

# Husorden

Boligselskabet Domea Østjylland

## **Afdeling 60-52**

Bøgevænget 9 – 23

Smedebakken 1 A – 5 B

Rødtjørnen 22 A – 36 E

Silkeborgvej 239 B – 239 L

Thorsgårdsvej 10 A – 16 D

Vestergade 78 A – 82 I

Ryesgade 5 – 7

Bülowsgade 10

# Indhold

Kontakt.....	4
Husorden .....	5
1. Fælles adgangsveje.....	6
2. Affald.....	6
3. Altaner og haver.....	6
4. Pulterrum/kælderrum og skure .....	8
5. Mindre bygninger.....	9
6. Bad og toilet .....	9
7. Opbevaring af brandfarlige væsker .....	9
8. Orden og myndighedernes krav .....	9
9. Carporte/garager.....	9
10. Cykler, scootere, knallerter, barnevogne, legeredskaber m.m. ....	9
11. Elevator hvor disse forefindes .....	10
12. Forsikring .....	10
13. Forurening.....	10
14. Fremleje.....	10
15. Fravær i længere tid.....	11
16. Fyrværkeri.....	11
17. Fælleslokaler m.v.....	11
18. Grill .....	11
19. De grønne arealer.....	11
20. Gæster .....	12
21. Hegn og havelåger.....	13
22. Leg og boldspil: .....	13
23. Husdyr .....	13
24. Hærværk .....	14
25. Hårde hvidevarer .....	14
26. Vinduer og døre .....	14
27. Brug af maskiner.....	14
28. Motorkørsel og parkering .....	15
29. Navneskilte .....	16
30. Nøgler .....	16
31. Opgange.....	16
32. Paraboler og antenner.....	16
33. Radiatorer og varme .....	16
34. Rygepolitik .....	17
35. Røgalarmer .....	17
36. Snerydning/grusning.....	17
37. Støj, musik mv. ....	17
38. Tekniske Installationer .....	17
39. Trappevask .....	17
40. Udluftning .....	18
41. Udsugningskanaler .....	18
42. Vaskeri .....	18
43. Ændringer i boligen .....	18
44. Ændringer udenfor boligen.....	18
45. Eftersyn af lejligheden.....	19

46. Erhverv .....	19
47. Godkendelse og ikrafttræden.....	19

## Velkommen til Boligselskabet Domea Østjylland!

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.

### **Kontakt**

#### **Servicecenter Horsens:**

J. Chr. Juliussens Vej 5, 2. tv.  
8700 Horsens  
E-mail: [sc.horsens@domea.dk](mailto:sc.horsens@domea.dk)  
Tlf. 76 44 46 50

Kontortid:

Mandag til fredag 9.00 – 12.00, tirsdag tillige 15.00 – 16.30

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

I akutte situationer kan du udenfor servicecentrets åbningstider ringe til 76 44 46 50 tryk '0' og du viderestilles til vagten.

#### **Ejendomskontoret:**

Emil Møllers Gade 43 C  
8700 Horsens

Ejendomsmester:

Nikolaj Mikkelsen

#### **Administrationen**

Kundeservice  
Telefon: 76 64 64 64

Hjemmeside: [www.domea.dk/kontakt](http://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.

## **Husordenen**

De generelle regler om brugen af boligerne og fællesfaciliteterne står 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 ordentlig, 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.

Brud på "god skik og orden" sker bla. Hvis:

- Der trues eller udøves fysisk vold
- Der udøves chikane
- Der udvises en adfærd, der er til fare for beboerne eller ejendommen
- Der udøves uacceptabel støj eller støjende adfærd
- Der udøves hærværk på enten ejendom eller løsøre
- Det lejede vanrørgtes
- Husdyr støjer, lugter eller er til fare
- Husdyrforhold er i strid med lejeaftale eller husorden
- Lejernes adfærd generelt er til gene

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.

### **1. Fælles adgangsveje**

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

### **2. Affald**

Alt affald skal sorteres efter de regler, der er fastlagt af Horsens Kommune. Af hygiejniske grunde skal køkkenaffald, kattegrus mv. samles i egnede plasticposer. Poserne lukkes grundigt inden affaldet lægges i affaldscontaineren eller affaldsøen.

