

# KÆRE BEBOER

## VELKOMMEN TIL AFD. 35-27 DET RUNDE HUS

Vi er glade for, at du har valgt din bolig i vores afdeling.

Afdelingen har udformet et sæt leveregler for, hvordan vi skaber et godt socialt miljø, hvor afdelingens beboere respekterer hinanden og passer på vores fælles værdier: bygninger, udenomsarealer og det fælles udstyr.

Men ligeså vigtigt er det, at vi i vores afdeling i ALLE situationer viser en hensynsfuldhed overfor hinanden. For os gælder det, at vores bolig er vores base.

Her skal vi føle os trygge og her skal vi samle energi til at møde dagligdagens udfordringer.

En vigtig spilleregul i vores afdeling er derfor, at vi altid hilser på hinanden, når vi mødes. Vores boligafdeling er kendetegnet ved, at vi har respekt og åbenhed. Det giver nemlig tryghed og engagement i området uanset om man er barn, voksen eller ældre beboer.

Hvis du er i tvivl om levereglerne, er du altid velkommen til at kontakte afdelingsbestyrelsen, som vil hjælpe med at besvare eventuelle spørgsmål.

## Servicecenter København

Adresse: Følager 2, 1. 2500 Valby  
Telefon: 76 44 43 00  
E-mail: Sc.koebenhavn@domea.dk

Telefontid:  
Dagligt 8.00 – 12.00 – henvisning til vagt efter 12.00

Personlig henvendelse:  
Dagligt 9.00 – 14.00

Vagt/døgnservice ved akutskade:  
Hverdage 12.00 – 8.00  
Lørdag, søn- og helligdage døgnåbent.

Du skal straks henvende dig til Servicecenter København hvis der opstår skader eller fejl i din bolig. I akutte situationer uden for åbningstiden, vil der være tilknyttet et skadesservicefirma som kan hjælpe og guide dig.

## Afdelingsbestyrelse

I din afdeling vil der blive valgt en afdelingsbestyrelse på førstkommande afdelingsmøde. Afdelingsbestyrelsen repræsenterer alle beboerne i forhold til Boligselskabet Domea København, som ejer boligerne. Bestyrelsen tager sig også af en række praktiske forhold og træffer i det daglige en række beslutninger indenfor afdelingen.

# Generel husorden

## ET GODT KLIMA ER MEGET VÆRD

De generelle regler om lejernes brug af boligerne og fællesfaciliteterne findes i lejekontrakten og lejeloven.

Husordenen ophæver eller ændrer ikke disse regler, men skal ses som et supplement til disse. Husordenen skal bidrage til at skabe god ro og orden for beboerne og dermed bedre trivsel.

Overtrædelse af husordenen kan medføre en påtale, og kan i sidste ende medføre, at du må fraflytte afdelingen.

Husordenen gælder også for dine børn og dine gæster, og det er dit ansvar at sikre, at de overholder reglerne.

## ÆNDRING AF HUSORDEN

Det er afdelingens beboere i fællesskab, der på afdelingsmødet beslutter, hvad der skal stå i husordenen. Hvis du synes, at husordenens regler skal ændres, så kan du derfor fremsætte et forslag til afdelingsmødet.

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

## NABOKLAGER

Enhver klage skal ske skriftligt og kan ske fra hjemmesiden. Husk at skrive eget navn og adresse på klagen.

Når Domea har modtaget din klage, vil du modtage en kvittering, og sagen vil blive behandlet inden 14 dage fra modtagelsen.

Enhver klagesag vil blive behandlet ud fra reglerne i den husorden, der gælder på det tidspunkt, du klager.

Domea har tavshedspligt. Det betyder, at den du klager over, ikke får at vide, hvem der har klaget. Navne i klagesager vil derfor ikke blive givet videre, med mindre sagen ender i retten eller i beboerklagenævnet.

## NØGLER

Det er personalet i Det Runde Hus, der står for nøgleudlevering.

Ønsker du ekstra nøgler, kan de bestilles hos personalet. Du skal selv betale for ekstra nøgler.

## NAVNESKILTE

Boligafdelingen sørger for navneskilte på postkasser og dørtelefon. Du kan få ændret dine navneskilte ved at henvende dig til Servicecenter København, hvis der er fejl. Undgå klistermærker og andre uautoriserede ændringer og tilføjelser til afdelingens navneskilte.

## FORSIKRING

Skade på privat 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 vandværk, 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 familieforsikring, der normalt dækker i forbindelse med brand, tyveri og vandskade, og for indbo (møbler, tøj mv.) og for ansvar for husstand (hvis du kommer til at forholde skade på andre eller deres ting).

Glas- og kummefforsikring er tegnet af ejendommen, og udgiften til dette er med i din husleje. Det betyder, at vinduer, toilet-kumme, håndvask mv. er forsikret fælles.

## **RYGEPOLITIK**

Du må ryge i udearealerne. Rygning på trapper og andre indendørs fællesarealer er forbudt. Vis altid hensyn og husk at tage cigaretskod med dig fra stier og pladser!

Arbejdsmiljøloven betyder, at folk, der arbejder for boligselskabet, ikke må udsættes for passiv rygning i arbejdstiden.

## **FRAVÆR I LÆNGERE TID**

Det kan være en god idé at give din nabo besked, hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid. Undgå så vidt nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste eventuelle indbrudstyre.

Praktiser det gode naboskab. Saml aviser og reklamer op fra måtten og smid dem ind ad brevsprækken, hvis naboen er på ferie eller lignende. Og lav evt. aftale med naboen om at holde ekstra øje, vande blomster o.l.

