

HUSORDEN

Boligselskabet Domea Solrød

Afdeling – 10351

Gyldenløves Kvarter 1-45

Charlotte Amalies Kvarter 2-34

Christians Torv 64-122

Kurprinsens Kvarter 1-53

Christians Torv 133-179

Gyldenløves Kvarter 66-92

Indhold

Generelt:

- Side 3: Foto af gård 2
- Side 4-5: Forsikringer
Adgang til boligerne
Fravær fra lejemålet/fremleje
Servicecenter Solrød
Hærværk
Fejl/Mangler
Musik
Nøgler
Trivsel/Klager
Udlejning af fælleshusene

Lejemålet indendørs

- Side 6: Foto af gård 3
- Side 7: Bad og toilet
Indeklima
Maskiner
Boligens vedligeholdelse
Ændringer i boligen

Lejemålet udendørs

- Side 8: Foto af gård 4
- Side 9-11 Affaldshåndtering
Altaner/Reposer/Markiser
Antenner/Paraboler
Barnevogne/Cykler/Indkøbsvogne
Beplantningerne
Dørskilte
Fodring af dyr
Forurening
Husdyr

Leg/Boldspil/Cykling

Parkering/Motorkørsel

Side 12

Foto af gård 5 samt kontaktinformation Servicecenter Solrød



Gård 2, Gyldenløves Kvarter 1-43 og Charlotte Amalies Kvarter 2-34

Generelt

Forsikringer:

Bebyggelsen er forsikret med bygningskaskoforsikring, inklusiv glas- og kummeforsikring, ligesom fælleshusenes indbo er forsikret.

Normalt dækker ejendomsforsikringen brand, brandskade, vandskade, indbrud og forsøg på indbrud, **men ikke lejerens normale indbo. Ej heller skade på indbo, som følges af radiator- og rør sprængninger, samt opstemning i kloakrør.**

Forsikring mod skade på 3. "mand", som lejer eller dennes husstand kan gøres ansvarlig for, må lejer selv sørge for. Til sådanne skader henregnes blandet andet hærværk, som lejer eller dennes husstand måtte begå.

Det er derfor vigtigt, at alle husstande har husstandsforsikring/familieforsikring.

Adgang til boligerne:

Boligselskabet kan ved Servicecenter Solrød forlange adgang til boligerne for reparationer af de faste installationer, vandrør og lignende.

Fravær fra lejemålet/Fremleje:

Hvis du skal være væk fra lejemålet i længere tid, kan det være praktisk at underrette Servicecenter Solrød, og/eller naboen om det. Servicecenter Solrød har dog ikke pligt til at holde boligen under opsyn.

Servicecenter Solrød:

Pasning af fælles havearealer, samt fejning og snerydning af fællesarealerne udføres af Servicecenter Solrød, hvorimod beboere med eget havestykke, der er indhegnet, selv skal passe dette.

Hvad angår kontakt til Servicecenter Solrød henvises til informationsmateriale, der udleveres ved indflytning.

Hærværk:

Ved ødelæggelse eller hærværk vil der blive rejst erstatningskrav overfor skadevolderen.

Mangler:

Mangler, skader eller lignende i bebyggelsen vil ofte blive værre, dersom de ikke straks udbedres. Du har derfor pligt til at melde sådanne skader/mangler til Servicecenter Solrød.

Musik:

Benyttelse af radio, TV, musikinstrumenter med videre skal ske under hensyntagen til naboer. I de sene aftentimer bør der vises særligt hensyn ved at dæmpe ned, således at de øvrige beboers ønske om nattero respekteres.

Nøgler:

Til hver udleveres 3 nøgler, samt en speciel C-nøgle til storskraldspladserne. Nøglerne til boligen passer også til postkasser, vaskeri, hængelås på redskabsrum, cykel- og barnevognsrum, i det omfang disse forefindes i den enkelte afdeling.

Du har ansvaret for nøglerne, og skal erstatte disse ved bortkomst. Du kan bestille ekstra nøgler på Servicecenteret.

Trivsel/Klager:

For at alle beboere kan trives i afdelingen, er det nødvendigt, at der udvises et passende hensyn til hinanden. Du skal derfor vedligeholde egen have, hvis den er indhegnet, ikke udviser støjende adfærd, samt værner om fællesarealerne.

Skulle der opstå grund til at klage henvises til Servicecenter Solrød, som vil hjælpe med vejledning.

Udlejning af fælleshuse:

Ideen med fælleshuse er, at disse benyttes så meget som muligt af beboerne til deres fælles aktiviteter. Fælleshusene kan også benyttes af beboerne til deres private fester, men må ikke under nogen omstændigheder lejes ud til udefrakommende personer. Henvendelse om udlejning rettes til Servicecenter Solrød.

Hjælp med at holde fælleshusene pæne og indbydende. Efterlad dem i samme stand, som du selv ønsker at overtage dem.

Fælleshusene skal altid være aflåst, når de ikke benyttes.