- Glas og flasker skal i flaskecontainer.
- Papir og pap skal i papir- og papcontainer.
- Storskrald skal afleveres på den kommunale genbrugsstation eller indsamles efter den kommunale storskraldsordning.
- Miljøfarligt affald (fx malerrestes) skal afleveres på genbrugsstationen.

### **Bülowsgade 10 og Ryesgade 5 og 7:**

Kommunens gældende regler for affald/flaske håndtering skal overholdes.

Affaldsskurene er placeret ved vores p-plads.

Affald må **ikke** henstilles udenfor de opstillede containere, og disse må ikke overfyldes.

Affald må **ikke** stå på reposerne.

De opstillede affaldscontainere må **IKKE** fjernes fra skuret !!!!

Batterier pakkes i plastposer og lægges i de hertil indrettede beholdere i skurene.

**Kasserede møbler, pap og lignende store genstande skal lejerne selv aflevere ved Horsens Kommunens genbrugsstation.**

### **Rødtjørnen:**

I afdelingen er der opstillet 5 fællescontainere, der skal bruges til dagrenovation.

Affald må ikke stilles ved de opstillede containere, og de må ikke overfyldes.

De 2 containere (de blå containere), som står for enden, er KUN til reklamer og aviser, ingen pizzabakker, papkasser o. lign.

### **3. Altaner og haver**

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

- du selv skal sørge for, at afløbet fra din altan er rensat for at undgå tilstopning og dermed vandskade hos andre beboere.
- du gerne må opsætte altankasser såfremt de fremstår velholdt.
- du gerne må lufte og tørre dit tøj på altanen. Dog således at det ikke er til gene for de øvrige beboere, dvs. at tørrestativet ikke må være højere end altanens kant.
- Det er ikke tilladt af hensyn til de andre beboere at banke eller lufte tæpper, puder, dyner samt ryste duge og støvklude ud fra altaner, vinduer og svalegange.
- på altaner er det tilladt at bruge gasgrill uden tilsætning af røgvarianter.
- har bebyggelsen svalegange er ophold tilladt i det omfang det ikke er til gene for øvrige beboere. Der skal være fri passage til evt. handicapkøretøjer og ambulance/båre transport.
- brød må **ikke** smides ud fra altaner, da det tiltrækker mus og rotter.

Hvis du vil male hegn o.l. skal du kontakte servicecentret.

I afsnit med rækkehuse, kædehuse og enfamiliehuse skal lejereren ren- og vedligeholde haven/haverne. Det er ikke tilladt at have efeu og lignende til at gro op ad boligen, da det ødelægger murværket.

Om vinteren skal lejere i rækkehuse, kædehuse og enfamiliehuse sørge for snerydning og saltning foran egen bolig - dette *gælder dog ikke i ældreboliger, hvor beboeren er visiteret fra kommunen*. Veje i offentligt regi sneryddes af kommunen.

I etagehuse, hvor der i stueetagen findes små haver, skal lejereren ren- og vedligeholde disse.

Løvfældende træer og stedsegrønne planter må kun udplantes efter nærmere anvisning fra boligorganisationen.

Overholder lejereren ikke sin ren- og vedligeholdelsespligt, vil lejereren modtage en skriftlig påmindelse, og hvis lejereren stadig ikke efter påmindelsen overholder sine forpligtigelser, vil boligorganisationen lade foretage ren- og vedligeholdelse for lejerens regning. Ved misligholdelse kan Boligforeningen kræve have/haverne rengjort på lejers regning.

Du skal vedligeholde hækkene ved klipning på den side, der vender ind mod din bolig, samt foretage topbeskæring. Hækkene skal klippes mindst én gang årligt i perioden maj-juli. På ydersiden passes hækken af ejendomsfunktionærerne.

#### **Bülowsgade/Ryesgade:**

Dog er det tilladt at opsætte altan paraplyer, uden indhentning af tilladelse ved servicecentret.

#### **Bøgevangen:**

Hækkene skal klippes indvendigt to gange årligt samtidig med den udvendige klipning. De skal klippes godt ind, så de ikke bliver for brede. Højden må max. være 150 cm.

Hække der går parallelt med hovedvejen skal være 180 cm og hække der går parallelt med Bøgevangen skal være 130 cm.

#### **Rødtjørnen:**

Buske, blomster, træer og højbede skal holdes under taghøjde, gælder både for og baghave.

Haver og terrasser skal holdes rene og ryddelige.

Haver og terrasser må IKKE bruges som henstillingsområde eller opmagasinering.

