

Husorden

Boligselskabet Domea Stevns

Afd. Kystparken

Vedtaget på afdelingsmødet d. 15.11.2022

Støj

Den enkelte beboer skal udvise hensyn til naboer og begrænse støj mest muligt. Dette gælder støjende adfærd, brug af musikanlæg, radio og TV på højt niveau efter kl. 23.00. Brugen af støjende værktøj – herunder elektronisk håndværktøj – er ikke tilladt efter kl. 20.00 på hverdage og kl. 17.00 på lørdage samt søn- og helligdage.

Grønne arealer

Beskyt plæner og beplantninger mest muligt. De er en del af det pæne område, som gerne skal bevares. Alle beboere skal yde en aktiv indsats for at sikre, at ejendommenes udendørsarealer holdes fri for affald, herunder cigaretskod, snusposer m.v.

Det er alles ansvar at passe på beplantningen på skråninger og ved hække, når man går rundt i bebyggelserne. Gå derfor primært på gangstierne.

Man må ikke benytte de grønne arealer og gangstierne til aktiviteter, der er til gene for de øvrige beboere. Ved kørsel på skateboard, løbehjul og rulleskøjter skal man tage hensyn til parkerede biler og af sikkerhedshensyn må man heller ikke køre ud over trapperne.

Boldspil skal ske, så det ikke beskadiger ydermure, beplantninger og evt. hegn.

Beboerne vil være erstatningspligtige for skader, de eller deres børn/gæster forvolder ved disse aktiviteter.

Strandgrunden er privat område, men er offentlig tilgængelig. Strandgrunden inkl. borde/bænke og hegn vedligeholdes af beboerne. Ved brug af strandgrunden skal beboerne tage hensyn til de øvrige brugere og rydde op efter sig.

Ændring af de grønne områder, terrasser mv. må ikke finde sted uden skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

Terrasser og altaner indhegning, afdækning mv.

For at bevare et ensartet udtryk af bygningerne i afd. Kystparken kan følgende altanafdækning/terrassehegn opsættes for egen regning:

Altaner: Markisestof i farven Charcoal Gray nr. 5049152 svarende til SunBrella, der f.eks. fås hos Vestegnens Kaleche Service, Ishøj eller tilsvarende hos Niel Pryde Sails. Alternativt kan anvendes gennemsigtigt, brudsikkert glas eller plexiglasmed solfilter, f.eks. fra XL-Byg. Alle afdækninger skal kunne afmonteres og rengøre.

Terrasser: Olierede brune pilefletmoduler i rammer opsat med en højde på 120 cm. og bredde på 140 cm. Alternativt kan anvendes en højde på 90 cm., hvis man ønsker et lavere hegn. Modulerne fås f.eks. hos Jem og Fix. Hegnet skal opsættes på stolper. Modulrammer og stolper males sorte med Gori, farve Ibenholt nr. 893. Hegnet opstilles så det følger terrassens flisekant. Der må ikke opsættes andre hegn end de her nævnte. Beboeren har pligt til at vedligeholde hegnet.

Markiser: Må ikke opsættes uden skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

Vedligeholdelse: Altaninddækning og hegn skal vedligeholdes af beboeren med rengøring maling mv.

Orden: For såvel altaner, terrasser, og arealer foran lejlighederne gælder, at beboeren har pligt til at holde disse rene og ryddelige. Dette betyder også fjernelse af ukrudt på terrasser, mellem fliser og i stenene ved indgangen.

Afdækning mod svaler: Beboerne må for egen regning selv opsætte afdækning med svalereder.

Affald:

*Alt husaffald **SKAL** sorteres i 10 affaldstyper:*

Restaffald

Madaffald

Plast

Metal

Mad- og drikkekartoner

Pap

Papir og pap

Glas

Til **madaffald** skal (og alene) anvendes de udleverede poser

Pap skal foldes/mases for at få mere plads i beholderen.

Affaldet lægges i de opstillede beholdere, Følg anvisningerne på beholderne. Det er vigtigt at sortere korrekt. Undgå overfyldte beholdere – lågene skal kunne lukkes helt.

Beholdere til **mad- og restaffald** tømmes hver 14. dag (ugentlig i juli – august).

Øvrige beholdere tømmes hver 4. uge.

Farligt affald:

Der skal anvendes den husstandsomdelte (RØDE) miljøkasse. Følg vejledningen, som findes på miljøkassen.

Tekstil:

De udleverede poser skal anvendes. Poserne fyldes til den vandrette streg på posen. Slå knude på posen.

Miljøkasser og tekstilpose stilles ved/i containergården. Afhentes hvert kvartal.

Affald må ikke opbevares på terrasser, altaner reposer eller ved hoveddøren, da det kan tiltrække rotter og andre dyr.

