

# **Generelt information.**

Disse informationer kan også findes på [www.boligkorsør.dk](http://www.boligkorsør.dk)



## **Et godt klima er meget værd.**

En boligafdeling med mange beboere er et miniatyresamfund. Man bliver mere eller mindre afhængige af hinanden - man bliver fælles om mange ting - og derfor er det naturligt at opstille visse almindelige regler for at medvirke til at skabe et godt klima blandt beboerne i bebyggelsen.

Vi beder dig/jer huske, at disse regler er fastsat for at beskytte både dig/jer og bebyggelsen. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden. Reglerne skulle samtidig være 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 forældrene husker at vejlede deres børn og foregå dem med et godt eksempel. Det er beboerne selv, der gennem huslejen skal betale for istandsættelsen, også af det der ødelægges.

## **Før De flytter ind, bør du/I være opmærksom på følgende:**



### **Forsikringer.**

Før der tegnes (glasforsikring eller andre) forsikringer, bør du/I forespørge på bolig-selskabets kontor, om der er tegnet kollektive forsikringer, eller om du/I på anden måde er dækket ind. Selskabet har tegnet bygningsforsikring samt glas og kumme-forsikring. Skulle du/I selv eller dine/jeres børn ved uheld eller hærværk beskadige selskabets ejendom, vil selskabets forsikring være berettiget til at anlægge regres mod dit/jeres eller Deres forsikrings-selskab.

Pas på! I de senere år har man eksempler på, at forsikringsagenter/sælgere henvender sig til beboerne og påstår, at dette sker efter aftale med eller på anbefaling af boligselskabet. **DETTE ER IKKE RIGTIGT.** Hvis boligselskabet undtagelsesvis skulle træffe aftale herom, vil du/I altid forud herfor få en skriftlig underretning herom fra boligselskabets kontor.

Vi gør opmærksom på, at skader på indbo som følge af rør- eller radiator-sprængning eller anden bygnings-skade **ikke** er omfattet af boligselskabets forsikring.

## **Skiltning.**

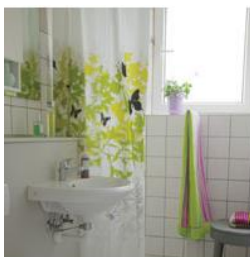
Skilte og reklamer kan kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet. Navneskilte kan, for at skåne dørene ved fraflytning, kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af boligselskabet.



## **I LEJLIGHEDEN GÆLDER FØLGENDE:**

### **Antenner.**

Tilslutning til fællesantenne skal foretages med originale kabler og stik, ellers er der risiko for, at du/I kommer til at ødelægge hele ejendommens antenneanlæg. Hvis du/I er i tvivl, så kontakt afdelingsbestyrelsen. Da reglerne kan variere fra afdeling til afdeling, må udvendige antenner og paraboler kun sættes op efter skriftlig aftale med selskabet.



### **Bad og toilet.**

Når du/I bader, bør der udvises rimelige hensyn til naboer og miljø. For at undgå tilstopning af afløbsrør og faldstammer bør man være meget opmærksom på, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir og lignende bør aldrig kastes i toiletkummen. Rensning af rør og kloakker er både besværlig og bekostelig. Eventuelle utætheder i installationerne bør straks anmeldes til varmemesteren.



### **Fravær i længere tid.**

Såfremt du/I skal være væk fra boligen i længere tid, kan det være praktisk at underrette varmemesteren eller ejendomsfunktionæren herom. Disse har dog ingen pligt til at holde boligen under opsyn. Undgå såvidt muligt nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste eventuelle indbrudstyve.

## **Frostvejr.**

For at undgå frostsprængninger bør radiatorerne i vintertiden aldrig være lukket helt til, hvis vinduerne i rummet er åbne.

## **Hårde hvidevarer.**

For at få det fulde udbytte af de hårde hvidevarer, der måtte følge med bolige, bør du/l sætte dig/er grundigt ind i brugsanvisningen. Spørg varmemesteren eller afdelingsbestyrelsen, hvis der er tvivl.

Skader som skyldes, at du/l har betjent eller misbrugt udstyret, skal du/l selv betale for. Reparationen skal udføres af en autoriseret håndværker. Alle uregelmæssigheder ved hårde hvidevarer, der følger med boligen, skal meldes til varmemesteren, så snart de opdages.