Ved sne er det lejers opgave at rydde sne og salte fra fordør og ud til postkasse - resterende stier klarer ejendomsfunktionæren.

Græsset i forhave og baghave står lejer for at slå, så det hele tiden ser respektabelt ud.

Baghave: hækkeshøjde må max. være 180 cm.

Forhave: Hæk SKAL være liguster og plantes vinkelret fra nedløbsrør/hushjørne ud mod stien, og langs gangstien skal der være 15 cm mellem hæk og sti, af hensyn til vedligeholdelse af stien.

Hækken skal være 120 cm.

Hækken holdes fri for ukrudt både i og uden for hækken – 15 cm.

Vi opfordrer til at montere trådhegn langs hækken på siden ind mod ens lejemål, hvis man har hund/kat. Både i forhave og baghave.

Hækkene skal klippes indvendigt og udvendigt to gange årligt. De skal klippes godt ind, så de ikke

bliver for brede.

Der må, når den enkelte beboer har indhentet tilladelse fra servicecentret, opsættes overdækket terrasse under følgende forudsætninger:

Opsætning af 2 hjørnestolper yderst mellem flise- og græsareal og fastgørelse af 2 andre punkter på huset. Der skal tages hensyn til at regnvand kan rende fra ved brug af nedløbsrør. Materialeanvendelse skal være i vedligeholdelsesfrit materiale og overdækning skal være i PVC termo plader.

Nedenstående billeder viser eksempel på ovenstående og kan ses på Rødtjørnen nr. 22A,



#### **4. Pulterrum/kælderrum og skure**

Pulterrum, kælderrum og skure skal, selvom de ikke benyttes, være aflåste, og eventuelle vinduer skal holdes lukkede.

Rummene må ikke benyttes til opholds- eller soverum.  
Leg og ophold i kældrene er forbudt.



## **5. Mindre bygninger**

Legehuse, mindre bygninger (skure m.m.) overdækkede terrasser, cykel- og barnevognsskure skal der søges tilladelse til ved servicecentret omkring opsætning – råderet.

## **6. 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.

## **7. Opbevaring af brandfarlige væsker**

I kældre/skure må der ske oplag af benzin i indtil 5 liter i lukkede og godkendte beholdere. Opbevaring af gas i beholder må ske i indtil 15 liters beholder. Opbevares campinggas i pulterrum eller lignende i kælder/skure, skal rummet være mærket iht. brandmyndighedernes bestemmelser.

## **8. Orden og myndighedernes krav**

Beboerne skal iagttage, hvad der hører til god husorden og efterkomme, hvad der i så henseende påbydes af boligorganisationen eller den befuldmægtigede.

I alle tilfælde af sundheds- og politivedtægtens overtrædelse må beboerne selv stå til ansvar, og holde boligorganisationen skadesløs overfor myndighederne.

## **9. Carporte/garager**

Det er ikke i alle afsnit i afdelingen der forefindes carporte/garager.

Hvis du har brug for at leje en carport/garage, skal du kontakte servicecentret. Carport/garage må kun anvendes til parkering af beboerens egen indregistrerede bil eller motorcykel

## **10. Cykler, scootere, knallerter, barnevogne, legeredskaber m.m.**

Knallert/scooter kørsel er **IKKE** tilladt på bebyggelsens gangstier og fortove.

Knallerter/scootere trækkes til forhaven/skur så de ikke er til gene for folk på gangstierne.

Cykler må kun bruges på gangstier af børn (**under** 13 år), hvis der tages hensyn til gående, ellers er samme regler gældende for cykler som for knallerter/scootere.

Cykler og knallerter/scootere på IKKE parkeres på de fælles gangarealer, da det besværliggør færden for alle folk.

I ejendommen er der cykelstativer og cykelrum, hvor du kan parkere din cykel. Du må desuden gerne parkere cykler i dit eget depotrum.

Knallerter må gerne hensættes i cykelstativerne.

Cykelskuret er kun til køredygtige cykler og knallerter/scootere. Hvis du vil af med en gammel cykle kan den smides ud som storskrald.

Cykler, knallerter, scootere, legeredskaber, rollatorstativer og barnevogne må ikke stilles på de fælles adgangsveje (stier, opgange, reposerne, kældergange m.v.) eller på en måde, så de er til unødvendig gene for andre. Disse genstande skal stilles i de rum og på de pladser, der er indrettet hertil. Ved henstilling af evt. havemøbler og lign., skal det ske i samråd med nærmeste nabo.

