



MNV BOLIG
Almene boliger i midt, nord og vestsjælland

Husorden

Afdeling 7052 Dampmøllen



I almene boligafdelinger er det beboerne selv der fastsætter deres husorden.
Reglerne fastsættes af afdelingsmødet.

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 13. marts 2024 til ikrafttrædelse pr. den 14. marts 2024.

Indholdsfortegnelse

1. Kontakt	4
Servicecenter	4
2. Om husordenen	4
3. Forsikring	5
4. Rygepolitik	5
5. Naboklager	5
6. Ændringer i boligen	5
Råderet	5
7. Tekniske Installationer.....	6
8. Bad og toilet.....	6
9. Varme.....	6
10. Udluftning.....	6
11. Udsugningskanaler	6
12. Brug af maskiner	6
13. Støj, musik m.v.....	7
14. Ændringer udenfor boligen	7
15. Husdyr	7
Fodring af dyr, fugle m.v.	8
16. Affald	8
17. Haven	8
18. Paraboler og antenner	8
19. De grønne arealer	8
20. Motorkørsel og parkering.....	9
21. Godkendelse og ikrafttrædelse	9

1. Kontakt

Servicecenter

Spørgsmål om ejendommens drift og brugen af boligen mv. skal ske til det lokale servicecenter:

Servicecenteret
Springstrup 15
4300 Holbæk
Tlf. 76 44 48 00
E-mail: mnvbolig@domea.dk
Website: www.mnvbolig.dk

Telefonisk henvendelse, mandag til torsdag ml. kl. 8.30 – 14.00, samt fredag ml. kl. 08.30 – 12.00.

E-mail vil blive besvaret inde for 8 arbejdsdage.

I tilfælde af uheld/skader i weekenderne ringes der op på MNV boligs telefonnr. 76444800 og efterfølgende trykkes der 0.

Administrationen (Domea.dk)

Spørgsmål om lejekontrakt, husleje, venteliste, varmeregnskab mv. skal rettes til

Domea.dk's Kundeservice:
Telefon: 76 64 64 64
Hjemmeside: www.domea.dk/kontakt

På hjemmesiden har du mulighed for at skrive til Domea.dk via særlige formularer.

2. Om husordenen

De generelle regler om lejernes brug af boligerne og fællesfaciliteterne findes i lejekontrakten og i den almene lejelov. Husordenen ophæver eller ændrer ikke disse regler, men skal ses som et supplement til disse. Husordenen skal bidrage til at skabe god ro og orden for beboerne og dermed bedre trivsel.

Udover husordenen, så gælder det, hvad man kunne kalde "almindelig skik og orden". Det betyder, at du skal bruge din sunde fornuft og opføre dig ordentligt, også selvom forholdet ikke er nævnt i husordenen.

Overtrædelse af husordenen eller almindelig skik og orden kan medføre en påtale. I sidste ende kan det medføre, at du må fraflytte afdelingen.

Skulle man som beboer opleve overtrædelse af gældende husorden og vedligeholdelsesreglementerne fx gener fra dine naboer som støj, trusler el. lign, skal man rette skriftligt henvendelse til servicecentret eller via en klage formular på Domea.dk og de vil håndtere klagen efter gældende lovgivning.

Se kontakt informationer under punkt 1.

Bestyrelsen og MNV-boligs servicepersonale kan og vil ikke håndtere overtrædelse af gældende husorden.

Husordenen gælder også for dine børn og dine gæster, og det er dit ansvar at sikre, at de overholder reglerne.

Det er afdelingens beboere i fællesskab, der på afdelingsmødet beslutter, hvad der skal stå i husordenen. Hvis du synes, at husordenens regler skal ændres, kan du derfor fremsætte et ændringsforslag til afdelingsmødet.

I din afdeling afholdes der mindst ét årligt afdelingsmøde. På dette møde er du blandt andet med til at vælge afdelingsbestyrelsen, og det er også her afdelingens budget behandles og godkendes.

3. Forsikring

Skade på privat indbo er ikke dækket af ejendommens forsikring. Du skal især være opmærksom på at vandskade på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængninger ikke er dækket af afdelingens forsikringer. Det betyder, at springer der et vandrør, og vandet ødelægger dine møbler, tæpper mv., så er det din egen private forsikring, der skal dække – eller dig selv.

Vi råder dig til at tegne en familieforsikring, der normalt dækker i forbindelse med fx brand, tyveri og vandskade.

