

Domea

ORDENSREGLEMENT SAMT RÅD OG ANVISNINGER

ET GODT KLIMA ER MEGET VÆRD

En boligafdeling med mange beboere er et miniaturessamfund. Man bliver mere eller mindre afhængig af hinanden - man bliver 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 Dem huske, at disse regler er fastsat for at beskytte både Dem og bebyggelsen. **DET SKABER TRYGHED OG TILFREDSHED, HVIS ALLE ERKENDER NØDVENDIGHEDEN AF AT TAGE HENSYN TIL HINANDEN.**

Reglerne skulle samtidig være et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt. I denne forbindelse vil det være af stor betydning, at forældrene husker at vejlede deres børn og at foregå dem med et godt eksempel. Det er beboerne selv, der gennem huslejen skal betale istandsættelsen også af det, der ødelægges.

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

ANTENNER:

Tilslutning til eventuel fællesantenne må kun foretages med originale kabler og stik. Tal med ejendomsfunktionæren herom.

Beboerne må kun ikke opsætte udvendige antenner og paraboler, men loftantenner efter forudgående skriftlig tilladelse fra boligselskabet (jfr. i øvrigt lejelovens bestemmelser).

FORSIKRINGER:

Før De tegner glasforsikring eller andre lignende forsikringer, bør De forespørge på boligselskabets kontor, om der er tegnet kollektiv forsikring, eller om De på anden måde er dækket ind.

Hvis De selv eller Deres børn slår en rude istykker uden for Deres lejlighed, er ansvaret Deres, men under normale forhold vil en sådan skade blive dækket af Deres familieansvarsforsikring.

PAS PÅ! I de seneste år har man eksempler på, at agenter henvender sig til beboere og påstår, at dette sker efter aftale med eller på anbefaling af boligselskabet. **DETTE ER IKKE RIGTIGT.** Hvis boligselskabet undtagelsesvis skulle træffe en sådan aftale, vil De altid forud få skriftlig underretning herom fra boligselskabet.

Vi gør Dem samtidig opmærksom på, at vandskade på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængninger **IKKE** er dækket af afdelingens forsikringer.

KØLESKABE, KOMFURER, VENTILATIONER, VASKEMASKINER OG ANDRE TEKNISKE INSTALLATIONER I LEJLIGHEDEN:

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør De sætte Dem ind i brugsanvisningerne for disse. I tvivlstilfælde kan de rådfører Dem med ejendomsfunktionæren. Normal drift og vedligeholdelse af de tekniske installationer betales af beboerne. Det samme gælder skader som måtte skyldes forkert betjening eller misbrug. Alle uregelmæssigheder ved installationerne skal hurtigst muligt anmeldes til ejendomsfunktionæren.

SKILTNING:

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet. Navneskilte må, for at skåne dørene ved fraflytninger, kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af boligselskabet.

I DERES LEJLIGHED GÆLDER FØLGENDE REGLER:

BAD OG TOILET:

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat avispapir o.lign. må aldrig kastes i toiletkummen. Rensning af afløbsrør og kloakker er både besværlig og bekostelig. Eventuelle utætheder i installationerne bør straks meldes til ejendomsfunktionæren.

FROSTVEJR M.V.:

For at undgå frostsprængninger bør radiatorerne i vintertiden aldrig være lukket helt til, hvis vinduer i værelset er åbne.

MASKINER:

Symaskiner og lignende maskiner, der kan medføre støjgene for naboer, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest mulig. Slagboremaskiner må benyttes til ophængning af billeder, gardiner, o.lign. indtil kl. 21.00

MUSIK:

Benyttelse af radio, fjernsyn, grammofon, båndoptager og musikinstrumenter skal ske med fornødden hensynstagen til naboerne. I de sene aftentimer bør De vise særligt hensyn til Deres naboer ved at dæmpe ned, så De ikke kan forstyrre de andre beboeres ønske om nattero. I særlige tilfælde bør De sikre Dem, at naboerne er indforstået med "støj" efter kl 24.

UDLUFTNING:

Især i de første år efter ejendommens færdiggørelse må beboerne - for at undgå fugtdannelse og dermed følgende ødelæggelse af træværk, tapet og maling - fortage en

effektiv udluftning gennem vinduer og døre. Helst flere gange dagligt, blot 5-10 minutter af gangen.

VANDHANER OG CISTERNER:

Utætte vandhaner eller cisterner medfølger ofte et stort - og fordyrende - merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være et lyd-mæssig gene for andre beboere. Reparationerne betaler De selv, men ejendomsfunktionæren vil være behjælpelig med at anvise en blikkenslager, hvis det er nødvendigt. Er vandhane, cisterne m.v. slidt op, anmeldes dette og fornyelsen betales af boligselskabet.

VINDUER OG DØRE:

Beboerne skal selv sørge for, at vinduerne i lejemålet og dertil hørende redskabsrum er forsynet med hele ruder.