Barnevogne, klapvogne og lign., må IKKE stå i cykelskurene. Der henvises til opbevaring i beboerne egne skure/pulterrum.

Gangbesværedes rollatorer, elektriske- og almindelige kørestole anbringes efter aftale med ejendomsfunktionærerne.

Cykling og scooterkørsel/knallertkørsel er ikke tilladt på bebyggelsens gangstier og fortove – dog undtaget hjemmeplejen.

### **11. Elevator hvor disse forefindes**

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

Der må ikke ryges i elevatoren.

Hvis elevatoren går i stå under kørsel, vil der ved tryk på nødhjælpsknappen i 3 sekunder gå direkte signal til alarmcentral, som herefter vil være behjælpelig med løsning af problemet/rekvirering af hjælp.

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

I akutte situationer kan du udenfor servicecentrets åbningstider kontakte vagten ved at ringe på nr. 76 44 45 50 og trykke '0'.

### **12. Forsikring**

Skader på dit 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 vandør, og vandet ødelægger dine møbler, tæpper mv., så er det din egen private forsikring, der skal dække – eller dig selv.

I de bebyggelser hvor der er kælderrum/skure, henstilles til at løsøre opstilles på paller eller andet ca. 25 cm over gulvet pga. risiko for oversvømmelse i kælderen.

Vi råder dig til at tegne en almindelig familieforsikring. Den dækker normalt i forbindelse med fx brand, tyveri og vandskade. Familieforsikringen vil normalt også dække dine udgifter til genhusning, hvis din bolig bliver så skadet, så du er nødt til at flytte midlertidigt. Din familieforsikring bør også omfatte glas og sanitet, da det som hovedregel ikke er dækket af ejendommens forsikringer.

### **13. Forurening**

Er en lejer eller lejerens gæster skyld i forurening af gård, legeplads, trapper, gange og lignende fælles arealer, må lejeren foranledige, at den nødvendige rengøring omgående bliver foretaget.

### **14. 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.

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

### **15. 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 brevsprækken, hvis naboen er på ferie eller lignende. Og lav evt. en aftale med naboen om at holde ekstra øje, vande blomster o.l.

### **16. Fyrværkeri**

Der må kun affyres fyrværkeri jf. den til en hver tid gældende fyrværkerilov.

Derudover skal du udvise forsigtighed ved enhver form for anvendelse af fyrværkeri.

Det er forbudt at affyre fyrværkeri inden for 100 meter af:

- Nåletræsbevoksning, lyngklædte arealer eller anden brændbar vegetation,
- Bygninger med let antændeligt tag (stråtag m.v.), stakke eller andre oplag af letantændelige materialer
- Landbrugsbygninger med dyrehold, hundekenneler og andre dyrehold, samt arealer med udgående dyr.

Er der tale om raketter, skal afstanden være 200 meter.

Du må heller ikke affyre raketter inden for 10 meter fra åbninger i bygninger, f.eks. porte, døre og vinduer.

Vær opmærksom på, at affyrer du fyrværkeri – herunder raketter – i vindens retning, skal du fordoble de afstande, der er anført ovenfor.

Bortset fra fyrværkeri med begrænset effekt som f.eks. knaldpropper, bordbomber, trækbordbomber, stjernekastere og isfontæner, så må fyrværkeri kun erhverves og anvendes af personer over 18 år.

### **17. Fælleslokaler m.v.**

I afdelingen er der en række fællesfaciliteter, du kan bruge.

Du kan leje afdelingens beboerhus/fælleslokale mod betaling ved at henvende dig til servicecentret.

I fælleslokalerne gælder både denne husorden og særlige regler, som du får oplyst, når du bruger lokalerne.

### **18. Grill**

I de afdelinger hvor der er opsat grill på fællesarealet, er du velkommen til at bruge, så længe du husker, at rydde op efter brug.

Det er tilladt at grille på altanen/terrassen, hvis det ikke generer naboerne og kun med gas grill.

### **19. 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.

- Leg på legepladser
- Boldspil på boldbaner
- Cykling på cykelstier
- Parkering på parkeringspladser osv.

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.

Eneste undtagelse er, at børn selvfølgelig gerne må tegne med kridt på fliserne, når de leger.

