

domea.dk

Husorden

Boligselskabet Domea Egtved

Afdeling 88-51

Indhold

1.	Kontakt	4
2.	Nøgler	4
3.	Navneskilte	4
4.	Forsikring	4
5.	Rygepolitik	5
6.	Fremleje	5
7.	Erhverv	5
8.	Ændringer i boligen	5
9.	Tekniske Installationer	5
10.	Radiatorer og varme	6
11.	Udluftning	6
12.	Udsugnings-/ventilationskanaler	6
13.	Brug af maskiner	6
14.	Støj, musik m.v.	6
15.	Ændringer udenfor boligen	6
16.	Husdyr	7
17.	Fodring af dyr, fugle m.v.	7
18.	Affald	7
19.	Haver og adgang til egen bolig	8
20.	Paraboler og antenner	8
21.	De grønne arealer	8
22.	Grill	8
23.	Parkering mv.	8
24.	Vaskeri (gælder kun Søndergade/Dalgade i Egtved)	9
25.	Carporte/garager	9
26.	Godkendelse og ikrafttræden	9

Velkommen til afdeling 88-51!

Det er dejligt, at du har valgt at bo i vores afdeling. De enkelte bebyggelser (afsnit) udgør et lille samfund sammensat af mennesker med forskellige aldre, køn, social og kulturel baggrund. Det er vigtigt, at du som beboer altid viser hensyn til dine medbeboere.

Lejekontrakten er – sammen med vedtægter, husorden, vedligeholdelsesregler og råderetsbestemmelser – grundlaget for aftalen mellem Boligselskabet Domea Egtved og dig.

Husordenen er en beskrivelse af de regler, der er i afdelingen. Det er beboerne, der på afdelingsmødet beslutter, hvilke regler der skal gælde. Du kan få indflydelse på reglerne ved enten at stille forslag til afdelingsmødet eller ved at sende forslag til afdelingsbestyrelsen.

De regler, som beboerne i fællesskab har besluttet, har til formål at gøre boligafdelingen et godt sted at bo for alle, og de skal være med til at holde bygninger, fællesområder og friarealer i god stand med færrest mulige udgifter til vedligeholdelse.

Du skal som beboer selvfølgelig overholde husordenen, men den gælder også dine børn og gæster!

Du er som beboer forpligtet til at medvirke til sikring af god ro og orden i afdelingen. Hvis du overtræder husordenen – eller groft tilsidesætter almindelig skik og orden - vil dit lejemål i værste fald kunne blive opsagt eller ophævet.

Hvis en medbeboer ikke lever op til reglerne, kan du klage. Eventuelle klager skal være skriftlige, og de skal sendes til Domea Boligservice, som behandler klagerne og tilretteviser beboerne.

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

1. Kontakt

Domea Boligservice

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

Adresse: Damhaven 3, 1, 7100 Vejle

Telefon 76 44 47 00

E-mail: boligservice@domea.dk

Kontortid: mandag kl. 13:00 – 17:00 – tirsdag til fredag kl. 9:00 – 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.

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. Nøgler

Til hver lejlighed udleveres 3 nøgler. Nøglerne passer til hoveddøren, postkassen og redskabsrummet. I Søndergade/Dalgade passer de også til vaskeriet og på Kirkevej (Egetoft) til kælder døren.

Ønsker du ekstra nøgler, kan de bestilles hos Domea Boligservice. Du skal selv betale for ekstra nøgler.

3. Navneskilte

Boligafdelingen sørger for navneskilte på postkasserne. Du kan få ændret dine navneskilte ved at henvende dig til Domea Boligservice. Undgå klistermærker og andre uautoriserede ændringer og tilføjelser til afdelingens navneskilte.

4. 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.

Glas- og kummeforsikring er tegnet af ejendommen, og udgiften til dette er med i din husleje. Det betyder, at vinduer, toilet-kummer, håndvask mv. er forsikret fælles.

5. Rygpolitik

Du må ryge i din egen lejlighed og på udearealer. Rygning i fællesindgange, på trapper, i vaskeri, i kælder og andre indendørs fællesarealer er forbudt. Vis altid hensyn og husk at tage cigaretskod med dig fra stier og pladser!

6. 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.dk, hvis du ønsker at leje et værelse ud – eller ønsker at fremleje hele din lejlighed. Dette gælder også udlejning i ferieperioder.

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

7. Erhverv

Der må ikke drives erhverv fra boligafdelingens ejendomme. Hvis der er særligt udlagte erhvervslejemål, kan der søges tilladelse hos Domea Boligservice.

8. 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.

Se råderetskataloget eller kontakt Domea Boligservice for yderligere oplysninger.

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 Domea Boligservice eller brug kontaktformularen på www.domea.dk/kontakt.

9. Tekniske Installationer

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

Afdelingens står for at vedligeholde og betale tekniske installationer, medmindre du selv har opsat installationerne efter råderetten eller installationsretten.

Du må altså kun selv sende bud efter håndværkere, hvis det drejer sig om installationer efter råde- eller installationsret. Hvis du rekvirerer håndværkere til de tekniske installationer, som afdelingen står for, er det for egen regning.

