

Boligselskabet Domea Vejle-Børkop

Husorden for afdeling 87-14

Trianglen

Kære Beboer

Velkommen til Domea Vejle-Børkop, afd. 8714 Trianglen

Vi er glade for, at du har valgt din bolig i vores afdeling.

Afdelingen har udformet et sæt levere regler for, hvordan vi skaber et godt socialt miljø, hvor afdelingens beboere respekterer hinanden og passer på vores fælles bygninger, udearealer og det fælles udstyr.

Det er vigtigt, at vi i vores afdeling i ALLE situationer viser hensynsfuldhed overfor hinanden. For os gælder det, at vores bolig er vores base. Her skal vi føle os trygge, og her skal vi samle energi til at møde dagligdagens udfordringer.

Hvis du er i tvivl om reglerne i husordenen, er du altid velkommen til at kontakte afdelingsbestyrelsen.

Kontakt

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

Domea Boligservice

Adresse: Damhaven 3, 1.tv., Vejle

Tlf. 76 44 47 00 (**Døgntlf.**)

E-mail: boligservice@domea.dk

Åbningstid mandag fra kl. 13 – kl. 17 samt tirsdag-fredag fra kl. 9 til kl. 13.00

Administrationen (Domea.dk)

Spørgsmål om lejekontrakt, husleje, venteliste mv. skal rettes til Domea.dks 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.

Husorden

De generelle regler om lejernes brug af boligerne og fællesfaciliteterne findes i lejekontrakten, vedligeholdelsesreglementet samt lejeloven.

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

Overtrædelse af husordenen kan medføre en påtale, og kan i sidste ende medføre at du må fraflytte afdelingen.

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

Ændring af husorden

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.

Forsikring

Skade på privat indbo er ikke dækket af ejendommens forsikring. Du skal især være opmærksom på, at skade på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængninger eller brand ikke er dækket af afdelingens forsikringer. Det betyder f.eks., at springer der et vandrør, og vandet ødelægger dine møbler, tæpper mv., herunder udgifter til evt. midlertidig bolig (genhusning), mens skaden udbedres, 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 inkl. glas- og kummeforsikring.

Fravær i længere tid

Det kan være en god idé at give ejendomskontoret besked, hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid. Ejendomskontoret har dog ingen pligt til at holde din bolig under opsyn. Det kan være en god ide at undgå nedrullede gardiner og andre synlige tegn på, at der ikke er nogen hjemme.

Praktisér det gode naboskab. Saml aviser og reklamer op fra måtten og smid dem ind ad postkassen, hvis naboen er på ferie eller lignende. Og lav evt. en aftale med naboen om at holde ekstra øje, vande blomster o.l.

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 servicecenteret for yderligere oplysninger eller tilladelser. Eller læs mere på www.domea.dk.

Installationsret

Udover 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 anmelde det til boligselskabet, inden du går i gang. Kontakt servicecenteret eller brug kontaktformularen på www.domea.dk/kontakt.

Tekniske installationer – vandhaner, cisterner m.v.

Opdager du utætte vandhaner, cisterner eller andre fejl og svigt i de tekniske installationer, skal det meddeles service centret på tlf. **76 44 47 00**, som sørger for reparation.

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

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, kattegrus og lign. hører hjemme i skraldespanden og ikke toiletkummen.

Radiatorer og varme

For at undgå frostsprængninger bør du ikke lukke radiatorerne helt, hvis vinduerne i rummet er åbne om vinteren.

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.

Udluftning

For at minimere fugtdannelse og risikoen for skimmelsvamp m.v. bør du lufte ud mindst 2 gange dagligt og mindst 10 minutter ad gangen. 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 eller aftræk til det fri.

Udsugningskanaler

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

Støj, musik m.v.

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

I de sene aften timer 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 indforstået med "støj" efter kl. 24.00. F.eks. ved at sætte en seddel op hvis du holder rund fødselsdag o.l.

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.

Husdyr

Det er tilladt at holde mindre husdyr som f.eks. fugle, fisk, marsvin og kaniner, dog ikke krybdyr eller andre eksotiske dyr. Der må herudover holdes én hund eller én inde kat pr. lejemål efter særskilt tilladelse. **Ansøgningskemaet kan du få ved at henvende dig til Domea boligservice.**

Der gives ikke tilladelse til hunderacer eller blandinger af racer, der er forbudt ifølge hundeloven.