Der må ikke anvendes farligt legetøj, som f.eks. bue og pil, luftbøsse, splattervåben og lignende. Børn op til 7 år må gerne cykle på friarealerne.

Du må gerne slå telt op på friarealerne, når blot du husker at tage det ned ved solnedgang.

Af sikkerhedsmæssige årsager må der ikke opstilles badebassiner og trampoliner samt at der spilles bold på parkeringsarealer.

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

Da disse er fællesarealer og alle beboere har adgang, må disse ikke indhegnes. Ved evt. udvidelse af terrasser skal der ansøges om tilladelse ved Servicecenter Horsens.

Det er tilladt at bruge gas- og kulgrill på de grønne områder, dog bedes alle tage hensyn til andre samt rydde op efter sig.

## **20. Gæster**

Som lejer i afdelingen er man ansvarlig for, hvem man tillader adgang til det lejede (lejligheden) samt afdelingens opgange og fælles arealer. Man er derfor, som lejer, ansvarlig for, at ens gæster har en ansvarlig og acceptabel optræden indenfor afdelingens områder.

## **21. Hegn og havelåger**

### **Bülowsgade 10 og Ryesgade 5 og 7:**

Der må, når den enkelte beboer har indhentet tilladelse fra boligorganisationen, opsættes hegn i stuelejlighederne på 1,20 meters højde udført i sortmalet træ eller sort komposit. Udseende som nedenstående billede.

Hegnet skal opsættes på det hævede fliseareal/indenfor græsareal.



### **Markiser:**

Der må, når det enkelte lejemål har indhentet tilladelse fra servicecentret, opsættes sorte markiser på altanerne.

### **Rødtjørnen:**

Det er tilladt at opstille en havelåge i for- og baghave, for de boliger der ligger i enderne af bygningen, skal lågen være udført i samme stil som bygningen når den er tilknyttet væggen og for alle gælder det, at lågen skal være malet sort. Lågen må max. have højde som hækken og max. bredde 150 cm. I forhaven skal lågen være indadgående.

Opstilling af stakit foran terrasser kan der mod ansøgning gives tilladelse til.

Stakit skal følge hækkehøjde og må kun males i sort.

Undtagelse: Boliger der ligger ud mod mark, kan opstille stakit og hegn i højde 180 cm.

## **22. Leg og boldspil:**

Foregår under ansvar overfor fællesskabet.

Leg og ophold på trapper, på altangange, i kældre og i porte er forbudt. Al leg skal foregå på evt. Indrettede legepladser. Det er forbudt at spille bold op ad husmure og på parkeringspladser.

Det er naturligvis ikke tilladt at beskadige ejendommen eller dennes haveanlæg.

## **23. 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 kat pr. lejemål efter særskilt tilladelse. Ansøgningsskemaet kan du få på servicecentret. Der skal indhentes tilladelse hos servicecentret, til pasning af husdyr.

Der gives ikke tilladelse til hunderacer der er forbudt efter gældende hundelov eller blandinger, hvori disse racer indgår.

En hund skal være forsikret (lovpligtig hundeforsikring). Gyldig kvittering på hundeforsikring skal forevises på forlangende af boligorganisationen/afdelingsbestyrelsen. Katte skal være øremærket.

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

Hunde må ikke luftes eller løbe frit på afdelingens fællesarealer, og du er forpligtet til at fjerne hundens eventuelle efterladenskaber øjeblikkeligt og katte må kun lukkes ud i egen have

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 en kortere periode skal passe andres hund/kat.

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.

#### **Rødtjørnen:**

Brød og madrester må ikke sættes ud i haver, terrasser og fællesarealer til fodring af dyr, da de tiltrækker mus og rotter.

Ved fuglehuse og fodrebrædder må der ikke sættes mere foder ud, end det er spist næste morgen.

#### **24. Hærværk**

Det er forbudt at tegne graffiti, ødelægge eller lave hærværk og tilsvining af ejendommens bygninger og udearealer. Der vil blive rejst erstatningskrav overfor skadevolderen og sagen vil blive anmeldt til politiet.

#### **25. Hårde hvidevarer**

Installering af opvaske-, vaskemaskine, tørretumbler samt kondensørretumbler, må kun ske efter ansøgning ved servicecentret. Skema skal rekvireres samme sted.

Af hensyn til natteroen henstilles der til, at man ikke anvender vaskemaskine og tørretumbler i tidsrummet mellem kl. 23.00 og kl. 07.00.