## **Klager.**

Det er Boligselskabets målsætning og ønske, at alle beboere i vore lejemål bor i trygge og sikre omgivelser og rammer. Selvom langt de fleste beboere overholder bestemmelserne i en husorden, kan det naturligvis ikke undgås, at der af og til opstår problemer mellem lejer og Boligselskabet - og beboerne indbyrdes i mellem. Lykkes det imidlertid ikke at løse problemet, har man som beboer mulighed for at fremsende en klage til Boligselskabet. Klagevejledning og skema er bagerst i mappen.



## **Maskiner og brug af grill.**

Benyttelse af maskiner skal altid ske under størst mulig hensyntagen til de øverige lejere og ejendommen. Maskiner, der kan medføre støjgener for naboer, må kun benyttes i dagtimerne og skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt.

Ei-boremaskiner og lignende støjende værktøj må bruges efter de retningslinier, afdelingsbestyrelsen har givet. Se afdelingens husorden. Brug af grill må finde sted efter regler fastsat af afdelingens bestyrelse, og den lokale brandvedtægt skal altid være overholdt.



## **Musik.**

Benyttelse af radio, fjernsyn, stereoanlæg og musikinstrumenter bør ske med fornøden hensyntagen til naboerne. I de sene aftentimer beder vi dig/jer vise særlig hensyn til naboer ved at dæmpe ned, så du/l ikke kan forstyrre de andre beboeres ønske om nattero. I særlige tilfælde bør du/l sikre, at naboerne er indforstået med støj efter kl. 24:00.



### **Udluftning og tøjtørring.**

I mange byggerier er der risiko for fugtdannelse og svampeangreb, når der ikke bliver luftet ud. Det er skadeligt for helbred og ødelægger bygning, træværk, tapet og maling. Derfor skal der luftes effektivt ud flere gange dagligt i 5-10 minutter ad gangen. Der må gerne luftes tøj på altanen, men ikke højere end brystningens højde. Derimod må der ikke luftes sengetøj fra vinduer og ud over altanen.

### **Vandhaner og cisterner.**

Utætte vandhaner og cisterner medfører ofte et stort - og fordyrende - merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være til lyd-mæssig gene for andre beboere. Reparation og vedligeholdelse betales af afdelingen, hvorimod ødelagte ting betales af Dem.

### **Vinduer og døre.**

Beboerne skal, i tilfælde af at man ved uheld eller på anden måde har fået ødelagt ruder i lejligheden eller kælderrum, meddele dette til varmemesteren eller selskabet, straks. Døre, der er forsynet med smæklås og/eller dørpumpe, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lignende.



### **Ændring af lejlighed.**

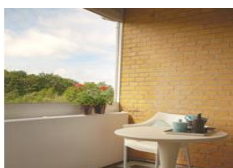
Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelse herfra må ikke finde sted uden skriftlig tilladelse fra boligselskabet samt evt. godkendelse fra bygningsmyndighederne.



## **UDEN FOR DERES LEJLIGHED GÆLDER FØLGENDE:**

### **Affald.**

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind, f. eks. i aviser eller i affaldsposer. Dette gælder også tomme dåser og lignende. Hvis du/I har større ting, som skal køres væk, såsom papkasser, møbler og lignende, bedes du/I i forvejen tale med varmemester eller selskabet herom. Sådanne ting må ikke blot henstilles i affaldsrum eller ved container.



### **Altaner og altankasser.**

Altaner bør i din/jeres egen interesse holdes rene for at undgå, at tilstopning af afløbet forårsager vandskade hos andre beboere. Det er tilladt at anbringe altankasser med blomster, når eventuelle anvisninger herom følges.



### **Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v.**

Disse ting må ikke henstilles således, at de kan være til gene for andre, men bør henstilles på de pladser og i de rum, der er indrettet hertil. Cykling og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstier.



### **Fodring af dyr og fugle.**

På boligselskabets/afdelingens område er fodring af fugle, vilde katte og lignende **ikke** tilladt.



## **Husdyrhold.**

Det er ikke tilladt at holde husdyr - undtaget er dog de afdelinger, hvor beboerne har besluttet, at man må holde husdyr - dette kan dog kun ske efter forudindhentet godkendelse hos afdelingsbestyrelsen og selskabets administration. Se i øvrigt afdelingens husorden.