# Lejemålet indendørs

## **ÆNDRINGER I BOLIGEN**

### **Overordnet**

Lejligheden skal "som udgangspunkt bibeholdes i sin oprindelige form". Det betyder, at ændringer kun må foretages med skriftlig tilladelse fra Domea.

### **Råderet**

Du har som lejer ret til at udføre visse forbedringer af din lejlighed. Fordi de fleste større forbedringer (f.eks. nyt badeværelse) holder mange år, har du ret til at få en del af udgifterne tilbage, hvis du flytter indenfor en årrække. For at få penge ved flytning, skal du kunne dokumentere dine udgifter med kopi af håndværkerregninger o.l.

Der er desuden en række forandringer, du har ret til at foretage, som ikke giver ret til godtgørelse ved fraflytning.

Du kan læse mere om regler for råderet på vores hjemmeside [www.domea.dk](http://www.domea.dk) og i råderetskataloget for din afdeling.

Boligselskabernes Landsforening har lavet en folder om råderet. Du finder den på [www.bl.dk](http://www.bl.dk) under "din bolig".

### **Installationsret**

Udover råderetten har du ret til at foretage sædvanlige installationer i din bolig som f.eks. vaskemaskine, opvaskemaskine m.v.

Hvis du ønsker at anvende råderetten eller installationsretten, skal du sende en skriftlig ansøgning til Servicecenter København. Så behandler Servicecenter København din ansøgning og

giver dig besked, om ændringen kan udføres, og om der er særlige forhold, du skal være opmærksom på.

For ændringer, der kræver byggesagsbehandling i kommunen, opkræves der et administrationsgebyr.

Du kan læse mere om råderet og installationsret i pjecen "Lejet, men helt dit eget ...", der kan fås ved henvendelse til Servicecenter København eller Domea.dk (se også [www.domea.dk](http://www.domea.dk)).

## **TEKNISKE INSTALLATIONER**

### **– VANDHANER, CISTERNER M.V.**

Du skal straks give besked til Servicecenteret, hvis du opdager utætte vandhaner og cisterner eller andre fejl og svigt i de tekniske installationer.

Afdelingens står for at vedligeholde og betale tekniske installationer, medmindre du selv har opsat installationerne efter råderetten eller installationsretten.

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

## **BAD OG TOILET**

Du må ikke bore huller i fliserne eller fugerne i brusenichen.

Du skal omgående meddele personalet eller Servicecenter København, hvis afløbet i dit badeværelse er stoppet til – hvis først de er stoppet må du ikke bruge afløbsrens, da det kan danne propper, som er svære at fjerne.

Rensning af kloakker og faldstammer er dyrt. Så du 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.

## **UDSUGNINGSKANALER**

Udsugningskanalerne må under ingen omstændigheder tilstoppes. Du må ikke tilslutte noget til udsugningskanalerne.

## **BRUG AF MASKINER**

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 8-19

Lørdage kl. 10-17

Søn- og helligdage kl. 10-17

Vis hensyn og orienter gerne naboerne og personalet på forhånd, hvis du skal i gang med at larme.

## **STØJ, MUSIK M.V.**

Vis hensyn, når du benytter radio, fjernsyn, musikanlæg og -instrumenter.

I de sene aftentimer bør du vise særlig hensyn og skrue ned for lyden, så du ikke forstyrrer dine naboer.

## **HUSDYR**

Det er tilladt at holde husdyr som: fugle, fisk. Der må ikke holdes hund eller kat.

Dyret må ikke på noget tidspunkt være til gene for afdelingens øvrige beboere.

I tilfælde af berettiget klage over husdyret, skal husdyret fjernes.

## **FODRING AF DYR, FUGLE M.V.**

Undlad at fodre vilde/fritgående dyr som fugle og katte mv. Foderrester kan tillokke uønskede skadedyr som f.eks. rotter og duer.

## **AFFALD**

Af hygiejniske grunde skal affald samles i egnede plasticposer. Poserne lukkes grundigt inden affaldet smides ud.

Storskrald skal du selv aflevere på den kommunale genbrugsstation sammen med miljøfarligt affald. Spørg personalet, hvis du er i tvivl.

## **FÆLLES ADGANGSVEJE**

Opgange og kældergange er flugtveje. De skal være helt ryddet og der må derfor ikke henstilles møbler, affald, fodtøj o.a. i opgangene eller i kældergangene.

## **CYKLER OG EVT. KNALLERTER**

I ejendommen er der cykelstativer på terræn, hvor du kan parkere din cykel. Du må desuden gerne parkere cyklen i dit eget kælder/depot-rum.

Knallerter må gerne hensættes ved cykelstativerne på terræn.

Cykelstativer er kun til køredygtige cykler og knallerter. Hvis du har gamle cykler, der blot står til opbevaring, skal de afleveres på genbrugsstationen.

Cykler og knallerter må ikke stilles så de er til unødvendig gene for andre.

## **ELEVATOR**

Af hensyn til sikkerheden må elevatorer ikke benyttes til børns leg.

Hvis elevatoren ikke virker som den skal, bedes du kontakte personalet eller Servicecenter København med det samme.

I akutte situationer vil du via Servicecenterets telefonsvare blive guidet igennem til en vagtcentral som kan hjælpe dig.

## **SNERYDNING/GRUSNING**

Beboerne skal ikke selv sørge for grusning/saltning og snerydning, der kommer et firma og klarere dette. Hvis afdelingen selv ønsker at udføre dette arbejde, skal afdelingsbestyrelsen sikre enten selv, eller ved nedsættelse af renholdelsesgrupper at loven overholdes.

## **GODKENDELSE OG IKRAFTTRÆDEN**

Denne husorden bliver godkendt på afdelingsmødet den 02.november 2017.