4. Rygepolitik

Du må ryge i din egen lejlighed og på udearealer. Dog ikke på altangange, da de er at betegnes som indgangspartier, hvor Rygeloven forbyder rygning. Vis altid hensyn og husk at tage cigaretskod med dig fra stier og pladser!

Arbejds miljølovens bestemmelser medfører blandt andet, at folk der arbejder for boligselskabet, ikke må udsættes for passiv rygning i arbejdstiden.

Vær opmærksom på, at ved rygning i lejemålet kan det give øget behov for istandsættelse i bo perioden og fraflytning.

5. Naboklager

Domea.dk har lavet en klageformular som er et særligt skema, som du skal bruge, hvis du ønsker at klage.

Husk at vedhæfte foto før du skriver klagen. Hvis der medsendes foto.

Når servicecenteret har modtaget din klage, vil du modtage en kvittering, og sagen vil blive behandlet inden 14 dage fra modtagelsen.

Enhver klagesag vil blive behandlet ud fra reglerne i den husorden, der gælder på det tidspunkt du klager.

Link til klageformularen: <https://www.domea.dk/-og-kontakt/klage/>

6. Ændringer i boligen

Råderet

Du har ret til at udføre visse forbedringer af din bolig og få godtgørelse for dine udgifter ved senere fraflytning. Din mulige godtgørelse nedskrives over en årrække til nul.

Der er desuden en række forandringer, du har ret til at foretage, men som ikke giver ret til godtgørelse ved fraflytning.

Kontakt boligselskabet for yderligere oplysninger. Eller læs mere på www.domea.dk.

Installationsret

Ud over råderetten har du ret til at foretage sædvanlige installationer i din bolig som f.eks. installation af vaskemaskine, opvaskemaskine m.v.

Anmeld arbejderne, inden du går i gang

Hvis du ønsker at anvende råderetten eller installationsretten, skal du:

1. Anmelde det til boligselskabet, inden du går i gang. Kontakt servicecenteret eller brug kontaktformularen på www.domea.dk/kontakt.
2. Efter installation kontakt MNV for besigtigelse af udført arbejde.

7. Tekniske Installationer

Du skal straks give besked til boligselskabet, hvis du opdager utætte vandhaner og cisterner eller andre fejl og svigt i de tekniske installationer.

Afdelingen står for at vedligeholde de tekniske installationer, medmindre du selv har opsat installationerne efter råderetten eller installationsretten.

Du skal selv betale for skader og fejl, som opstår på grund af forkert brug eller misligholdelse.

8. Bad og toilet

Rensning af kloakker og faldstammer er dyrt, så du skal være varsom med, hvad der skylles ud i toilet og vask. Bleer, vat, bind, tamponer, kattegrus, engangsvaskeklude og lign. hører hjemme i skraldespanden og ikke i toiletkummen.

9. Varme

For at undgå problemer med træk, fugt og skimmelsvamp bør du sørge for, at alle rum er nogenlunde lige varme og opvarmet til mindst 17 grader.

10. Udluftning

I Dampmølleparken har vi mekanisk udluftning, dog bør du, for at minimere fugtdannelse og risikoen for skimmelsvamp m.v. bør du lufte ud mindst 2-3 gange dagligt og mindst 5-10 minutter ad gangen gerne med gennemtræk. Sørg i øvrigt altid for at bruge emhætten, når du laver mad. Tjek at udsugning og aftræk virker som det skal og hæng tøj til tørre udenfor eller brug en tørretumbler med kondensvirkning.

11. Udsugningskanaler

Udsugningskanalerne må ikke tilstoppes. Du må ikke tilslutte emhætte, tørretumbler eller andet til udsugningskanalerne.

12. Brug af maskiner

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 9-19
Lørdage kl. 10-17
Søn- og helligdage kl. 10-12

Vis hensyn og orienter gerne naboerne på forhånd, hvis du skal i gang med større projekter.

13. Støj, musik m.v.

Vis hensyn, når du benytter radio, fjernsyn, musikanlæg og -instrumenter.

I de sene aftentimer bør du vise særlig hensyn og skrue ned for lyden, så du ikke forstyrrer dine naboer. I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforståede med "støj" efter kl. 22.00.

Ved undtagelsesvis forventning om støj efter kl. 22, skal naboerne orienteret ved opslag i opgangen

14. Ændringer udenfor boligen

Afdelingsmødet kan beslutte, at beboerne i afdelingen har ret til at foretage visse forbedrings- og/eller forandringsarbejder udenfor boligen efter reglerne om råderet.

