



MNV BOLIG
Almene boliger i midt, nord og vestsjælland

Правила домогосподарювання Житлового комплексу 7031 Rosenvænget/ Elmelunden



У загальних житлових будинках порядок визначають самі мешканці будинку. Правила встановлюють на зібраннях.

Ці Правила дому були затверджені на зборах філії 5-3- 2025 року, які набувають чинності з 6-3-2025 року.

Зміст

1. Ласкаво просимо.....	4
2. Контакти	4
Сервісний центр.....	4
3. Про правила домогосподарювання	5
4. Ключі	6
5. Іменні таблички	6
6. Страхування	6
7. Політика щодо куріння	6
8. Скарги сусідів	6
9. Відсутність протягом більш тривалого періоду часу.....	7
10. Зміни в оселі.....	7
Право розпорядження	7
11. Технічні установки	7
12. Ванна і туалет	8
13. Радіатори та опалення	8
14. Вентиляція	8
15. Витяжні канали	8
16. Використання приборів	8
17. Шум, музика і т.д.	9
18. Зміни поза домом	9
19. Домашні тварини	9
Годування тварин, птахів і т.д.	10
20. Сміття	10
21. Загальні шляхи під'їзду.....	10
22. Прибирання сходів	10
23. Тераса і подвір'я	11
24. Зелені зони	11
25. Гриль.....	11
26. Феєрверк.....	11
27. Велосипеди, дитячі коляски та мопеди	12
28. Транспорт та паркування	12
29. Загальні кімнати і т.д.....	12
30. Пральня	12
31. Ліфт.....	12
32. Прибирання снігу/гравію.....	13
33. Затвердження та набуття чинності	13

1. Ласкаво просимо

Ми щасливі, що Ви обрали для проживання саме наш Житловому Комплексі (надалі ЖК).

Відділ розробив набір правил поведінки для того, як ми створюємо хороше соціальне середовище, де мешканці поважають один одного та піклуються про наші спільні будівлі, відкриті майданчики та спільне обладнання.

Важливо, щоб ми в нашому ЖК завжди виявляли повагу один до одного. Для нас важливо, щоб наш дім був нашою основою. Тут ми повинні відчувати себе в безпеці, і тут ми повинні зібратися з енергією, щоб відповідати на виклики повсякденного життя.

Важливе правило в нашому комплексі полягає в тому, що ми завжди вітаємося один з одним, коли зустрічаємося. Наш ЖК також характеризується повагою один до одного та відкритістю. Це дає довіру довкола та безпеку для всіх.

Якщо у вас є сумніви щодо правил у правилах дому, ви завжди можете звернутися до правління комплексу.

2. Контакти

Сервісний центр

Питання щодо експлуатації об'єкта нерухомості та використання житла тощо необхідно звертатися до місцевого сервісного центру:

Servicecenter Holbæk
Stringstrup 15A
4300 Holbæk
Тел.: 76 44 48 00
Електронна пошта: kontakt@mnvbolig.dk
Веб-сайт: www.mnvbolig.dk

Телефонні запити з понеділка по четвер з 8.30 до 14.00 та в п'ятницю з 8.30 до 12.00.

Відповідь на електронний лист надійде протягом 8 робочих днів.

У разі нещасних випадків/травм у вихідні дні зателефонуйте за номером телефону MNV bolig 76444800, а потім натисніть 0.

Адміністрація (Domea.dk)

З питаннями щодо договорів оренди, орендної плати, листа очікування, рахунків за опалення тощо необхідно звертатися за адресою

Кундесервіс Domea.dk:
Тел.: 76 64 64 64
Веб-сайт: www.domea.dk/kontakt

На сайті у вас є можливість написати Domea.dk через спеціальні форми.

Правління кафедри

У вашому комплексі обрано правління. Правління департаменту представляє мешканців по відношенню до житлово-будівельного кооперативу та адміністрації. Правління також опікується низкою практичних питань і щодня приймає низку рішень у ЖК.

3. Про правила домогосподарювання

Загальні правила користування орендарями житловими приміщеннями та приміщеннями загального користування містяться в договорі оренди та в загальному акті оренди. Правила внутрішнього розпорядку не скасовують і не змінюють ці правила, але повинні розглядатися як доповнення до них. Правила дому повинні сприяти створенню доброго миру та порядку для мешканців, а отже, кращому добробуту.

