



 ANDREAS RAVN · ARKITEKTFIRMA  
SØNDREGADE 3 · BALLING · 7160 SPØTTURUP · TLF 07 56 46 66 · [WWW.ANDREASRAVN.DK](http://www.andreasravn.dk)

## **Velkommen som beboer på Kaskelotten i Randers**

## Et godt klima er meget værd.

Et boligselskab med mange beboere er et miniatyresamfund. Vi bliver mere eller mindre afhængig af hinanden – vi er fælles om mange ting – og derfor er det naturligt, at opstiller visse almindelige regler for at medvirke til at skabe et godt klima blandt beboerne i bebyggelsen.

Vi beder dig huske, at vores regler er til for at beskytte både os og bebyggelsen. **Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.**

Regler er samtidig et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt. I denne forbindelse vil det være af stor betydning, at forældre husker at vejlede deres børn, og at foregå dem med et godt eksempel. Det er beboerne selv, der gennem huslejen skal betale istandsættelsen af det der ødelægges.

### **DU DER FLYTTER IND OG BOR HER SKAL VÆRE OPMÆRKSOM PÅ FØLGENDE:**

#### **Adgang til lejemålet**

Da vi ikke har nøgle til din bolig, er det vigtigt at være hjemme, når håndværkere skal udføre service i boligen. Alternativt kan en nøgle afleveres til viceværten eller der kan laves en aftale med en anden, som du ved, der er hjemme og kan låse op for håndværkeren.

#### **Affald**

De fælles affaldscontainere må **KUN** anvendes til dagrenovation (**dvs. køkkenaffald**).

Glas og papir til genbrug skal i containere til formålet.

Alt andet affald skal du selv bortskaffe via genbrugspladsen.

De forskellige affaldsbeholdere skal sorteres efter Randers kommunes genbrugsregler.

Affaldsposer, hundelorte poser, kattebakke poser og lign. skal ikke ligge foran hoveddør, svalegang og tilstødende arealer, men smides i vores affaldssystem.

## **Altaner, terrasser, svalegange & altankasser**

Altaner, terrasser og svalegange skal holdes rene. Det er **IKKE** tilladt at opsætte altankasser. Tørring af tøj på altaner & terrasser må kun finde sted med flytbare tørrestativer, som vingestativer. Der må ikke sættes tørresnore op på altanerne eller terrasserne og der må ligeledes heller ikke opsættes tørrestativer i haverne, som er støbt ned i jorden.

Tæppebankning og anden støvende eller støjende aktivitet må **ikke** finde sted på altaner og terrasser.

Vis hensyn, så det generer din nabo mindst muligt.

## **Antenner/paraboler m.v.**

Udvendige antenner/paraboler af enhver form må **IKKE** opsættes.

## **Bad og toilet**

For at undgå tilstopning af afløbsrør, skal man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet.

Engangsbleer, hygiejnebind, vat, avispapir og lignende må aldrig kastes i toiletkummen og i øvrigt bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet.

Er toilettet med 2 skyl skal man være opmærksom på, at det store skyl skal benyttes, når der er kommet papir i kummen. Hvis faldstammen ikke skylles ordentlig igennem bliver den tilstoppet.

Eventuelle fejl/utætheder ved installationer meldes omgående til viceværten.

Det er ikke tilladt at opsætte fast inventar under håndvasken uden tilladelse fra bestyrelsen.

## **Boremaskiner og lign.**

Da brugen af boremaskiner er til stærk gene for ejendommens øvrige beboere må boremaskiner kun benyttes imellem kl.8.00 – 19.00 samt i weekenderne imellem kl.10.00 – 18.00.

## **Røgalarm**

Ved indflytningen er der opsat brandalarmer i lejlighederne. Det er lejerens ansvar, at Servicecentret får besked, hvis en røgalarm skal have skiftet batteri. Røgalarmen vil bippe, når batteriet skal skiftes.

## **Campering**

Campering på fælles områderne er ikke tilladt.

Udarbejdet marts 2017

Dette gælder ikke i lejernes haver.

## **Campingvogne**

I forbindelse med klargøring må campingvogne dog henstilles i max. 24 timer.

## **Cykelskure**

Det er tilladt at parkere sine cykler, cykelanhængere, scootere/knallerter i cykelskurene.

## **Drivhuse**

Der må ikke opstilles/opsættes drivhuse.

## **Elinstallationer, faste lamper, ringeapparat og sikringer**

Lejer skal kontakte viceværten snarest, når pærer eller lysrør i lejemålets faste lamper og installationer skal skiftes. Det samme gælder sikringer og batteri i ringeapparat/klokker.

## **Forsikring**

Der er tegnet brand-, -vand, -storm og hus - og grundejerforsikring, svampe og insektangreb samt glas- og kummeskader på foreningens ejendom.

