde, så der ikke opstår farlige situationer og andre beboere ikke generes,

Af sikkerhedsmæssige årsager må der ikke opstilles badebassiner og trampoliner.

Grill

Der er opsat grill på fællesarealet, kan frit benyttes, så længe man husker at rydde op efter sig.

Det er tilladt at grille på egne terrasser, så det ikke generer naboerne. Det er kun tilladt at grille med gas eller el.

Fyrværkeri

Fyrværkeri må kun anvendes efter de regler, der er fastsat i lovgivningen og af kommunen. Læs nærmere om reglerne på fx www.fyrvaerkeri.dk, og kontakt politiet, hvis du er i tvivl om reglerne.

Cykler og knallerter

I ejendommen er der cykelstativer, hvor man kan parkere sin cykel.

Cykelstativerne er kun til køredygtige cykler og knallerter. Hvis du/I har gamle cykler, der blot står til opbevaring, skal de smides ud til storskrald, eller opbevares i eget depotrum.

Knallerter må gerne hensættes i cykelstativerne. Dog må disse ikke stilles i depotrum, af hensyn til brandfare.

Elscooter

Man må parkere sin elscooter på tildelt udeareal, men der skal trækkes strøm fra sin bolig. Elscooter må ikke parkeres på flugtvej.

Motorkørsel og parkering

Færdselsloven gælder også på afdelingens parkeringspladser. Derfor kan disse kun benyttes til parkering af indregistrerede køretøjer. Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet uden for de afmærkede parkeringspladser.

Den kørende trafik skal afpasses efter forholdene. Hastigheden bør indenfor ejendommens grænser ikke overstige 30 km/t.

Al kørsel på fortov, stier med motorkøretøjer er forbudt. Det er heller ikke tilladt at køre på de grønne områder, her skal cykler og knallerter trækkes.

Lastvogne, campingvogne og trailere må ikke henstilles på bebyggelsens område.

FÆLLESHUSET

I afdelingen er der et fælleshus, der kan benyttes til fællesaktiviteter for beboerne.

Adressen er Bybjervej 15 C

Fælleshuset er kun til rådighed for beboerne.

SNERYDNING/GRUSNING

Afdelingen sørger for snerydning og grusning på fælles adgangsveje.

Reglernes godkendelse

Afdelingens husorden er godkendt på møde i organisationsbestyrelsen den 7. marts 2023.