Крім внутрішніх правил, це стосується того, що можна назвати «загальними звичаями і порядком». Це означає, що ви повинні керуватися своїм здоровим глуздом і вести себе належним чином, навіть якщо відносини не згадуються в правилах дому.

Порушення правил внутрішнього розпорядку або загального звичаю може призвести до догани. Зрештою, це може означати, що вам доведеться виїхати з відділу. Якщо ви, як мешканець, зіткнулися з порушенням чинних правил дому та правил технічного обслуговування, наприклад, неприємностями з боку ваших сусідів, такими як шум, погрози тощо, ви повинні звернутися до сервісного центру в письмовій формі або через форму скарги на Domea.dk, і вони розглянуть скаргу відповідно до чинного законодавства. Контактну інформацію дивіться в пункті 2.

Правління та обслуговуючий персонал MNV-bolig не можуть і не будуть розглядати порушення чинних внутрішніх правил.

Правила дому також поширюються на ваших дітей і гостей, і ви несете відповідальність за те, щоб вони дотримувалися правил.

Саме мешканці житлового комплексу разом вирішують на засіданні, що має бути в Правилах внутрішнього розпорядку. Якщо ви вважаєте, що правила внутрішнього розпорядку повинні бути змінені, ви можете подати поправку на збори.

У вашому комплексі проводиться як мінімум одне щорічне засідання. На цій зустрічі ви допоможете обрати правління, а також саме тут опрацьовується та затверджується бюджет.

4. Ключі

На кожну квартиру видається 3 наборів ключів.

Якщо вам потрібні додаткові ключі, їх можна замовити в сервісному центрі. За додаткові ключі доведеться платити самостійно.

5. Іменні таблички

У ЖКу на поштових скриньках/вхідних дверях та на табличках з іменами на сходових клітках. Ви можете змінити написи, зв'язавшись з офісом нерухомості. Уникайте наклеювати та інших несанкціонованих змін і доповнень до табличок з назвами відділів

6. Страхування

Пошкодження приватного майна не покривається страхуванням майна. Ви повинні знати, що пошкодження майна водою в результаті прориву труби або радіатора не покривається страховкою житлового комплексу. Це означає, що якщо прорветься водопровідна труба і вода зруйнує ваші меблі, килими тощо, це ваша особиста страховка, яка повинна покрити – або ви самі.

Радимо оформити сімейну страховку, яка зазвичай покриває все у зв'язку, наприклад, з пожежею, крадіжкою та пошкодженням водою.

Страхування скла та умивальника оформлюється майном, і вартість цього включена у вашу орендну плату. Це означає, що вікна, унітази, раковини і т.д. страхуються спільно.

7. Політика щодо куріння

Дозволяється палити у власній квартирі та на відкритих майданчиках. Завжди проявляйте уважність і не забувайте брати з собою недопалки з доріжок і площі!

Положення Закону про робоче середовище означають, серед іншого, що люди, які працюють у житловому кооперативі, не повинні піддаватися пасивному курінню в робочий час.

Майте на увазі, що куріння в орендованому приміщенні може призвести до збільшення потреби в ремонті в період заселення та виселення.

8. Скарги сусідів

Domea.dk створили форму скарги, яка є спеціальною формою, яку ви повинні використовувати, якщо хочете поскаржитися.

Не забудьте прикріпити фотографію перед написанням скарги. Якщо додається фотографія.

Після того, як сервісний центр отримає вашу скаргу, ви отримаєте квитанцію, і справа буде розглянута протягом 14 днів з моменту отримання.

Будь-яка скарга розглядатиметься відповідно до правил внутрішніх правил, які діють на момент подання скарги.

Посилання на форму скарги: <https://www.domea.dk/-and-contact/complaint/>

9. Відсутність протягом більш тривалого періоду часу.

Можливо, буде гарною ідеєю повідомити сервісний центр, якщо ви збираєтеся бути відсутнім вдома протягом тривалого періоду часу. Однак Сервісний центр не зобов'язаний утримувати ваше житло під наглядом. Може бути гарною ідеєю уникати згорнутих штор та інших видимих ознак того, що вдома нікого немає.

Практикуйте добросусідство. Візьміть з килимка газети і оголошення і киньте їх в поштову скриньку, якщо сусід у відпустці або щось подібне. А при необхідності домовитися з сусідом, щоб стежити за зайвим раз, поливати квіти і т.д.

