

Husorden

Boligselskabet Fyn

Afdeling 78.64

Humlehaven 1 lejl. 1-40
Bøgeparken 1-73

Indhold

1.	Kontakt	4
2.	Husorden.....	4
3.	Naboklager	5
4.	Nøgler.....	5
5.	Navneskilte	5
6.	Forsikring	5
7.	Rygepolitik.....	6
8.	Fremleje.....	6
9.	Ændringer i boligen	6
10.	Tekniske Installationer	6
11.	Bad og toilet.....	7
12.	Radiatorer og varme.....	7
13.	Udluftning	7
14.	Udsugningskanaler	7
15.	Brug af maskiner	7
16.	Støj, musik m.v.	7
17.	Ændringer udenfor boligen.....	7
18.	Husdyr	8
19.	Affald	9
20.	Fælles adgangsveje i etagebyggeri.....	9
21.	Altaner og haver	9
22.	Paraboler og antenner.....	9
23.	De grønne arealer	9
24.	Fyrværkeri	9
25.	Cykler og knallerter	10
26.	Motorkørsel og parkering.....	10
27.	Elevator.....	10
28.	Godkendelse og ikrafttræden	10

Velkommen til afd. 78.64

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

Afdelingen har udformet et sæt leveregler 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 altid viser hensyn til 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.

En vigtig spilleregul i vores afdeling er, at vi altid hilser på hinanden når vi mødes. Vores boligafdeling er også kendetegnet ved, at vi har respekt for hinanden og udviser åbenhed. Det giver nemlig engagement i området og tryghed for store og små.

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

1. Kontakt **Servicecenter**

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

Adresse: L. Frandsensvej 3A, 5600 Faaborg

Tlf.nr.: 76 44 45 50

E-mail: sc.faaborgmidtfyn@domea.dk

Telefontid: Mandag-torsdag 9-12 samt torsdag 14-16, fredag lukket

Man kan aftale tid for personlig betjening i disse tidsrum:

Mandag-onsdag 8-14, torsdag 8-15.30, fredag lukket

Du skal straks henvende dig til servicecenteret, hvis der opstår skader eller fejl i din bolig.

Hvis der uden for ovennævnte åbningstid opstår akutte problemer, som absolut ikke kan vente, skal du også ringe på 76 44 45 50 og herefter taste 0.

Henvendelsen vil blive besvaret af SSG, der rekvirerer relevant håndværker efter behov.

Administrationen (Domea.dk)

Spørgsmål om lejekontrakt, husleje, venteliste 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.

Afdelingsbestyrelsen

I din afdeling er der valgt en bestyrelse. Afdelingsbestyrelsen repræsenterer beboerne i forhold til boligselskabet og administrationen. Bestyrelsen tager sig også af en række praktiske forhold og træffer i det daglige en række beslutninger indenfor afdelingen.

2. Husorden

De generelle regler om brugen 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 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.

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. Naboklager

Enhver klage skal ske skriftligt til Domea.dk. Husk at skrive dit eget navn og adresse på klagen. Domea.dk har lavet en vejledning, som du kan finde på www.domea.dk.

Når Domea.dk har modtaget din klage, vil du modtage en kvittering, og sagen vil blive behandlet i rimelig tid fra modtagelsen.

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

Domea har tavshedspligt. Det betyder, at den, du klager over, ikke får at vide, hvem der har klaget. Navne i klagesager vil derfor ikke blive givet videre, kun hvis sagen ender i retten eller i beboerklagenævnet.

4. Nøgler

Humlehaven

Til hver lejlighed udleveres nøglekort til lejermålet samt almindelig nøgle til postkasse og deponeringsboks af ejendomspersonalet fra Boligselskabet Fyn.

Ønsker du ekstra nøgler, kan de bestilles på servicecenteret. Du skal selv betale for ekstra nøgler.

Bøgeparken

Til hver lejlighed udleveres nøgler. Nøglerne passer f.eks. til hoveddøren og postkassen. Beboerne har ansvaret for nøglerne og skal erstatte disse ved bortkomst.

Ønsker du ekstra nøgler, kan de bestilles på servicecenteret. Du skal selv betale for ekstra nøgler.