#### **26. Vinduer og døre**

Døre, der er forsynet med smæklås og/eller dørpumpe, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lign.

Vinduer i opgange er til kortvarig udluftning og skal herefter holdes lukkede. Vinduer i vaskerier etc. Skal lukkes efter brug af rummene.

#### **27. Brug af maskiner**

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 10-19  
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.

## **28. 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 ejendomskontoret.

Det henstilles til ALLE besøgende, at parkere ved de afmærkede parkeringspladser.

Det er ligeledes ikke tilladt at parkere eller henstille lastbiler med over 3500 kg totalvægt og varebiler/firmabiler, (hvis du IKKE beskattes af bilen), anhængere, campingvogne og ikke indregistrerede motorkøretøjer i boligområdet eller på afdelingens parkeringspladser. Der kan evt. være udlagt særlige p-pladser til varebiler/firmabiler, anhængere og campingvogne. Køretøjerne skal dog være indregistrerede med gyldig nummerplade.

I de tilfælde hvor en beboer har fået stillet en handicap bil til rådighed, jf. den til enhver tid gældende lovgivning, kan der ansøges om handicap p-skilt med påtrykte nummerplader, ved Servicecenter Horsens, Etableringen vil derefter ske på én af de fælles p-pladser. Bilens ejer skal have bopæl i det ønskede boligområde.

For at benytte en p-plads skal køretøjet være forsynet med godkendte nummerplader. Der henvises i øvrigt til gældende færdselslov, der omfatter samtlige boligområder.

### **Bøgevangen:**

Når der parkeres ved egen bolig, skal der udvises fornødent hensyn til anden færdsel.

### **Bülowsgade 10 og Ryesgade 5 og 7:**

Der er indgået aftale med City parkering om uddeling af p-bøder for ulovlig parkering.

Hvert lejemål får udleveret et P-kort.

Alle biler som ikke, synligt, har et P-kort i forruden af bilen vil modtage en bøde til gældende takst.

Også de biler som holder UDENFOR de afgrænsede P-båse vil modtage bøder – også selvom de er udstyret med P-kort.

### **Rødtjørnen:**

Vis hensyn, kør langsomt. Max. 20 km. I timen.

Trailer, campingvogne og u-indregistrerede køretøjer må max. optage en parkeringsplads i 24 timer.

DET ER IKKE TILLADT AT BRUGE BRANDVEJEN, FOR ENDEN AF PARKERINGSPLADSEN, TIL PARKERING, STANDSNING, AF- OG PÅLÆSNING.

GRÆS AREALER ER IKKE TIL AT KØRE PÅ MED HVERKEN BIL, MOTORCYKEL, KNALLERT, SCOOTER, LASTBIL, VAREVOGN/FIRMAVOGN, U-INDREGISTREREDE MOTORKØRETØJER, TRAILERE ELLER CAMPINGVOGNE.

Vask af bil må IKKE foregå på afdelings område, da spild olie og brændstof forurener.

### **29. Navneskilte**

Boligafdelingen sørger for navneskilte på postkasser/hoveddøre og på navnetavler i opgangene. Du kan få ændret dine navneskilte ved at henvende dig til servicecentret. Undgå klistermærker og andre uautoriserede ændringer og tilføjelser til afdelingens navneskilte.

### **30. Nøgler**

Til hver lejlighed udleveres 3 - 5 nøgler. Nøglerne passer til hoveddøren, postkassen, vaskeriet og kælder døren hvor der er en sådan.

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

### **31. Opgange**

På grund af brandmyndighedernes krav, må der ikke ske henstilling eller opmagasinering af brandbare effekter i opgange af nogen art, idet opgange fungerer som flugtveje i tilfælde af brand. Samtidig må effekter ikke spærre flugtvejen.

Det indskræpes, at tobaksrygning i trappeopgangene ikke er tilladt.

Det er ikke tilladt at opsætte borde, stole eller andre genstande i trappeopgangene.

Beboerne skal iagttage, hvad der hører til god husorden og efterkomme, hvad der i så henseende påbydes af Boligorganisationen eller dennes befuldmægtige.

### **Bülowsgade 10 og Ryesgade 5 og 7:**

Indgangsdøren til trappeopgangen er forsynet med elektronisk låsesystem, hvortil udleverede brikker anvendes og indgangsdøren skal forblive låst.