10. Зміни в оселі

Як правило, квартира повинна бути збережена в первісному вигляді. Це означає, що зміни можуть бути внесені лише з письмового дозволу сервісного центру, і можуть вимагатися повторного встановлення під час виїзду.

Право розпорядження

Ви маєте право провести певні поліпшення свого житла та отримати відшкодування своїх витрат у разі подальшого виселення. Ваша можлива компенсація записується за кілька років до нуля.

Перед початком робіт необхідно мати письмовий дозвіл сервісного центру, а перед введенням в експлуатацію його обов'язково повинен оглянути сервісний центр.

Щоб скористатися правом розпорядження, ви повинні документально підтвердити свої витрати у вигляді рахунку-фактури від майстра тощо. Існує також ряд змін, які ви маєте право внести, але які не дають вам права на компенсацію при виїзді. Зв'яжіться з житловою асоціацією для отримання додаткової інформації. Детальніше про правила права розпорядження ви також можете прочитати на сайті www.domea.dk і в Довіднику для вашого відділу.

Національна асоціація житлових асоціацій випустила листівку про право розпорядження. Ви знайдете його на www.bl.dk у розділі «ваш дім».

На даний момент у вашому відділі немає каталогу прав на зміни. Але рада знаходиться в процесі його підготовки.

Право на встановлення

Крім права на зміни, ви маєте право виконувати звичайні встановлення у своєму будинку, такі як встановлення пральної машини, посудомийки тощо.

Повідомте про працівників перед початком роботи

Якщо ви бажаєте скористатися правом розпорядження або правом встановлення, ви повинні:

1. Перш ніж почати, повідомте про це житлово-будівельну асоціацію. Зверніться до сервісного центру або скористайтесь формою зворотного зв'язку на www.domea.dk/kontakt.
2. Після встановлення зверніться до MNV для перевірки виконаної роботи.

11. Технічні установки

Ви повинні негайно повідомити житлову асоціацію, якщо виявили протікання кранів і бачків або інші несправності та несправності в технічних установках.

ЖК несе відповідальність за технічне обслуговування технічних установок, якщо ви не налаштували установки самостійно відповідно до права на зміни або права на встановлення.

Ви повинні відшкодувати збитки та помилки, які виникли через неправильне використання або невиконання зобов'язань.

12. Ванна і туалет

Чистка каналізації та водостічних труб коштує дорого, тому потрібно уважно ставитися до того, що змивається в унітаз і раковину. Пелюшки, вата, гігієнічні прокладки, тампони, наповнювач для котячого туалету, одноразові мочалки тощо належать до сміттового відра, а не до унітазу.

13. Радіатори та опалення

Щоб уникнути сплесків морозу, не варто закривати радіатори повністю, якщо вікна в приміщенні взимку відкриті.

Щоб уникнути проблем з протягами, вологою і цвілью, слід подбати про те, щоб у всіх приміщеннях було приблизно однаково тепло і прогріто мінімум до 17 градусів.

14. Вентиляція

Щоб мінімізувати утворення вологи і ризик появи цвілі і т.д., рекомендується провітрювати не менше 2 разів на день і не менше 10 хвилин за один раз. До речі, під час приготування їжі завжди рекомендується використовувати витяжку. Перевірте, чи правильно працює витяжка, і повісьте одяг сушитися на вулицю або використовуйте сушарку з ефектом конденсації або витяжку для вулиці.

Сушка білизни може проводитися наступним чином:
У садах і на терасах використовують розбірну підставку.

З огляду на інших мешканців, одяг та інші предмети не повинні звисати з підвіконь тощо.

15. Витяжні канали

Не забувайте витяжні канали. Не підключайте витяжку, сушильну машину або будь-що інше до витяжних каналів.

16. Використання приборів

Ви можете використовувати шумні інструменти в наступні години:

Будні дні з 8 ранку до 19 години

Субота 10 ранку - 17 години

Неділя та святкові дні з 10 до 17 години

Проявіть уважність і не соромтеся заздалегідь повідомити сусідів, якщо ви збираєтеся розпочати більші проекти.

17. Шум, музика і т.д.

Будьте уважні під час використання радіо, телебачення, музичних систем та інструментів.

У пізні вечірні години слід проявити особливу уважність і зменшити гучність, щоб не заважати сусідам. В особливих випадках слід подбати про те, щоб сусіди дозволили «пошуміти» після 24:00. Наприклад, повісивши записку на сходовій клітці, якщо ви святкуєте день народження тощо.

