

GENERELLE INFORMATIONER OG HUSORDENSREGLER

Afdeling 10 - Elmegården

For at afdelingen kan være et godt sted at bo, er det vigtigt, at der er nogle spilleregler, som alle forsøger at leve op til og som afdelingens beboere er enige om.

Det gælder både i forhold til hinanden og i forhold til Bomiva.

Målet er således at bo et sted, som fungerer godt socialt samt på samme tid at være med til at holde omkostningerne nede, ved blandt andet at passe godt på både bygninger og udearealer, så alle fortsat har råd til at bo i afdelingen.

I de næste afsnit er kort beskrevet, hvordan man skal forholde sig til de forskellige forhold i afdelingen.



Denne afdeling skal være et godt sted at bo. Med mange beboere og mange fælles ting så er det vigtigt, at der er nogle husordensregler som afdelingens beboere er enige om. Alle skal forsøge at leve op til dem, det skaber tryghed og tilfredshed. Det gælder både i forhold til hinanden og i forhold til Bomiva.

I er med til, at denne afdeling bliver et godt sted at bo. Aftalerne skaber gode rammer for et godt naboskab og hjælper med at holde boligerne og udearealerne pæne

Hvis alle tager hensyn til hinanden og følger aftalerne, vil afdelingen fortsat være et godt & billigt sted at bo.

I de næste afsnit er kort beskrevet, hvordan man skal forholde sig til de forskellige forhold i afdelingen.

Mangler du svar på noget, så se Bomivas hjemmeside på www.bomiva.dk eller kontakt administrationen på info@bomiva.dk eller telefon 97522999.

GENERELLE INFORMATIONER OG HUSORDENSREGLER

Afdeling 10 - Elmegården

Affald

Alt affald skal sorteres efter kommunens anvisninger og i de opstillede molokker. Husk at madaffald og restaffald altid skal afleveres i lukkede poser for at undgå lugtgener.

Stil ikke dit affald i trappeopgangen, da det kan give lugtgener og tiltrække skadedyr.

Afdelingen deler et affaldsrum med 2 omkringliggende afdelinger. I affaldsrummet er der mulighed for at aflevere de fleste af de ting, der ikke må afleveres i molokkerne.

Altaner

Du bør være opmærksom på at holde afløbet på altanen rent.

Af hensyn til afdelingens ydre fremtræden må du kun tørre tøj under altanvæggens højde, ligesom du ikke må bruge altanen til opbevaring af affald.

Der må ikke smides affald og cigaret skodder m.v. ud over altanen.

På de lukkede altaner må ikke anvendes grill, på de åbne altaner må kun anvendes el- eller gasgrill og kun under stor hensyntagen til naboer. Der opfordres til at man kun griller på afdelingens fællesområder.



Antenner

Der må kun opsættes private antenner/ paraboler efter skriftlig aftale med Bomiva.

Bad og toilet og køkkenvask

For at undgå tilstopning af afløb skal du være varsom med, hvad du skyller ud i vaske og toilet.

Bleer, engangsvaskeklude, hygiejnebind, vatpinde m.v. skal i skraldespanden og ikke i toilettet, og stegefedt m.v. skal samles i beholdere, da det medfører stoppede faldstammer og kloakker.

Boremaskiner

Da brugen af boremaskiner kan være til stærk gene for beboere i de tilgrænsende lejligheder, må boremaskiner og lignende benyttes mellem kl. 8-19 i hverdage, og i weekender mellem kl. 11-17.

Barnevogne/klapvogne

Du må gerne tage barnevogne og klapvogne med ind i din bolig, men af hensyn til brandfare og sygetransport må disse ikke henstilles i trappeopgange og under trapper.

Campingvogne og trailere

Campingvogne og trailere må parkeres i op til et døgn på afdelingens p-plads for klargøring og af- og pålæsning.



GENERELLE INFORMATIONER OG HUSORDENSREGLER

Afdeling 10 - Elmegården

Cykler, depotrum, fælleslokaler og -arealer

Cykler kan parkeres ved de udendørs cykelstandere, i de fælles cykelrum i afdelingen eller i eget pulterrum.

Der må ikke stilles benzindrevne køretøjer i kælderen.



Elinstallationer

Eventuelle fejl i installationerne skal straks meldes til servicekontoret på tlf. 21312999 eller service@bomiva.dk



Fodring af fugle

For at undgå rotter, måger og andre skadedyr, skal fuglefodring foregå fra foderbræt eller foderautomat og ikke direkte på græsplænen eller jorden.