Alt andet affald – herunder større papemballager, byggeaffald, møbler og diverse husholdningsmaskiner, elektronik og lignende – **SKAL** afleveres på genbrugspladsen enten i Hårlev (Køgevej 4A) eller i Køge (Tangmosevej 104B)

Yderligere vejledning og information om affaldssortering. Se den husstandsomdelte "Din guide til affaldssortering"

Trapper, reposer og lignende.

Det er ikke tilladt at opbevare private effekter på trapper reposer og lignende. Overtrædelse vil medføre fjernelse af effekterne uden ansvar.

Rygning

Der må ikke ryges på indendørs fællesområder, herunder i opgange, elevator, kældre og cykelskure.

Cykler, knallerter og barnevogne:

Cykler og knallerter **SKAL** placeres i i cykelstativerne eller i de specielle cykelrum.

Af sikkerheds hensyn er cykling og knallertkørsel på gangstierne ikke tilladt.

Barnevogne og cykelanhængere må ikke stilles i cykelrummene, men skal opbevares i rummet for enden af den røde bygning. Nøglen fås ved henvendelse til bestyrelsen.

Parkering:

Der er etableret én (1) parkeringsplads pr. husstand.

Parkering af biler og motorcykler må ikke finde sted i boligområdet udenfor de afmærkede parkeringsbåse. Parkering med anhænger langs murene må kun ske ved af- og pålæsning.

Varebiler over 3.500 kg., campingvogne, trailere og uregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles på boligområdet ud over 48 timer og af sikkerhedshensyn skal trailere afkobles og stilles i separat parkeringsbås.

Bilvask må ikke finde sted.

Husdyrhold:

Husdyrhold er alene tilladt i henhold til reglerne i Husdyrreglementet.

Din lejlighed:

Antenner: Det er ikke tilladt at opsætte private antenner eller paraboler udvendigt på ejendommen.

Navneskilte: Opsættes på postkasserne af Servicecenter Solrød. Ved ændringer kontaktes Servicecenter Solrød

Køleskabe, fryser, komfur, ventilation og andre tekniske installationer i lejligheden som tilhører boligselskabet: Normal vedligeholdelse af de tekniske installationer betales af boligselskabet. Skader, som måtte skyldes forkert betjening eller misbrug, betales af beboeren. Alle eventuelle uregelmæssigheder ved de tekniske

installationer skal, hvis de ikke kan afhjælpes ved at læse brugsanvisningen, anmeldes til Servicecenter Solrød hurtigst muligt.

Bad og toilet: For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være forsigtig med, hvad der skylles ud gennem bad vask og toilet. Bleer, vat, avispapir o.l. må aldrig kastes i toiletkummen. Rensning af afløbsrør og kloakker er besværligt og bekosteligt og sker for beboerens regning. Eventuelle utætheder i installationerne skal beboerne straks melde til Servicecenter Solrød.

Vandhaner og cisterner: Utætte vandhaner eller cisterner betyder ofte et stort (og dyrt) merforbrug af vand, ligesom defekte vandhaner kan være til lydmæssig gene for andre beboere. Nødvendige reparationer bestilles af beboeren hos Servicecenter Solrød og betales af boligselskabet.

Ændring af lejligheden: Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser herfra må ikke finde sted uden skriftlig tilladelse fra boligselskabet, samt eventuel godkendelse af byggemyndighederne.

Servicecenter Solrød: Oplever du som beboer fejl og mangler på boligområdet eller i din lejlighed, skal du kontakte Servicecenter Solrød via app'en Boligservice, på tlf. 76 44 4250 eller via kontaktformularerne på www.domea.dk

Ved akutte skader (manglende varmt vand, brud på vandrør o.l.) udenfor Servicecenter Solrøds åbningstid vil telefonsvareren på Servicecentrets telefon henvise til en akuttelefon.

Hvem er ansvarlig for hvad – generelle pligter?

Beboeren skal selv sørge for:

Skift af pærer i lamper – typisk på badeværelser og under overskabe

Skift af batterier i ringeklokker

Afkalkning af brusehoved, toilet, håndvask og fliser i badeværelset

Vedligeholdelse af terrassefliser og holde altaner fri for alger

Fjerne storskrald

Løbende vedligeholdelse af boligen, herunder slibning og lakering af gulve, maling af træværk, dørkarme, fodpaneler, vinduesrammer, vægge og lofter

Servicecentret skal sørge for:

Reparation og vedligeholdelse af alle faste vand- varme- og elinstallationer

Reparation og vedligeholdelse af døre og vinduer

Reparation og vedligeholdelse af komfur, emhætte og køleskab
Reparation af faste skabe i boligen.

Evt. fejl eller mangler, der skal udbedres af Servicecenter Solrød, anmeldes som nævnt ovenfor. Servicecenter Solrød vil primært udføre driftsopgaver tirsdag formiddag og torsdag eftermiddag.