Будьте уважні під час використання радіо, телебачення, ігор/комп'ютера, музичних систем та інструментів. Зменшіть гучність **поза наведеними нижче** часовими рамками:

Понеділок - четвер о 08.00 та о 22.00

П'ятниця о 08.00 та 24.00

Субота о 10.00 та 24.00

Неділя та святкові дні о 10:00 та 22:00

В особливих випадках слід подбати про те, щоб сусіди дозволили «шуміти» поза зазначеним часом.

18. Зміни поза домом

Збори ЖК можуть прийняти рішення про те, що мешканці відділу мають право проводити певні роботи з благоустрою та/або зміни поза домом відповідно до правил про право розпорядження.

Роботами зі змін поза домом можуть бути, наприклад, будівництво навісів і укриттів, встановлення окремо стоячих навісів.

Житлове товариство може надати дозвіл на зміни за межами будинку, про які прийняли рішення збори ЖК і які записані в каталозі права розпорядження

19. Домашні тварини

Дозволяється утримувати дрібних домашніх тварин, таких як птахи, риби та морські свині, але не рептилій чи інших екзотичних тварин.

Дозвіл на утримання тварин/птиці та кролів у клітках не надається.

Дозвіл дається на **1 собаку або 1 кішку на помешкання**, бланк заяви можна отримати в Сервісному центрі.

Наступні породи собак або суміші, до яких включені ці породи, не допускаються:

- Пітбультер'єр
- Тоса-іну
- Американський стаффордширський тер'єр
- Бразильська філа
- Аргентинський дог
- Американський бульдог
- Бурбуль
- Кангал
- Середньо-азіатська вівчарка
- Кавказька вівчарка
- Південноросійська вівчарка

- Торняк
- Сарпланінак

Собаки завжди повинні знаходитися на повідку поза помешканням, і має бути обов'язкове страхування відповідальності собаки.

Собак можна вигулювати в місцях загального користування, і ви зобов'язані негайно прибирати собачий послід.

Тварина ні в якому разі не повинна доставляти незручності іншим мешканцям департаменту і повинна утримуватися на власній землі, що передбачено законом §1 Закону про мир на землі та дорогах, який говорить, що «Кожен зобов'язаний зберігати свою власну в будь-який час року».

У разі обґрунтованої скарги на домашню тварину дозвіл на перевезення тварин буде анульовано без додаткового повідомлення. У гіршому випадку це може призвести до того, що вам доведеться евтаназувати тварину або виїхати з ЖК.

Якщо у вас більше тварин, ніж дозволено, вас попросять позбавитися тварин.

Правила також поширюються на гостей, які приносять тварин на територію.

Годування тварин, птахів і т.д.

Не годуйте диких/тварин на вільному вигулі, таких як птахи, коти тощо, у саду та на місцях загального користування. Залишки корму можуть залучити небажаних шкідників, таких як щури та голуби.

20. Сміття

З гігієнічних міркувань кухонні відходи, наповнювач для котячого туалету тощо необхідно збирати у відповідні поліетиленові пакети. Мішки ретельно закриваються перед тим, як відходи будуть викинуті в сміттєпровід або поміщені в контейнер для сміття.

- Склянки і пляшки повинні знаходитися в контейнері для пляшок.
- Папір і картон необхідно помістити в паперову і картонну тару.
- Великогабаритні відходи повинні бути доставлені в муніципальний центр переробки або зібрані за схемою муніципальних великогабаритних відходів.
- Екологічно небезпечні відходи (наприклад, залишки фарби) повинні бути здані на станцію переробки.

Великогабаритні відходи необхідно здавати в муніципальний центр переробки.

21. Загальні шляхи під'їзду

Сходові клітки та підвальні коридори є шляхами евакуації. Тому з міркувань пожежної безпеки не можна розміщувати меблі, сміття тощо на сходових клітках, під сходами або в підвальних коридорах.

22. Прибирання сходів

Ви повинні чистити килимки самотійно, але ЖК також стежить за тим, щоб сходи тощо були очищені.

Ви повинні самотійно чистити сходи і т.д., якщо вони забруднилися у зв'язку,

наприклад, з переміщенням або викиданням ялинок, або якщо ви або ваші діти щось розкидали або розлили.

23. Тераса і подвір'я

Батути заборонені.