ÆNDRING AF LEJEMÅLET:

Lejemålet skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser herfra må ikke finde sted uden skriftlig tilladelse fra boligselskabet samt godkendelse fra byggemyndighederne.

Der må ikke foretages ændringer af lejligheden med mindre det er anført i råderetskataloget. Ligeledes skal man sikre sig skriftlig tilladelse fra boligselskabet samt godkendelse fra boligmyndighederne.

FRAVÆR I LÆNGERE TID:

Såfremt De skal være væk fra Deres bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette ejendomsfunktionæren herom, Ejendomsfunktionæren har dog ingen pligt til at holde boligen under opsyn, Undgå så vidt mulig nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste eventuelle indbrudstyre.

UDEN FOR DERES LEJLIGHED GÆLDER FØLGENDE REGLER:

AFFALD:

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind i affaldsposer. Dette gælder også tomme dåser og lignende, hvad enten de smides i affaldsskakt eller i skarnkasser. Der skal følges de gældende regler for sortering.

Korrekt sortering af affald:

Til grønt affald skal der benyttes de af boligselskabet udleverede poser. Haveaffald skal man selv køre på genbrugsplads. Pap og papir i de rette grønne containere. Metal og flamingo efter gældende regler. Alle andre former for affald skal beboerne selv bortskaffe. Hvis De har større ting, som skal køres væk, så som papkasser, møbler og lignende, bedes De i forvejen tale med ejendomsfunktionæren herom. Sådanne ting må ikke blot

henstilles i affaldsrummet. Husk også venligst at lukke skaktlågen eller skarnkasselåget for at undgå dårlig lugt.

HAVER , MARKISER, HAVESTUER M.V.:

Ændring af haver, grønne områder m.v. må ikke finde sted uden selskabet skriftlige tilladelse. Vedligeholdelsespligten gælder også, hvor en del af et grønt område er inddraget i lejemålet.

Opsætning af markiser og evt. havestuer skal der indhentes skriftlig tilladelse for boligselskabet.

BARNEVOGNE, CYKLER, KNALLERTER, LEGEREDSKABER M.V.:

Disse ting må ikke henstilles således, at de kan være til gene for andre, men må henstilles på de pladser og i de rum, der er indrettet hertil. Cykling og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstier.

LEG OG BOLDSPILE:

Lad ikke børnene lege eller opholde sig andre steder, hvor det kan være farligt eller til væsentlig gen for beboerne.

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ- eller murværk eller på anden måde beskadige ejendommen eller dens haveanlæg. Børns leg med legetøj som f.eks. bue og pil, luftbøsser, salonrifler og lignende er meget farlig og må derfor ikke finde sted på boligselskabets område. Ejendomsfunktionærerne er pålagt, at påse dette overholdt så meningsløse uheld undgås.

PARKERING OG MOTORKØRSEL:

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet uden for de etablerede parkeringspladser. Last- og påhængsvogne samt uinregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet. Af hensyn til børnenes sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre med forsigtighed på boligvejene.

FÆLLESPLADSER:

Ophold på fællespladser såsom grillpladser og lignende, skal foregå på en god måde og med hensyntagen til de omkring boende beboere. Der må ikke spilles musik efter kl. 22.00. Enhver skal selv stå for oprydning straks efter endt brug.

ANGÅENDE HUSDYRHOLD:

Husdyr må ikke holdes uden selskabets skriftlige tilladelse. Hunde og katte skal over alt uden for lejemålet føres i snor. Efterladenskaber fra husdyr på gange, stiarealer og fællesarealer i øvrigt skal omgående fjernes af dyret ejer. Det er forbudt at lade husdyr opholde sig på legepladser og i sandkasser og forrette deres nødtørft her. Fremkommer

en berettiget skriftlig klage over et husdyr, skal dette uanset tilladelse er givet, omgående fjernes fra ejendommen.

VASKERI:

Tal med ejendomsmesteren om reglerne for benyttelse af ejendommens vaskeri. Der må opsættes tørrestativer i baghaver. Der må ikke opsættes tøjstativer i haverne vendt mod stikvejs system.

SKÅN DE GRØNNE ANLÆG:

Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Boligselskabet har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis beboerne og især børnene til daglig vil gøre deres til at værne om beplantninger og deres kollektive anlæg, kan man fortsat have en pæn bebyggelse.

VI HJÆLPER DEM GERNE:

Som det fremgår af det, De netop har læst, vil de i mange tilfælde kunne hente råd og vejledning hos ejendomsfunktionæren. I den nævnte træffetid er han til disposition for beboerne. Det er også ham, der vil påtale, hvis De eller Deres børn kommer til at overtræde reglerne. Tag ham det ikke ilde op - det er en del af hans arbejde.

De er naturligvis også velkommen på boligselskabets administrationskontor, hvis der skulle opstå problemer, som Deres ejendomsfunktionær ikke kan hjælpe med.