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

10. 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.

11. 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.

12. Udsugnings-/ventilationskanaler

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

13. Brug af maskiner

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 8-22

Lørdage, søndage og helligdage kl. 10-22

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

14. Støj, musik m.v.

Vis hensyn, når du benytter radio, fjernsyn, computerspil, 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 indforstået med "støj" efter kl. 24.00. F.eks. ved at orientere naboerne, hvis du holder rund fødselsdag o.l.

15. 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.

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

16. Husdyr

Det er tilladt at holde 1 stk. hund eller 1. stk. kat i rækkehusene og de fritliggende huse (dvs. ikke i etageejendommen i Søndergade i Egtved). Inden du anskaffer dig en hund eller en kat, skal du søge om tilladelse. Henvendelse til Domea Boligservice.

Det er ikke tilladt at holde muskel-/kamphunde.

En hund skal være forsikret (lovpligtig hundeforsikring). Hvis boligorganisationen/Domea Boligservice forlanger det, skal du kunne vise en gyldig kvittering på hundeforsikringen.

Hunde skal bære mærke i halsbåndet, og ejerens navn og telefonnummer skal være synligt.

Det er dit ansvar at sikre, at dit dyr ikke er til gene eller ulempe for de andre beboere i afdelingen. Dvs. dyret må ikke støj, være bidsk, gå ind i andres haver/boliger eller på anden måde genere!

Du er ansvarlig for, at dit dyr ikke forurener bebyggelsen, fortove, gang-, fælles- og friarealer. Hvis dit dyr forretter sin nødtørft et af de nævnte steder, skal du straks fjerne efterladenskaberne.

Din hund skal altid føres i snor.

Ovenstående gælder også for gæster!

Det er ikke tilladt at holde krybdyr, slanger og andre dyr, som fodres med levende foder.

Indendørs er det tilladt at holde fugle og gnavere i bur samt fisk i akvarium. Udendørs er det ikke tilladt.

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.

17. 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.

Foderbræt til fugle er tilladt.

18. Affald

Alt affald skal sorteres efter de regler, der er fastlagt af Vejle og Kolding kommuner. Hvis der er en miljøstation i bebyggelsen skal du bruge den, og du skal sortere dit affald efter skiltningen. Du må ikke sætte affald uden for containerne.

19. Haver og adgang til egen bolig

Du skal ren- og vedligeholde din egen have – også indvendig hækkлипning. Hækkene skal klippes på den side, der vender ind mod din bolig, og du skal skære toppen af på de hække, der danner skel til naboen. Hækkene skal klippes mindst én gang årligt i perioden maj-juli. På ydersiden passes hækken af ejendomsfunktionærerne.

Om vinteren skal du sørge for snerydning og evt. strøning foran din egen bolig. Gangstier og fortove ryddes af ejendomsfunktionærerne eller eksternt firma.

Overholder du ikke din ren- og vedligeholdelsespligt, vil du få en skriftlig påmindelse. Hvis du stadig ikke overholder denne, vil boligorganisationen sørge for ren- og vedligeholdelse for din regning.

20. Paraboler og antenner

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

Ved fraflytning skal mur o.l. genetableres, så alt bliver som før du satte antenne/parabol op.

21. 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.

Du må naturligvis ikke tegne eller male på ejendommens træ- og murværk, på flisearealer, legeredskaber m.m., eller på anden måde beskadige bygninger og/eller friarealer.

Der må ikke anvendes farligt legetøj, som f.eks. bue og pil, luftbøsse, splattervåben og lignende.

Af sikkerhedsmæssige årsager må der ikke opstilles badebassiner og trampoliner.

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

22. Grill

Det er tilladt at grille på terrassen, hvis det ikke generer naboerne.

23. Parkering mv.

Færdselsloven gælder også på afdelingens parkeringspladser.

Parkering skal foregå i de indrettede parkeringsfelter og uden gene for andre.

Køretøjer uden nummerplader og køretøjer med en totalvægt over 3 tons, campingvogne og lignende må ikke parkeres på afdelingens arealer. For campingvogne er få dages parkering dog tilladt.

Parkering af trailere kan finde sted, hvis der generelt er parkeringspladser i overskud.

Du må ikke reparere din bil på afdelingens arealer, men naturligvis gerne vaske og polere.

24. Vaskeri (gælder kun Søndergade/Dalgade i Egtved)

Du skal bruge et vaskekort til vaskeriet, som udleveres, når du flytter ind. Betaling for vask sker derefter over huslejen.

På opslag i vaskeriet kan du se hvilke tidspunkter, du kan bruge vaskeriet.

Det er kun beboere Søndergade/Dalgade, der må bruge vaskeriet.

25. Carporte/garager

Hvis du ønsker at leje en carport, skal du kontakte Domea Kundeservice, tlf. 76 64 64 64. Carporten må kun anvendes til parkering af din egen indregistrerede bil eller motorcykel.

26. Godkendelse og ikrafttræden

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 23. januar 2018 til ikrafttræden pr. 24. januar 2018.