Вам потрібно підтримувати свій сад або терасу в чистоті та порядку, щоб вони виглядали доглянутими та охайними. Не допускається висадження біля сараїв.

Якщо ви хочете пофарбувати паркани, він повинен бути в зеленому відтінку, який є у відділі. У разі сумнівів зверніться до сервісного центру.

24. Зелені зони

Навколо будинків облаштовані зелені зони та відкриті майданчики для користування мешканцями.

Використовуйте відкриті майданчики таким чином, щоб не створювати небезпечних ситуацій і не заважати іншим мешканцям.

Рекомендації щодо доріжок і місць загального користування такі:

- Пішоходи мають пріоритет на доріжках. Використання електросамокатів, велосипедів, мопедів не допускається на пішохідних доріжках, тільки на велосипедних доріжках. Крім маленьких дітей на триколісних велосипедах і велосипедах з тренувальними колесами.
- Не дозволяється малювати або фарбувати на деревині та цеглі, на кахельних майданчиках, обладнанні дитячих майданчиків тощо, а також будь-яким іншим чином пошкоджувати будівлі та/або відкриті майданчики. Єдиним винятком є те, що дітям, звичайно, дозволяється малювати крейдою на плитці, коли вони граються.
- Забороняється використовувати небезпечні іграшки, такі як лук і стріли, пневматична зброя, їздити на радіокерованих модельних автомобілях, з бензиновими двигунами і літати на радіокерованих моделях літаків/дронів.
- Діяльність на відкритій місцевості після 22:00 не повинна бути галасливою або будь-яким іншим чином заважати іншим мешканцям.
- З міркувань безпеки басейни та батуту не можна встановлювати в зоні загального користування.

25. Гриль

Дозволяється смажити на терасі, якщо це не заважає сусідам.

26. Феєрверк

Феєрверки можна запускати лише на території ЖК з 31 грудня о 16 годині до 1 січня о 7 годині ранку.

У випадку з ракетами дистанція має становити 200 метрів.

Також не стріляйте ракетами в радіусі 10 метрів від отворів у будівлях, таких як ворота, двері та вікна.

Зверніть увагу, що якщо ви запускаєте феєрверки, у тому числі ракети, у напрямку вітру, ви повинні подвоїти відстані, зазначені вище.

За винятком феєрверків з обмеженим ефектом, таких як штекери, настільні бомби, настільні бомби, бенгальські вогні та крижані фонтани, феєрверки можуть купувати та використовувати лише особи віком від 18 років.

Ви прибираєте все після використання.

27. Велосипеди, дитячі коляски та мопеди

У Розенвенгеті є стійки для велосипедів і велокімнати, де можна припаркувати свій велосипед. Мопеди дозволяється залишати на велостійках.

Навіс для велосипедів призначений лише для придатних для їзди велосипедів та мопедів. Якщо ви хочете позбутися від старого велосипеда, його можна викинути як великогабаритні відходи.

Велосипеди, мопеди та дитячі коляски не можна паркувати на загальних під'їзних шляхах (доріжках, сходових клітках, підвальних коридорах тощо) або у спосіб, який є непотрібною неприємністю для оточуючих.

28. Транспорт та паркування

Закон про дорожній рух поширюється і на парковки Житлового Комплексу. Тому їх можна використовувати лише для паркування зареєстрованих транспортних засобів. Парковка повинна проходити на позначених паркувальних місцях.

Для мотоциклів, які не зареєстровані в зимовий період, окремий дозвіл на паркування можна отримати в управлінні нерухомості.

Для паркування причепів і караванів потрібен окремий дозвіл. Зверніться до сервісного центру.

29. Загальні кімнати і т.д.

В Ельмелундені та Розенвенгеті немає загальних кімнат, які ви можете використовувати.

30. Пральня

У відділенні у нас є пральня, нею можуть користуватися лише мешканці департаменту.

На графіку роботи в пральні ви можете побачити, коли можна користуватися пральнею.

31. Ліфт

З міркувань безпеки транспортні ліфти не можна використовувати для дитячих ігор.

32. Прибирання снігу/гравію

Департамент дбає про прибирання снігу та гравію для входних дверей та місць загального користування – або за допомогою компанії ззовні.

33. Затвердження та набуття чинності

Ці Правила дому були затверджені на зборах філії 5-3-2025 року, які набувають чинності з 6-3-2025 року.