Råderetsarbejder udenfor boligen kan f.eks. være opførelse af skure og overdækninger, opsætning af markiser og etablering af altaninddækning.

Boligselskabet kan kun give tilladelse til de ændringer udenfor boligen, som afdelingsmødet har truffet beslutning om og som er indskrevet i et råderetskatalog.

15. Husdyr

Det er tilladt at holde mindre husdyr som f.eks. fugle, fisk og marsvin, dog ikke krybdyr eller andre eksotiske dyr. Der gives ikke tilladelse til hold af burdyr/ fjerkræ og kaniner.

Der gives tilladelse til 1 hund eller 1 inde kat, efter skriftlig ansøgning hos boligselskabet.

Der kan ikke opnås tilladelse til at holde hunde af racer der er ulovlige ifølge hundelovgivningen, eller krydsninger af disse racer. I tvivlstilfælde, ret henvendelse til Servicecenteret eller afdelingsbestyrelsen, før I begynder at kigge efter hund.

Har man flere dyr end det tilladte, vil man blive anmodet om at skaffe sig af med resterende dyr.

Hunde skal altid holdes i snor udenfor lejemålet, og der skal være tegnet lovpligtig ansvarsforsikring for hunden. Hunde må ikke luftes på afdelingens fællesarealer, og du er forpligtet til at fjerne hundens eventuelle efterladenskaber øjeblikkeligt.

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

I tilfælde af berettiget klage over husdyret, vil husdyrtilladelsen blive inddraget uden

yderligere varsel. Det kan i værste fald resultere i, at du skal aflive dyret eller fraflytte afdelingen.

Reglerne gælder også for de gæster, der medbringer dyr i ejendommen.

Fodring af dyr, fugle m.v.

Undlad at fodre vilde/fritgående dyr som fugle og katte mv. i haven og på fællesarealer. Foderrester kan tillokke uønskede skadedyr som f.eks. rotter og duer.

16. Affald

Af hygiejniske grunde skal køkkenaffald, kattegrus mv. samles i egnede plastikposer. Poserne lukkes grundigt, inden affaldet lægges i affaldscontaineren.

Storskrald skal afleveres på den kommunale genbrugsplads.

17. Haven

Altan/ have / indgangspartier skal holdes ren og pæn, så den fremstår velplejet og ryddelig.

Ved tørring af tøj, må tørrestativet ikke kunne ses over altankanten.

Cykler må ikke stå i indgangspartierne, men skal parkeres i cykelstativerne. Der må ikke opstilles reoler e.a. til opbevaring i indgangspartierne eller på altangange. Det er kun tilladt at bruge gasgrill på altaner. Det er ikke tilladt at opstille fritstående markiser på altaner eller altangange.

Trampoliner er ikke tilladt.

18. Paraboler og antenner

Ønsker du at opsætte antenne eller paraboler, skal du kontakte boligselskabet for at få en tilladelse og information om, hvor og hvordan de kan sættes op. Antenne eller parabol må ikke opsættes på facaden.

Du kan blive bedt om at indbetale et depositum til boligselskabet, når du sætter antenne og/eller parabol op. Depositummet opkræves for at sikre, at antennen/parabolen fjernes ved fraflytning, og for at sikre, at mur o.l. kan genetableres, så altanen bliver som før du satte antenne/parabol op.

19. De grønne arealer

Rundt om i bebyggelsen er der grønne områder og friarealer til beboerne brug. Benyt friarealerne på en måde, så der ikke opstår farlige situationer, og så du ikke generer andre beboere.

- Leg på legepladser
- Cykling på cykelstier
- Parkering på parkeringspladser osv.
- Leg og boldspil skal foregå på græsplænen – **IKKE** på p-pladsen.

Aktiviteter på friarealerne efter kl. 22.00 må ikke støjede eller på anden måde være til gene for øvrige beboere.

Af sikkerhedsmæssige årsager må der ikke opstilles badebassiner og trampoliner på fællesarealet.

20. Motorkørsel og parkering

Færdselsloven gælder også på afdelingens parkeringspladser. Derfor kan disse kun benyttes til parkering af indregistrerede køretøjer. Parkering skal ske i de afmærkede parkeringsbåse.

21. Godkendelse og ikrafttrædelse

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 13. marts 2024. til ikrafttræden pr. den. 14. marts 2024.