Forsikring

Bomiva har tegnet bygnings- og brandforsikring i afdelingen. Vær opmærksom på, at disse forsikringer udelukkende dækker bygningerne og aldrig dit private indbo.

Det er vigtigt, at du selv sørger for at tegne en indboforsikring for at dække eventuel genhusning eller følgeskader på dit private indbo ved f.eks. brand- eller vandskade.



Husdyr

Der må ikke holdes husdyr i afdelingen.

Det er dog tilladt at holde et mindre dyr i bur (f.eks. hamster eller marsvin) eller akvariefisk i små akvarier, men ikke slanger eller giftige krybdyr.

Spørg altid Bomiva, inden du anskaffer dig et husdyr.



Musik, støj og højlydt adfærd

Når du hører musik eller bruger TV, værktøj, musikinstrumenter eller lignende, skal du tage hensyn til dine naboer.

I sjældne tilfælde (fester eller lignende) bør du altid sikre dig at naboerne er indforstået med "støj" eventuelt via en seddel i opgangen.

Du er ansvarlig for dine gæsters opførsel, og du bør altid sørge for, at støjen ikke bliver så højlydt, at dine naboer ikke bliver for voldsomt generet, det gælder også ved færdsel i trappeopgangen.

Som beboer i en blokbebyggelse skal man dog være indforstået med, at man til en vis grad kan høre, at der er naboer tæt på og at der en sjælden gang er lidt ekstra støj.



Rygning i fælleslokaler

Hvis du ryger udenfor skal du tage hensyn til dine naboer og sørge for at aflevere dine skodder i nærmeste skraldespand eller i de askebægere, der er opsat i fællesområdet.

Der må ikke ryges på indendørs fællesarealer, hverken i trapperum, loftsrum, beboerlokalet, kælderen, vaskerier, tørrerum m.v.



GENERELLE INFORMATIONER OG HUSORDENSREGLER

Afdeling 10 - Elmegården

Parkering

Parkering af indregistrerede biler skal ske på de etablerede parkeringspladser.

Der må aldrig henstilles uindregistrerede køretøjer på afdelingens områder.

Parkering af motorkøretøjer over 3.500 kg i afdelingen samt trailere, traktorer og entreprenørmateriel er ikke tilladt.



Pulterrum

Hver af afdelingens boliger er tilknyttet et depotrum, som kan benyttes til at opbevare personlige ejendele.

Af hensyn til tyveri opfordres dog til at overveje, hvad der opbevares i rummet.



Servicekontor

Får du problemer med tekniske installationer som vand-, varme- eller elinstallationer i din bolig eller fejl på bygningsdele på boligens faste inventar skal du kontakte servicekontoret.

Servicekontoret kan kontaktes på mail service@bomiva.dk eller på telefon 21312999 i åbningstiden.



Se mere på www.bomiva.dk

Trampoliner

Af sikkerheds- og forsikringsmæssige årsager må der ikke opstilles private trampoliner på fællesområder i afdelingen.



GENERELLE INFORMATIONER OG HUSORDENSREGLER

Afdeling 10 - Elmegården

Trappeopgange

Trappeopgangen er den fælles adgang til jeres boliger, og det er derfor være i alles interesse, at opgangen fremstår indbydende.

Trappeopgangen er en brandvej, og der skal derfor til enhver tid være fri passage. Det betyder, at der ikke må parkeres barnevogne, klapvogne, rollatorer m.v. i trappeopgangen.

Det betyder ligeledes, at man ikke må stille private effekter som skøreoler, møbler m.v. ud på trappen, ligesom sko altid skal tages med ind i boligen.

Trappevask

I afdelingen udføres trappevask hver 14. dag af et eksternt rengøringsfirma, hvor udgiften dækkes over huslejen.

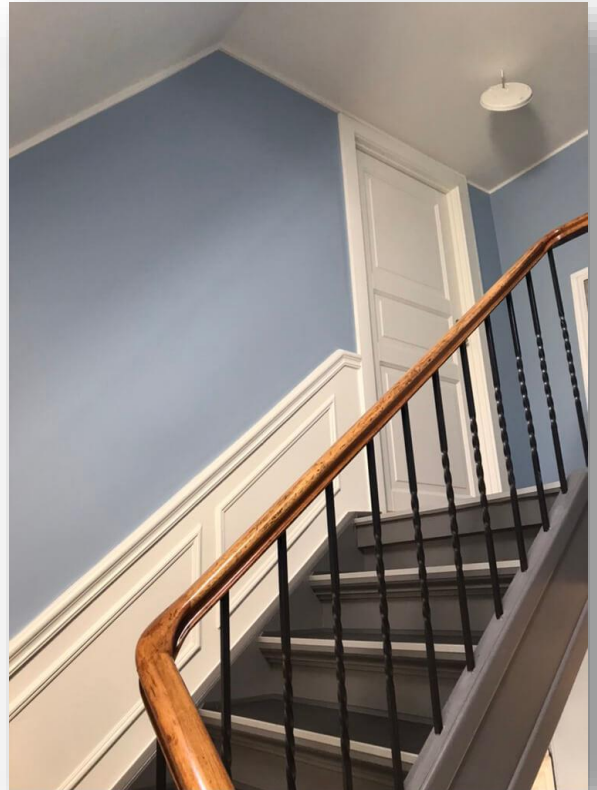
Hvis der mod forventning er effekter i trapperummet der er i vejen for rengøringsfirmaets rengøring, vil der blive vasket uden om.