Ekstra brikker kan købes hos servicecentret til ca. 100 kr., som trækkes over huslejen.

### **32. Paraboler og antenner**

Ønsker du at opsætte antenne eller paraboler, skal du kontakte servicecentret 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 altanen bliver som før du satte antenne/parabol op.

### **Bülowsgade 10 og Ryesgade 5 og 7:**

Der må opsættes paraboler på altanen dog max. højde på 120 cm over altanens gulv.

#### **Rødtjørnen:**

Der må ikke sættes paraboler eller antenner op på ejendommen, men den må gerne sættes op på terrassen eller i haven.

Øverste kant af parabolskål må ikke være højere end den hækkehøjde beboeren har valgt i sin have og ikke højere end øverste tilladte hækkehøjde.

### **33. 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.

#### **34. Rygpolitik**

Du må ryge i din egen lejlighed og på udearealer. Rygning 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!

Arbejdsmiljølovens bestemmelser medfører blandt andet, at folk der arbejder for boligselskabet, ikke må udsættes for passiv rygning i arbejdstiden. Undgå derfor at ryge på ejendomskontoret, på møder og i andre tilfælde, hvor ejendomsfunktionærer eller andre ansatte er til stede i lokalet.

#### **35. Røgalarmer**

Vi opfordrer på det kraftigste, at beboerne sørger for at opsætte ekstra røgalarmer, som testes minimum en gang om året for at være sikker på, at de virker.

#### **36. Snerydning/grusning**

Du skal selv rydde sne i din forhave, så postbud og skraldemand kan komme til uden problemer.

Afdelingen sørger for den øvrige snerydning og grusning – enten via ejendomsfunktionen eller ved at bruge et firma udefra.

#### **37. Støj, musik mv.**

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

Der skal være ro mellem kl. 23.00 og kl. 07.00.

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. 23.00. F.eks. ved at sætte en seddel op i opgangen eller på en fælles infotavle, hvis du holder rund fødselsdag o.l.

#### **38. 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.

#### **39. Trappevask**

Du skal selv renholde dine dørmåtter, men boligafdelingen sørger i øvrigt for, at der bliver gjort rent på trapper m.v.

På de dage, hvor trappevasken foretages, skal dørmåtter fjernes fra trappeopgangen.

Du skal selv rengøre trapper m.v., hvis de er blevet ekstraordinært beskidte i forbindelse med f.eks. flytning eller udsmidning af juletræer, eller hvis du eller dine børn har tabt eller spildt noget.

#### **40. 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.

#### **41. Udsugningskanaler**

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

#### **42. Vaskeri**

Hvis der i afdelingen er et vaskeri: Til vaskeriet skal du bruge et vaskekort eller lignende. Det udleveres, når du flytter ind. Betaling for vask sker derefter over huslejen. Vaskekortet er strengt personligt.

Hvis du mister dit vaskekort, skal du straks kontakte servicecenteret, så kortet bliver spærret.

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

Det er kun beboere, der må bruge vaskeriet.

Børn under 16 år må gerne opholde sig i vaskeriet, når de er sammen med deres forældre, eller andre voksne som bruger maskinerne.

#### **43. 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 servicecenteret for yderligere oplysninger. Eller læs mere på [www.domea.dk](http://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/hjaelp-og-kontakt/](http://www.domea.dk/hjaelp-og-kontakt/).

#### **44. 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 servicecenteret.

#### **45. Eftersyn af lejligheden**

Såfremt boligorganisations-/afdelingsbestyrelse skønner det påkrævet, kan organisationens ejendomsleder/driftsleder foretage eftersyn i lejligheden.

I tilfælde af manglende vedligeholdelse er boligorganisationens bestyrelse berettiget til at træffe beslutning om, i hvilket omfang og indenfor hvilken frist udbedringen skal finde sted, og om fornødent lade arbejdet udføre for beboernes regning.

Boligorganisationens og dennes befuldmægtigede forretningsfører, driftsleder og funktionærer skal gives adgang til lejligheden i tilfælde af ovennævnte, ligesom de til reparationsarbejdet nødvendige håndværkere skal have adgang.

#### **46. Erhverv**

Der må ikke drives erhverv fra boligorganisationens ejendomme uden boligorganisationens tilladelse og kun i særlige udlagte erhvervslejemål.

#### **47. Godkendelse og ikrafttræden**

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 27. oktober 2020 til ikrafttræden pr. 27. oktober 2020.