Gård 3, Christians Torv 64-122

Lejemålet indendørs

Bad og toilet:

For at indgå tilstopning af afløbsrør, skal man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, bind og lignende må aldrig skylles ud i toiletkummen.

Eventuelle utætheder i installationerne bedes omgående meldes til Servicecenteret.

Indeklima:

Luft ordentligt ud for at undgå fugtskader. Lad udluftningsventilerne stå åbne altid. Badning, madlavning og vask giver store mængder fugtig luft. Boligen ventilerer ikke sig selv, men er tæt og velisoleret. Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde lige meget opvarmet og der luftes ud 10-15 minutter 2-3 gange dagligt året rundt. Luk aldrig helt for varmen i rum, der ikke benyttes.

Maskiner:

Anvendelse af vaskemaskiner og tørretumblere, både i afdelingens vaskerier og private maskiner må ske på hverdage i tidsrummet kl. 07.00 – 22.00 og mellem kl. 08.00. – 22.00, i weekenderne og helligdage.

Anvendelse af støjende maskiner, så som boremaskiner og lign. Må kun finde sted på hverdag mellem kl. 07.00 – 20.00 og i weekender og helligdage mellem kl. 10.00 – 20.00.

Boligens vedligeholdelse:

Der hensættes hver måned et beløb til indvendig vedligeholdelse af lejligheden, samt udvendig vedligeholdelse af bebyggelsen. Størrelsen af disse henlæggelser reguleres årligt. Indvendig vedligeholdelse udføres, når det skønnes nødvendigt, og såfremt der er tilstrækkelige midler på boligens vedligeholdelseskonto. Ønsker du udført vedligeholdelse og der ikke er midler dertil på kontoen, dækkes udgiften af dig.

Ændringer i boligen:

Nye regler omkring råderet i almene boliger, gør det nu muligt at foretage ændringer i din bolig. Servicecenteret **skal dog altid kontaktes** inden man begynder på enhver ændring i boligen.



Gård 4, Kurprinsens Kvarter 1-53

Lejemålet udendørs

Affaldshåndtering:

Dagrenovation, det vil sige husholdningsaffald, skal placeres i de affaldscontainere, der er placeret i hver afdeling. Denne renovation **skal være pakket ind inden bortkastning**.

Storskrald skal placeres i en af de to containergårde, der findes i området. Ved storskrald forstås: Stort brændbart træ, møbler, pap og lignende, som skal op i containeren. Diverse ting af jern, hvidevarer, elektronisk affald, TV og radio stilles i de inddelte rum.

Desuden er der opstillet flere avis- og containere i området i tilslutning til de enkelte afdelinger, **så brug dem**.

Hvis en beboer er i tvivl om, hvordan affaldet skal håndteres, henvises til Solrød Kommunes pjece om affaldshåndtering, som tilsendes alle husstande i kommunen én gang årligt.

Altan/Reposer/Markiser:

Der findes særlige regler for opsætning af markiser og inddækning af altaner. Kontakter venligst afdelingsbestyrelsen eller Servicecenter Solrød, hvor gældende regler kan udleveres.

Altanerne/Reposerne skal holdes ryddelig, således at tøj, plastposer og lignende ikke virker skæmmende på bygningsfacaden. Samtidig må intet placeres, så det blokerer for indgangspartiet til andre lejemål.

Altan afløb må ikke tilstoppes. Altankasser skal sættes forsvarligt op og der skal tages fornødent hensyn til underbo.

Af hensyn til beboernes sikkerhed er det kun tilladt at grille med gasgril på altanerne, reposerne og trappeafsatsene.

Det er tilladt at tørre tøj på tøjstativer på altanerne/reposerne, når blot stativet ikke hænger ud over kanten af gelænderet. Det er ikke tilladt at sætte eventuelle kroge op i udhæng over altaner/reposer og trække tørresnor mellem disse kroge.

Antenner/Paraboler:

Opsætning af udvendige antenner og paraboler er ikke tilladt. Tilslutning til fællesantenne må kun foretages med typegodkendte stik og kabler.

Barnevogne/Cykler/Indkøbsvogne:

Der forefindes barnevognsrum på adressen, Gyldenløves Kvarter 1-43, Charlotte Amalies Kvarter 2-34.

Desuden findes i alle afdelinger udendørs cykelstativer, nogle er overdækket.

Cykling i bebyggelsen er **kun tilladt for børn under 6 år**.

Beplantningerne:

Beplantningerne på fællesarealerne er der for at glæde beboerne. Vis derfor respekt ved færdsel derpå. Det er kun ejendommens funktionærer, som må foretage beskæringer. Hvis der er plantet klatre- og slyngplanter i hegn, der deler haverne, skal beboerne selv flytte/fjerne disse i forbindelse med vedligeholdelse og maling.

Ifølge regulativ fra Solrød Kommune må hækkene ikke være over 120 cm. Regulativ kan fås ved henvendelse på servicecenteret.