Kommer du til at beskadige eller ødelægge inventar eller installationer, og skaden ikke er dækningsberettiget, er du selv erstatningsansvarlig.

Skader på privat indbo er, uanset årsag, ikke dækket af boligforsikringen. Du bør derfor i egen interesse tegne en indboforsikring, som dækker disse forhold.

Ejendommene er dog dækket imod glas- og kummeskader, dvs. skader på ruder, wc, håndvaske, kogeplader og lignende. (Det er Domea, der afholder udgifterne til disse skader.)

## **Fremleje**

Fremleje af lejlighederne er ikke tilladt.

## **Fællesarealer**

Udendørs arealerne er til beboernes fælles brug og må ikke anvendes til henstilling af private effekter.

Domea kan uden ansvar flytte disse.

Det lille firkantede stykke græs foran indgangene til lejlighederne skal bevares, der må kun være græs. Såfremt beboerne ikke vedligeholder græsplænen varetages dette af viceværten.

## **Færdsel**

Vis hensyn når du færdes i området og på trapperne og ved indgangene til lejlighederne.

## **Grill**

Der må ikke grilles på fællesarealerne, undtaget herfra er arrangementer i beboerforeningens regi.

Det er besluttet, at vi har grill område på legepladsen ved bord/bænkesættet, og at det er tilladt at grille der. Lejeren medbringer selv en grill. Det er vigtigt, at den pågældende lejer sørger for, at grill området efterlades pænt og ryddeligt.

Vi gør opmærksom på, at der overhovedet ikke må grilles på svalegangen.

Det er tilladt at benytte grill med henholdsvis kul eller gas, men selvfølgelig kun der, hvor det er tilladt at grille.

## **Haver**

Græs og beplantning i haverne samt arealet mellem redskabsskuret og bygningen holdes af lejeren, der har pligt til at sørge for, at haven fremtræder pæn og velholdt.

Lejere i stueetagen er forpligtet til at holde hækken på den indvendige side. Det gælder både med at holde hækken pæn for ukrudt samt at klippe hækken.

Hvis terrassen ønskes udvidet eller flisearealer etableret skal der indhentes skriftlig tilladelse fra bestyrelsen.

Ved fraflytning kan det tillades, at beboerne medtager supplerende beplantning, der er plantet for egen regning. Såfremt en beboer ved fraflytning fjerner planter, må bedene bringes i orden, så haven afleveres i god vedligeholdet stand.

## **Hegn**

Opsætning af hegn og plankeværker er ikke tilladt uden bestyrelsens skriftlige tilladelse.

Hegnet skal være sort vedligeholdelsesfrit fletheegn med sorte stolper og hvis der er tilladelse til at sætte hegn op imellem redskabsskuret og bygningen, skal det opføres i sort klinkbygget træ lige som redskabsskuret.

Der må ikke plantes levende hegn mellem redskabsskur og bygningen

Der må ikke bores/skrues ind i den sorte stolpe på terrassen og der må heller ikke bores/skrues ind i ydermurene i bebyggelsen.

Lejer skal selv stå for vedligeholdelsen samt etablering af hegnene.

## **Husdyr**

Det er tilladt at have **et** husdyr pr. lejlighed.

Ved indflytning indhentes tilladelse fra Domea til dette husdyr.

Ved anskaffelse af nyt husdyr skal der indhentes en ny tilladelse.

Hunde skal altid være i snor og deres efterladenskaber skal fjernes med det samme.

Hundeposer skal i afdelingens skraldespande, og de skal IKKE efterlades udenfor boligerne.

### **Håndværkere**

Hvis der sker skader udenfor viceværtens træffetider, der kræver øjeblikkelig hjælp, kontaktes skadeservice/SSG, som vil være behjælpelig med yderligere hjælp.

### **Juletræer**

Brugte juletræer må **IKKE** efterlades i haver og på fællesarealerne.

Det påhviler lejer at bortskaffe disse.

### **Kabel TV**

Der er kabel TV – udsteder er YOU SEE.

### **Lastbiler**

Parkering af motorkøretøjer over 3500 kg samt traktorer og entreprenørmateriel i afdelingen er forbudt.

### **Leg**

Lad ikke dine børn lege eller opholde sig steder, hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for de øvrige beboere. Dette gælder også svalegange og på trapperne.

Boldspil må **IKKE** foregå på p-pladserne, der henvises til de grønne arealer.

Forældre har pligt til at holde øje med deres børns færden og er erstatningspligtige for de ødelæggelser, deres børn måtte forvolde.

### **Legeplads**

Legepladsen skal behandles med omtanke, således at alle kan få glæde af den.

### **Markiser**

Der må **IKKE** opsættes markiser.