5. Navneskilte

Humlehaven

Lederen af Plejecenter Humlehaven sørger for navneskilte på postkasser/hoveddøre og på evt. navnetavler i opgangene. Undgå klistermærker og andre uautoriserede ændringer og tilføjelser til afdelingens navneskilte.

Bøgeparken

Boligafdelingen sørger for navneskilte på postkasser. Du kan få ændret dit navneskilt ved at henvende dig til servicecenteret. Undgå klistermærker og andre uautoriserede ændringer og tilføjelser til afdelingens navneskilte.

6. 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 f.eks. brand, tyveri og vandskade.

7. Ryggepolitik

Humlehaven

Det er ikke tilladt for hverken beboere eller andre at ryge med tobak eller E-cigaretter i lejlighederne og andre indendørsarealer, samt terrasser og andre udendørsarealer.

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

8. Fremleje

I særlige tilfælde har du ret til at fremleje din bolig helt eller delvist, men det må aldrig ske uden særlig tilladelse fra boligselskabet. Du skal derfor kontakte Domea, hvis du ønsker at leje et værelse ud – eller ønsker at fremleje hele din lejlighed.

Fremleje uden særlig tilladelse betragtes som kontraktbrud og kan medføre øjeblikkelig ophævelse af dit lejemål.

LEJEMÅLET INDENDØRS

9. Ændringer i boligen

Lejligheden skal "som udgangspunkt bibeholdes i sin oprindelige form". Det betyder, at ændringer kun må foretages med skriftlig tilladelse fra Domea.

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 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.

Ansøg om ændring, inden du går i gang

Hvis du ønsker at anvende råderetten eller installationsretten, skal du sende ansøgning til servicecenteret, inden du går i gang. Kontakt servicecenteret eller brug kontaktformularen på www.domea.dk/kontakt.

10. Tekniske Installationer

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

Afdelingen står for at vedligeholde og betale 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.

11. 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, kattedrus og lign. hører hjemme i skraldespanden og ikke toiletkummen.

12. 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 18 grader.

13. 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. 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.

14. Udsugningskanaler

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

15. Brug af maskiner

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 9-19

Lørdage kl. 10-17

Søn- og helligdage kl. 10-15

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

16. 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. 24.00. F.eks. ved at sætte en seddel op i opgangen, hvis du holder rund fødselsdag o.l.

LEJEMÅLET UDENDØRS

17. Ændringer udenfor boligen

Beboerne i afdelingen har ret til at foretage visse forbedrings- og/eller forandringsarbejder udenfor boligen. Forbedrings- og/eller forandringsarbejder kan f.eks. være opførelse af skure og overdækninger, opsætning af markiser og etablering af altaninddækning.

Afdelingsmødet har givet servicecenteret bemyndigelse til at vurdere og evt. give tilladelse til de ændringer udenfor boligen, som måtte være fornuftig bl.a. i forhold til boligernes udseende, lokalplan samt at boligerne stadig kan genudlejes.

Hvis du er i tvivl om reglerne i forhold til ændringer udenfor boligen, kan du kontakte servicecenteret.

18. Husdyr

Humlehaven

Det er **ikke** tilladt at holde husdyr.

Ved gæstebesøg med hund skal hunden 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.

Fodring af dyr, fugle m.v.

Undlad at fodre vilde/fritgående dyr som fugle og katte mv. Foderrester kan tillokke uønskede skadedyr som f.eks. rotter og duer. Ved eventuel fodring er det kun tilladt at anvende almindelige fuglefrø, og fodring skal ske fra fuglehus eller foderbræt.

Bøgeparken

Det er tilladt at holde mindre husdyr som f.eks. fugle, fisk, marsvin og kaniner, dog ikke krybdyr eller andre eksotiske dyr. Der gives kun tilladelse til at holde 1 husdyr. Ansøgningskemaet kan du få ved at kontakte servicecenteret. Eventuel udskiftning af husdyr skal meldes til Servicecenter Domea Faaborg Midtfyn, L. Frandsensvej 3A, 5600 Faaborg. Tlf. 76 44 45 50. Mail: sc.faaborgmidtfyn@domea.dk

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.