Dørskilte:

Det er Servicecenteret, som opsætter navneskilte. På nogle adresser er det kun på postkasserne, mens det i andre også er på dørene. Du må ikke selv foretage ændringer af navneskiltene.

Fodring af dyr:

Fodring af dyr, så som fugl, skal ske på foderbræt og der foretages fornøden oprydning.

Fodring af dyr, så som ænder og omstrejfende katte, med frø og brød, er ikke tilladt, da det tiltrækker rotter.

Forurening:

Forurening af såvel indendørs- som udendørsarealer vil medføre pligt for den enkelte beboer til at rydde op efter sig. Der må ikke, hverken i lejlighederne eller på altanerne, reposerne og terrasserne opbevares eller anvendes ting, som ved lugt, støj, brandfare m.m., er til gene eller fare for afdelingen eller den enkelte beboer. Miljørisikofyldte reparationer af biler er ikke tilladt på grund af risiko for olieforurening.

Husdyrhold:

Husdyrhold er tilladt i henhold til lejekontraktens almindelige bestemmelser. Det er efter ansøgning tilladt at holde en hund eller kat. Såfremt tilladelse er givet, er husdyrholderen ansvarlig for, at husdyret ikke er til gene for de øvrige beboere i bebyggelsen samt ansvarlig for evt. skader, som husdyret måtte forvolde, det være sig såvel indvendigt som udvendigt.

Der gives ikke tilladelse til såkaldte muskel hunde eller øvrige hunderacer, som er på listen over forbudte hunderacer og der henvises til enhver tid til den gældende liste, som kan ses på www.retsinformation.dk. Husk at det er lovpligtigt at have en hundansvarsforsikring.

Såvel hunde som katte skal altid føres i snor. Der skal altid samles op efter din hund/kat. Katte skal ikke kunne forlade boligen gennem åbne vinduer.

Kanin- og hamsterbure må ikke opsættes, hvor foderrester kan falde ned og tiltrække rotter.

Leg, boldspil og cykling:

Lad ikke børnene opholde sig eller lege på de udvendige trapper. Det giver et højt støjniveau for de øvrige beboere. Leg med bue og pil, salonrifler, luftbøsser og splatterpistoler er meget farligt og må der ikke finde sted noget sted i bebyggelserne. Det er ikke tilladt at tegne eller male på bygningerne træværk eller murværk, ligesom det naturligvis heller ikke er tilladt at beskadige haveanlæg.

Hvad angår boldspil i afdelingerne fællesområder er dette forbudt for børn **ældre end 6 år**.

Yngre børn, indtil 6 år må gerne spille med plastikbolde, når der blot ikke spilles på ad gavle. Det henstilles til at forældre, at rydde op efter børnenes leg med cykler og legetøj efter dagens leg i det omfang, børnene ikke selv kan klare det.

Børn ældre end 6 år henvises til boldspil på boldbanerne ved stationsstien.

Parkering og motorkørsel:

Parkering må kun finde sted på de dertil indrettede pladser, således, at der er fri passage på alle fællesarealerne. Det henstilles til beboerne, at også deres gæster informeres om dette. Biler, motorcykler, knallerter og cykler skal parkeres på de anviste steder.

Campingvogne og trailere samt uindregistrerede køretøjer, må ikke henstilles i boligområderne eller på P-pladserne i mere end 24 timer.

Lastbiler på mere end 3,5 tons må slet ikke parkeres i området, men udelukkende på de af Solrød Kommune anviste pladser.

Der er etableret en række handicappladser. For at opnå en sådan, skal man henvende sig til Solrød Kommune.

Flisestierne er indrettet til gående trafik. Cykling, knallertkørsel og bilkørsel er ikke tilladt herpå. Undtaget fra denne regel er minicrossere og børn under 6 år, som dog skal vise hensyn til den gående trafik.

Af hensyn til børnenes sikkerhed opfordrer vi beboere i bil at køre meget langsomt på Niels Juhls Alle samt i kvartergaderne.

Med venlig hilsen

Boligselskabet Domea Solrød

Afdelingsbestyrelsen

År 2017

Denne husorden erstatter alle tidligere husordener i afdelingerne.

Godkendt på afdelingsmøde d. 13-11-2017



Gård, Christians Torv 133-179, Gyldenløves Kvarter 61-75 samt 66-92

Kontaktinformation til Servicecenteret:

Servicecenter Solrød
Lindeholmen 6, st. tv
2680 Solrød Strand.

Telefonisk betjening: mandag - fredag kl. 10.00 – 12.00

Personlig betjening: mandag - fredag kl. 08.30 – 10.00 & tirsdag kl. 17.00 – 18.00

Telefonnummer: 76 44 42 50

E-mail: sc.solroed@domea.dk

Der er også mulighed for at benytte vores gratis beboer-App: **Min boligservice**. Du kan hente app'en til din iPhone eller Android telefon i App Store eller Google Play ved at søge på 'Min boligservice'