## **Leg og boldspil.**

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapper, i kældre, gadedøre og andre steder, hvor det kan være farligt eller til gene for andre beboere. Det er naturligvis ikke tilladt at tegne og male på ejendommens træ- og murværk eller på anden måde at beskadige ejendommen eller dens haveanlæg. Børns leg med legetøj som f. eks. bue og pil, luftbøsser, salonrifler og lignende er meget farlig og må derfor ikke finde sted på boligselskabets/afdelingens område. Varmemesteren eller selskabet kan påtale, at dette skal overholdes for at undgå meningsløse uheld.

## **Kælderrum, pulterum m.v.**

Da disse rum som regel er indrettet i de sikringsrum, som kræves i henhold til lovgivningen, kan boligselskabet/afdelingen i givet fald kræve rummet ryddet med kort varsel. Rummene skal - selv om de ikke benyttes - være aflåsede, og eventuelle vinduer skal holdes lukkede.



## **Parkering og motorkørsel.**

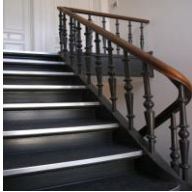
Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet udenfor de etablerede parkeringspladser. Campingvogne og køretøjer over 3.500 kg samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles på boligområdet og uden særlig tilladelse heller ikke på afdelingens parkeringspladser.

Af hensyn til børnenes sikkerhed anmoder vi beboerne om at køre med forsigtighed på boligvejene.



### **Skån de grønne anlæg.**

Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Boligselskabet/afdelingen har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis beboerne og især børnene til daglig vil gøre deres til at værne om beplantninger og de kollektive anlæg, kan man fortsat have en pæn bebyggelse.



### **Trappevask.**

Uanset at trappevask påhviler afdelingen, henstilles det, at trapper og afsatser holdes ryddede, d.v.s., at flasker, fodtøj og lignende ikke må efterlades på trappen.

### **Vask, tøjtørring, tæppebankning m.v.**

Tal med varmemesteren eller selskabet om reglerne for benyttelse af ejendommens vaskeri (se også under husorden). Tørring af tøj bør ske enten i tørrerum eller tørregård. Tøjtørring og udluftning af sengetøj kan foregå på altanen, men det bør ske således, at det ikke kan ses fra anlæg eller gade. Bankning af tæpper m.v. må ikke ske fra vinduer eller altaner af hensyn til andre beboere, men du/l er velkommen til at benytte bankestativerne på alle hverdage.



### **SPECIELT FOR BEBOERE I TÆT/LAV BEBYGGELSE.**

Boligselskabet/afdelingen sørger for rensning af kloakker og veje ud for det beboede. Beboerne overtager det ejeransvar, der efter politivedtægten påhviler grundejerne med hensyn til gaders, vejes og fortoves renholdelse, snerydning, isophugning og grusning i tilfælde af glat føre. Disse beboere skal helt friholde boligselskabet/afdelingen for bødeansvar i henhold til politivedtægten.

I haverne må kun plantes lavstammede træer. Plantning af træer må foretages med tilbørlig hensyntagen til naboerne. Udvendige hække må ikke blive højere end vejbekendtgørelsen tillader. Mellemhækken bør ikke blive højere end 180 cm. Klipping af hække påhviler beboerne.

Haveanlæg, som er udført af boligselskabet/afdelingen, må ikke ændres uden skriftlig tilladelse fra administrationen.

Roser, buske og stauder samt andre højt voksende plantevækster må plantes i tilbørlig afstand fra hække og naboskel.

Ved fraflytning må stauder og andre flerårige kulturer (herunder buske og træer) **IKKE** fjernes eller beskadiges.

Se i øvrigt afdelingens husorden

### **Vi hjælper dig/er gerne.**

Som det fremgår af det, du/l netop har læst, vil du/l i mange tilfælde kunne hente råd og vejledning hos varmemesteren eller afdelingsbestyrelse/selskabet. I den nævnte træffetid er han til disposition for beboerne. Det er også ham, der vil påtale, hvis du/l eller Deres børn kommer til at overtræde reglerne. Tag ham det ikke ilde op - det er en del af hans arbejde.

Du/l er naturligvis også velkommen på boligselskabets administrationskontor, på adressen Caspar Brands Plads 3, hvis der skulle opstå problemer, som varmemesteren eller ejendomsfunktionæren ikke kan hjælpe dig/er med.

### **Organisationsbestyrelsen**