Domea forbeholder sig ret til at få husdyret fjernet såfremt det er til gene for andre beboere.

Ifølge hundeloven eller "lov om hunde" er der en række hunderacer og krydsninger af disse, som er forbudt i Danmark. Hundelovens forbud gælder selvfølgelig også i vores boligafdeling. Du kan finde hundeloven på internettet – fx på www.retsinformation.dk.

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.

Hvis du i en periode på mere end to måneder, skal passe andres hund/kat, skal du give servicecenteret besked.

Fodring af dyr, fugle m.v.

Det er ikke tilladt at fodre vilde/fritgående dyr som fugle og katte mv. Fugle må dog fodres på fuglebræt. Foderrester kan tillokke uønskede skadedyr som f.eks. rotter og duer.

19. Affald

Af hygiejniske grunde skal køkkenaffald og restaffald samles i egnede plasticposer. Poserne lukkes grundigt. Intet affald må henkastes i afdelingen. I øvrigt henvises til affaldsregulativet og sorteringsvejledning for Faaborg-Midtfyn Kommune på deres hjemmeside www.ffv.dk.

Bøgeparken

Haveaffald kan afleveres i den indrettede indhegning, som er placeret ved affaldsøen. Kontakt eventuelt servicecentret for yderligere oplysninger.

20. Fælles adgangsveje i etagebyggeri

Opgange og kældergange er flugtveje. Der må derfor af brandsikkerhedsmæssige årsager ikke henstilles møbler, affald o.a. i opgangene, under trapperne eller i kældergangene.

21. Altaner og haver

Humlehaven

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

- du gerne må opsætte altankasser, men kun på den indvendige side af altanens kant.

Bøgeparken

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

- hvis du vil male hegn o.l. skal du kontakte servicecenteret.

Boligselskabet sørger for hækkklipping på ydersiden og toppen. Du skal selv vedligeholde hækkene ved klipping indvendigt. Hækkene skal klippes mindst én gang årligt i perioden maj-juli.

Hækbredde: maks. 45 cm. Hækehøjde: maks. 110 cm. Mod Overvejen og alle andre hække maks. 160 cm.

Planter nær husmur skal holdes fri af taget.

22. Paraboler og antenner

Ønsker du at opsætte antenne eller paraboler, skal du kontakte servicecenteret for at få en tilladelse og information om, hvor og hvordan de kan sættes op.

Du kan blive bedt om at indbetale et depositum til Domea.dk, 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 muren bliver som før du satte antenne/parabol op. I din boligafdeling udgør depositummet kr. 5.000.

23. De grønne arealer

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

24. Fyrværkeri

Der må kun fyres fyrværkeri af på boligafdelingens område fra den 31. december klokken 16 til den 1. januar klokken 7.

Du skal selvfølgelig altid være forsigtig, når du anvender enhver form for fyrværkeri. Tænk både på dine egen og andres sikkerhed.

25. Cykler og knallerter

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

26. 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.

For motorcykler, der ikke er indregistrerede i vinterperioden, kan særskilt tilladelse til parkering fås på servicecenteret.

Henstilling af trailere og campingvogne på fællesarealer kræver særskilt tilladelse. Kontakt servicecenteret. Campingvogne må kun parkeres i maksimalt 14 dage i egen indkørsel. Trailere må kun parkeres i egen indkørsel.

Da afløb kun er beregnet til regnvand, må bilvask ikke finde sted på fællesarealer og adgangsstier. Bilvask må kun foretages på egen grund.

27. Elevator

Humlehaven

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

Hvis elevatoren ikke virker som den skal, bedes du kontakte servicecenteret med det samme.

28. Godkendelse og ikrafttræden

Denne husorden er godkendt af organisationsbestyrelsen den 9. december 2014.

Den 12. maj 2022 er afd. 7613 rettet til 7864 og BSB Årslev er rettet til Boligselskabet Fyn.

Husorden for tidligere afdeling Humlehaven og afdeling Bøgeparken er harmoniseret i én ny fælles husorden på afdelingsmøde den 14.marts 2023.