### **Musik/støj i lejlighederne**

Benyttelse af musikanlæg og musikinstrumenter skal ske med hensyntagen til naboer og over- underboer. Vær specielt opmærksom på de gennemtrængende og stærkt generende bastoner. I de sene aften- og nattetimer skal der udvises særligt hensyn, således at de øvrige beboeres nattero ikke forstyrres.

Hvis du skal holde fest og skal høre musik efter kl.23.00, så giv besked til din nabo, under- og overbo. Vis hensyn. Opfør dig, som du gerne vil have din nabo opfører sig.

Vis hensyn til øvrige beboere. Undgå støjende adfærd, som kan virke generende for andre. Undgå hårdt fodtøj. Tænk på underboen, når børnene leger på gulvet. Plastik scootere, rulleskøjter og tilsvarende støjer meget på et bart trægulv.

## **Nøgler**

Til hvert lejemål medfølger der 3 systemnøgler. Det betyder, at de er kodet til hvert enkelt lejemål. Hvis en beboer mister en nøgle, skal beboeren henvende sig til Domeas servicecenter, for at bestille en ny nøgle. Det samme gælder, hvis en beboer ønsker ekstra nøgler. I begge tilfælde afholder beboeren selv udgiften.

## **Parkering**

Beboere med flere biler skal vise hensyn ved at parkere den ene af bilerne længst væk fra indgangene til husene.

Vis hensyn, så hvis du ikke benytter din bil i flere dage, så parker ligeledes ved p - pladserne længst væk, dvs. pladserne ved affaldsstativerne.

Cykler må ikke parkeres på parkeringspladserne.

Uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i afdelingen, dette gælder også trailere.

Det er ikke tilladt at vaske bil på p-pladsen.

## **Rygning**

Rygning udenfor skal foregå med hensyntagen til naboerne. Cigaretskodder skal i skraldespanden og må ikke smides på jorden eller udover altaner og svalegange.

## **Skadedyr**

Observerer du skadedyr af enhver art (f.eks. rotter, kakerlakker og lign.) bedes dette omgående meddeles til Servicecentret.

## **Snerydning**

Hjælp snerydningsfirmaet, så snerydning kan foretages bedst muligt. Lejere i stueetagen skal rydde sne fra deres fordør og ud til fortovet. Lejere på 1.sal skal rydde sne på trappen og på svalegangen. Der må **IKKE** saltes på svalegangen.

## **Tekniske installationer**

Fejl på tekniske installationer bedes omgående meddelt Servicecentret. Boligforeningen og dens repræsentanter har ret til, uden varsel at foretage lukning af vand, varme m.v., såfremt der sker brud eller andre driftsforstyrrelser, der kræver reparation eller udskiftning af installationer.

Det anbefales at holde øje med de forskellige målere til Verdo, da det er lejerens ansvar, hvis der opstår uregelmæssigheder.

## **Trailere**

Det er ikke tilladt at stille eller parkere trailere i afdelingen, dog kan dette tillades i en kortere periode ved flytning eller projekter.

### **Trampoliner**

Det er ikke tilladt at opsætte trampoliner på fælles arealerne.

De må ikke opsættes, så de er til gene for naboer, over- og underboer og øvrige beboere.

Trampolinerne **SKAL** stormsikres.

### **Tørrestativer på grønne arealer**

Der er selvfølgelig tilladt at tørre tøj og sengetøj samt at lufte dyner og tæpper.

Bestyrelsen opfordrer til, at de beboere, der benytter tørrestativerne, viser hensyn over for de øvrige beboere, så at vasketøjet tages ned, når det er tørt, og at dyner tages ind om aftenen, så det ikke hænger ude på tørrestativerne i flere dage.

### **Vandhane udvendig**

Udføres håndværksmæssigt korrekt og med kvittering – kopi afleveres til bestyrelse og Domea. Det skal udføres med frostsikret hane med nøgle.

Der skal indhentes skriftlig tilladelse fra bestyrelsen og Domea.

### **Vinduespudser**

Vinduespudser skal have adgang evt. med stige, så han kan pudse vinduer på 1.sal. Der må derfor ikke sættes noget op på det lille stykke mellem redskabsskuret og bygningen, der gør, at vinduespudseren ikke kan komme til med stigen.

### **Ændringer**

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Ændringer må kun ske efter skriftlig tilladelse af bestyrelsen eller Domea. Hvis det ligger udover, hvad bestyrelsen kan give tilladelse til, sørger bestyrelsen for, at det bliver sendt videre til Domea.

Ændringer skal udføres håndværksmæssigt korrekt.

### **Ønsker du yderligere oplysninger**

Vi hjælper dig gerne. Som det fremgår af det du netop har læst, vil du i mange tilfælde kunne hente råd og vejledning hos viceværten.

Du er naturligvis også velkommen til at kontakte servicecentret.