Udluftning

For at undgå fugt- og em dannelse og deraf følgende ødelæggelser af din bolig og dine ejendele, bør du sørge for god daglig udluftning.

Det anbefales at du lufter ud 3 gange af 5-10 minutter daglig med gennemtræk i boligen samt åbner dit køkkenvindue og tænder emhætten, når du laver mad på komfuret.

Undlad at stille møbler helt op ad ydervægge og undlad at tørre tøj indendørs.



GENERELLE INFORMATIONER OG HUSORDENSREGLER

Afdeling 10 - Elmegården

Vagttelefon

Ringer du til servicekontoret uden for den normale arbejdstid henviser servicetelefonen til en vagtcentral.

Du skal **kun** kontakte vagtcentralen, hvis du har et **akut** opstået problem der ikke kan vente til førstkommande hverdag, da det koster afdelingen (beboerne) mange penge, når en håndværker tilkaldes uden for normal arbejdstid.

Vagtcentralen vil ved opkald vurdere, om dit problem kan vente til førstkommande hverdag eller der skal rekvireres en håndværker til opgaven.

Vær opmærksom på, at tilkaldes vagten uden for normal arbejdstid til fejl/skader, der er opstået som følge af forkert brug af bygningsdele eller f.eks. fejl i egne husholdningsmaskiner m.v., vil faktura for udkaldet blive viderefaktureret til dig.



Vaskeri

Der er fællesvaskeri i kælderen med vaskemaskiner, tørretumbler og et nærtliggende rum, hvor der det er muligt at hænge vasketøj til tørre.

Husk altid at tømme lommer m.v. for genstande, der kan skade tromlen i maskinerne og derved ødelægge tøjet.

Vaskemaskinerne må ikke anvendes til farvning af tøj.

Brug af maskinerne er på eget ansvar, og Bomiva har ingen forsikring der dækker, hvis tøjet ødelægges.

Vaskeriet må kun benyttes for afdelingens beboere – man må således ikke anvende maskinerne til at vaske for venner og bekendte.

Tøj i tørrerummet skal fjernes førstkommande hverdag eller så snart tøjet er tørt, så andre kan anvende snorene.

Ved brug af vaskemaskiner og tørretumbler anvendes vaskekort/chip, hvor udgiften efterfølgende registreres og betales over din husleje. Bliver vaskekort/chip væk, kan du bestille nyt på servicekontoret mod betaling.

Når du har benyttet vaskeriet, skal du altid afslutte med at aftørre maskiner, tømme fnugfilter i tørretumbleren, feje gulvet m.v., så rummet er indbydende og rent til næste bruger.

Fejl på maskiner og andre uregelmæssigheder skal altid anmeldes til servicekontoret hurtigst muligt.

Fejl på vaskemaskiner skal aldrig meldes til vagtcentralen – der vil ikke blive tilkaldt håndværker til opgaven i weekender og på helligdage.

GENERELLE INFORMATIONER OG HUSORDENSREGLER

Afdeling 10 - Elmegården

Viceværten

Viceværten er ansat af boligselskabet og varetager en række praktiske ting ved afdelingens drift både i udearealer, fælles arealer og i boligerne.

Viceværten kan give dig råd og vejledning og er også ansat til at påse, at nærværende og lignende bestemmelser overholdes til gavn for alle.

Det er derfor viceværten eller Bomivas administration der påtaler, hvis forskrifterne overtrædes. Tag dem det ikke ilde op, da det er en del af deres arbejde, som vi i fællesskab har pålagt dem at udføre.



Ændringer i lejligheden

Hvis du ønsker at ændre noget i boligen eller udenfor, kan råderetten anvendes eller det kan ske ved egenbetaling. For at udføre ændringer skal du altid forud ansøge skriftligt ved Bomivas administration og afvente svar inden arbejdet påbegyndes.

