

Boligselskabet Domea, Vejle

Husorden for afdeling 87-13

Åkæret 5

Kære Beboer

Velkommen til vor boligafdeling

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

Husorden

De generelle regler om lejernes brug af boligerne og fællesfaciliteterne findes i lejekontrakten og 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.

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 vandværk, 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.

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.

Overordnet

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

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 aftentimer bør du vise særlig hensyn og skru 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.

På hverdage må der kun bores/bankes i vægge og lign. mellem kl. 8.00 – 18.00, og på søndage/helligdage mellem kl. 9.00 – 13.00.

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 indekat pr. lejemål efter særskilt tilladelse. Ansøgningsskemaet kan du få hos Domea Boligservice på tlf. 76 44 47 00.

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 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.

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 affaldscontaineren.

Det daglige affald sorteres i de opstillede containere:

- Organisk affald (her bruges grønne poser, som afleveres til hver lejlighed 1. Gang om året)
- Restaffald
- Metal/plas
- Pap
- Papir
- Færligt affald (røde kasser)

Følg venligst sorteringsvejledningen, som er udarbejdet af Vejle Kommune Affald Genbrug.

Bemærk, at flasker/glas ikke må placeres i affaldsrummet, men lægges i flaskecontainer, som er placeret ved Åkæret nr. 3.

Storskrald skal afleveres på den kommunale genbrugsstation eller indsamles af den kommune storskraldsordning (oversigt over afhentning kan ses på tavlen i affaldsrummet) – Hensæt først ting (**mellem hovedindgang og parkeringsplads**) dagen før afhentning.

Altaner

Der må sættes de blomster, man har lyst til i krukke på altanen.

Det er tilladt at grille med el- eller gasgrill på altanen, hvis det ikke generer naboerne.

Det er ikke tilladt at ryste eller hænge tæpper o. l. ud over altankanten.

OBS

Det er beboers ansvar at fastgøre løse genstande som møbler, grill m.v., så de ikke under blæst udretter skade på glasværn m.v.

Motorkørsel og parkering

Færdselsloven gælder også på den til afdelingen tilhørende parkeringsplads. Derfor kan kun denne benyttes til parkering af indregistrerede køretøjer. – **Det er tilladt at parkere med 1 bil pr. bolig.**

Henstilling af trailere og campingvogne er ikke tilladt.

Naboklager

Enhver klage skal ske skriftligt til Domea. Husk at skrive dit eget navn og adresse på klagen. Domea har lavet en vejledning og et særligt skema, som du kan bruge, hvis du ønsker at klage.

Vejledningen kan downloades på www.domea.dk under blanketter. Du kan også få vejledningen og skemaet på service centret eller ved at ringe på tlf. **76 44 47 00**.

Når Domea 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.

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.

Antenne/ parabol

Antenne/ parabol må ikke opsættes, da afdelingen er tilsluttet bredbånd.

Fælles indretninger/brand

Alle døre til fællesrum skal lukkes/låses efter brug. For at personsikkerheden kan være optimal ved evt. brand, er det en forudsætning, at samtlige døre til trapperummet holdes permanent lukket, ligesom der ikke må være nogen form for fastholdelse af dørene til trapperummet. Henstilling af cykler og andre ting i depotrummenes fælles/gang areal er ikke tilladt. Opbevaring/henstilling af knallerter og motorcykler i egne depotrum og cykelrum er ej heller tilladt.

Det er lovmæssigt ikke tilladt at opbevare gasflasker i depotrummene, da der skal være speciel udluftning i tilfælde af brand.

Porttelefon

Beboerne skal udvise omtanke, når dem ubekendte personer beder om adgang gennem hoveddørene.

Renholdelse

For at bevare et rent og velholdt udseende af ejendommens fællesarealer, må der ikke efterlades, henholdsvis nedkastes fra altaner, cigaretskodder og andet affald, og beboerne må i alle sammenhænge rydde op og gøre rent efter sig selv.

Godkendelse og ikrafttræden

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 3. marts 2022.