Hunde skal altid holdes i snor udenfor lejemålet, og der skal være tegnet lovpligtig ansvarsforsikring for hunden.

Hunde og katte må ikke luftes på afdelingens samt grundejerforeningens 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.

Giv servicecentret besked, hvis du i en kortere periode skal passe andres hund/kat. Du skal have tilladelser hertil.

Fodring af dyr, fugle m.v.

Undlad at fodre vilde/fritgående dyr som fugle og katte m.v. Foderrester kan tillokke uønskede skadedyr som f.eks. rotter og duer.

Affald

Det er et fælles ansvar at holde vore fællesarealer rene og pæne. Affald lægges naturligvis i den rette affaldscontainer.

Der henvises til opdaterede regler og sorteringsvejledninger på **Affald Genbrugs hjemmeside**.

-Storskrald skal afleveres på den kommunale genbrugsstation eller indsamles efter den kommunale storskraldeordning **HVILKET MAN SELV SKAL SØRGE FOR.**

-Miljøfarligt affald (fx malerester) skal **ALTID** afleveres på genbrugsstationen.

Altaner

Du skal holde din altan ren og pæn, så den fremstår velplejet og ryddelig. Vær i den forbindelse opmærksom på, at:

du gerne må opsætte indvendige altankasser, NÅR DISSE ER FORSVARLIGT OPSAT.

Opsætning af altandækning – kontakt Domea Boligservice for anvisning og type der må benyttes.

Tv-antenne og internet

Der er fiber indlagt i alle lejemål.

Stofa og YOUSEE er tilknyttet ejendommen. Der kan frit vælges udbyder. Afregning, pakkeændring og driftsspørgsmål sker direkte til udbyder. For at høre nærmere skal du kontakte følgende:

YouSee – tlf. 70703234

Stofa – tlf. 88 30 30 30

Cykler, Knallerter og Scootere

Til ejendommen er der plads til cykler i det til ejendommen tilhørende cykelskur. Her skal du parkere din cykel. Du må desuden gerne parkere din cykel i dit eget depotrum i Bygning 1.

Knallerter og handicapscootere må gerne hensættes i cykelstativerne.

Cykelskuret er kun til køredygtige cykler. Hvis du vil af med en gammel cykle kan den smides ud som storskrald, se punktet om Storskrald

Cykler, knallerter m.v. må ikke stilles på de fælles adgangsveje (stier, opgange, kældergange m.v.) eller på en måde, så de er til unødvendig gene for andre.

Grønne arealer

Rundt om i bebyggelsen er der grønne områder og friarealer til beboerne brug. Det er beboernes fælles ansvar at områderne altid holdes ryddelige, og der ryddes op efter brug.

Benyt friarealerne på en måde, så der ikke opstår farlige situationer, og så du ikke generer andre beboere.

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

Fyrværkeri

Fyrværkeri må ikke antændes på afdelingens område, da raketter, batterier m.m. kan skade personer, biler på parkeringspladsen, bygningens facade, vinduer m.m.

Elevator

Af hensyn til sikkerheden må elevatorer ikke benyttes til børns leg.

Hvis elevatoren ikke virker som den skal, bedes du kontakte Domea Boligservice med det **samme**.

Elevatorens døre må IKKE blokeres, da dørene er meget følsomme og let bliver skæve. Det medfører som regel driftsstop.

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. Der udstedes ikke parkeringstilladelser til området, og der er ikke pladsgaranti.

Henstilling af campingvogne og trailere er ikke tilladt.

Klager

Eventuel klage i henhold til denne husorden fremsendes **skriftligt** til Domea Boligservice med tydelig angivelse af hvem man klager over, hvornår det har fundet sted samt evt. vidner til episoden. Mundtlige klager behandles **ikke**.

Godkendelse og ikrafttræden

Denne husorden er godkendt af din organisationsbestyrelse på møde den 5. oktober 2016 og tilrettet på afdelingsmøde den 7. juni 2021.