

HUSORDEN
AFD. 112-02
"GRØNBO"

Afdelingsbestyrelsen byder dig / jer velkommen som beboer i afdelingen med ønsket om, at Du / I bliver tilfredse med at bo i området.

Afdelingen har på det ordinære afdelingsmøde tiltrådt husorden for beboerne, hvis primære mål er, at vi ved et fælles regelsæt – husorden prøver at skabe et miljø, hvor alle vil kunne lide at bo.

Det er vigtigt, når man bor så tæt på hinanden, at der udvises hensyn.

Boligens vedligeholdelse

Der hensættes årligt et beløb til indvendig vedligeholdelse af boligen. Såsom maling, hvidtning og tapetsering udføres, når det er nødvendigt, såfremt der er tilstrækkelige midler på den enkelte boligs konto.

Ønsker beboeren udført vedligeholdelse, hvortil der ikke er dækning på den enkelte konto, dækkes udgiften af beboeren.

Undgå fugtskader ved at foretage effektiv udluftning minimum to gange dagligt. Aftræksåbninger eller udsugningskanaler må aldrig tilstoppes eller lukkes.

Skader på boligen

Lejeren er forpligtiget til straks at give meddelelse til ejendomsfunktionær om skader på det lejede.

Ændringer i boligen

Ved ønsker om ændringer i boligen, skal ansøgning fremsendes til bestyrelsen, som så formidler det videre til administrator. Cykel og skraldespandsskjul må etableres i forbindelse med depotrum efter godkendelse fra bestyrelsen. Disse skal udføres i samme materiale som depotrum med maksimal højde på 110 cm.

Markiser

Der må anskaffes markiser, og beboeren må selv afgøre hvilken type der ønskes anskaffet, den skal dog være ensfarvet, og den skal opsættes håndværksmæssigt forsvarligt, og i samråd med ejendomsfunktionæren.

Ansøgning fremsendes til bestyrelsen.

Nøgler

Til hver bolig udleveres 3 stk. nøgler. Disse passer alle til boligen og postkassen. Beboeren har ansvaret for nøglerne, og skal erstatte disse ved bortkomst. Ønskes der flere nøgler, kan de anskaffes hos en låsesmed.

Herudover udleveres 1 stk. systemnøgle til fælleshusets yderdøre, og som samtidig passer til container til haveaffald m.v. Beboeren har ansvaret for systemnøglen. Administration af systemnøgler hører under forretningsudvalget for fælleshuset, hvorfor disse kontaktes, ved bortkomst af nøglen.

Såfremt det bliver nødvendigt at udskifte systemlåse skal den pågældende lejer betale alle udgifter til 88 boliger.

Forsikringer

Bebyggelsen er forsikret med bygningskaskoforsikring, ligesom fælleshusets indbo er forsikret inkl. glas og kumme.

Privat indbo og løsøre skal beboeren selv forsikre, så husk at tegne indboforsikring.

Husdyr

Det er tilladt at holde smådyr som f.eks. fisk, marsvin og kaniner, dog ikke krybdyr eller andre eksotiske arter. Der må holdes 1 hund eller 1 kat.

Tilladelse skal rekvireres hos Domea Boligservice.

Der gives ikke tilladelse til hunderacer eller blandinger af racer, der er forbudt iflg. Hundeloven.

Husdyr skal luftes udenfor afdelingens fællesarealer, og hunde skal altid føres i snor udenfor lejemålet. Du er forpligtiget til at fjerne eventuelle efterladenskaber fra dit husdyr øjeblikkeligt fra afdelingens fællesområder. **Hundeposer skal benyttes.**

Der skal være tegnet lovpligtig ansvarsforsikring på hunden.

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

I tilfælde af berettigede klager over husdyret, vil tilladelsen blive inddraget uden yderligere varsel.

Reglerne er også gældende for gæster, der medbringer dyr i ejendommen.

Parkering

Der må parkeres ved boligen såfremt der er plads og ikke er til gene for anden trafik.

De i området etablerede vigepladser må ikke benyttes til parkeringspladser, dog er kortvarig standsning for aflæsning tilladt.

Der må ikke henstilles trailere eller campingvogne ved boligen. Trailere henvises til parkering bag ved maskinhuset.

Med hensyn til campingvogn må den enkelte beboer finde andre muligheder for parkering.

Beboeradfærd

For at alle beboere kan trives i bebyggelsen, er det nødvendigt, at der udvises hensyn til andre.

Det påhviler derfor alle:

At vedligeholde eget haveanlæg. Såfremt enkelte beboere har besvær med dette, henvises der til privat hjælp, eller privatservice.

Ikke at udvise støjende adfærd.

Ikke at afbrænde affald.

At værne om fælles faciliteter.

Al musik skal finde sted, så det ikke er til gene for de øvrige beboere.

Det henstilles til, at beboeren ikke slår græs mellem kl. 12.00 – 14.00 og efter kl. 20.00.

Beboernes haver og hække

Pasning af fællesarealer, samt snerydning / saltning, varetages af ekstern Firma. Lejeren skal selv holde eget havestykke som begrænses af hække / lamelhegn i skel. Fælles hække må max. Være 180 cm. høje. Ønskes anden hæk, end den bestående, skal beboerne være enige om hvilken hæk der skal plantes, og selv afholde omkostninger ved ændringerne.

Haverne må ikke beplantes med Hybenroser.

Boligselskabet vedligeholder de oprindeligt opsatte lamelhegn, samt eventuel udskiftning af hegn påhviler foreningen.

Affald

De for kommunen gældende bestemmelser om affaldssortering er gældende for beboerne.

Affald må kun anbringes i de dertil indrettede containere.

Container forefindes ved fælleshuset, og er inddelt i tre rum.

Haveaffald - pap – flamingo.

I forbindelse med tømning af container, er der indgået privat aftale med eksternt firma, for alle husstande.

Fælleshuset

Ideen med fælleshuset er, at dette benyttes så meget som muligt af beboerne til fælles aktiviteter.

Fælleshuset kan også rekvireres til beboernes private fester.

Reservation / leje af gæsteværelser og festsal sker ved henvendelse til den af "Ejerlauget Vinding Seniorfællesskab" bemyndigede person. Der henvises i øvrigt til udlejnings – husordensregler for Fælleshuset, som er udleveret til alle beboere og forefindes i Fælleshuset.

Ejendomsfunktionær

For at begrænse bebyggelsens omkostninger mest muligt, beder vi Dem undlade akutte tilkaldelser af ejendomsfunktionæren, hvor det ikke er nødvendigt.

Blandt andet af hensyn til forsikring og garantiordninger, må reparationer og vedligeholdelse **kun rekvireres af ejendomsfunktionæren.**

Ejendomsfunktionæren træffes tirsdage kl. 09.00 – 12.00

Tlf. 23 29 81 72. Ved akut opstået problem ringes der med det samme.

Afdelingsmøde

Der afholdes ordinært afdelingsmøde 1 gang årligt, normalt i februar måned.

Godkendt på afdelingsmøde den 10. februar 2017