

Husorden

Boligselskabet Domea Hedensted

Afdeling 32-54

Indhold

1.	Kontakt	5
2.	Husorden.....	5
3.	Gardiner	6
4.	Postkasser	6
5.	Affald	6
6.	Haver.....	6
7.	Altaner	7
8.	Hække	7
9.	Bad og toilet.....	8
10.	Carporte/garager	8
11.	Cykler, knallerter, barnevogne	8
12.	Elevator.....	8
13.	Forsikring	8
14.	Fremleje	9
15.	Fravær i længere tid	9
16.	Fyrværkeri	9
17.	Fælles adgangsveje	9
18.	Fælleshusene	9
19.	Grill	9
20.	Grønne fællesarealer	10
21.	Husdyr	10
22.	Fodring af dyr, fugle m.v.	11
23.	Hærværk	11
24.	Maskiner og støjende værktøj	11
25.	Støj, musik m.v.	11
26.	Motorkørsel og parkering.....	12
27.	Navneskilte	12
28.	Nøgler.....	12
29.	Paraboler og antenner.....	12
30.	Radiatorer og varme.....	13
31.	Rygepolitik.....	13
32.	Skadedyr	13
33.	Snerydning/grusning	13
34.	Tekniske installationer	13
35.	Trappevask	14
36.	Udluftning	14
37.	Udsugningskanaler	14
38.	Vaskeri.....	14
39.	Ændringer i boligen/råderet	14
40.	Ændringer udenfor boligen.....	15
41.	Godkendelse og ikrafttræden	15

Velkommen til afdeling 32-54!

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.

Generelt:

Boligselskabet Domea Hedensted er et selskab, der administreres af Domea.dk s.m.b.a, som har til formål at opføre og drive almene boliger til boligtagere i alle aldersklasser.

Boligselskabet Domea Hedensted ledes af et repræsentantskab/bestyrelse på 9/7 medlemmer, som er sammensat på følgende måde:

2 videnspersoner valgt af repræsentantskabet

1 repræsentant udpeget af Domea.dk

6 repræsentanter valgt af beboerne

Boligselskabet Domea Hedensted har indgået en administrationsaftale med Domea.dk s.m.b.a, Oldenburg Allé 3, 2630 Høje Taastrup, 76 64 64 64, som administrerer boligerne i hverdagen.

Servicefunktioner:

Pasning af fælles havearealer samt fejning og snerydning af fællesarealerne foretages af ejendomsfunktionæren eller eksternt firma, hvorimod lejer selv skal holde eget havestykke – dvs. lejer er forpligtiget til at ren- og vedligeholde havearealet for ukrudt, græsslåning, snerydning samt klipning af hæk indvendig. Som udgangspunkt vil græsset på fællesarealer blive slået én gang ugentligt. I ferieperioder kan dette ikke altid overholdes.

Opstår der problemer med boligens funktioner, rettes henvendelse til Servicecenter Horsens, der herefter vil sørge for den fornødne udbedring.

For at begrænse bebyggelsens omkostninger mest muligt, beder vi Dem undlade akutte tilkaldelser af ejendomsfunktionæren, hvor det ikke er nødvendigt.

Af hensyn til forsikring og garantiordninger, må reparationer og vedligeholdelse kun rekvireres af ejendomsfunktionæren.

Klager:

Eventuelle klager i henhold til denne husorden, bedes fremsendt til Servicecenter Horsens, J. Chr. Juliussens Vej 5, 2.tv., 8700 Horsens eller på mail til sc.horsens@domea.dk.

1. Kontakt

Servicecenter

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

Adresse:

Servicecenter Horsens

J. Chr. Juliussens Vej 5, 2. tv.

8700 Horsens

E-mail: sc.horsens@domea.dk

Kontortid: Mandag til fredag 9.00 - 12.00. Tirsdag tillige 15.00 - 16.30.

Tlf.: 76 44 46 50

Har man brug for akut hjælp uden for kontorets åbningstid, skal der ringes på 76 44 46 50 og derefter trykkes 0, her bliver man omstillet til vagten, som vil sørge for at rekvirere de aktuelle håndværkere.

Har beboeren selv bestilt håndværker, kan man ikke forvente at få regningen betalt af afdelingen.

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 afdelingen 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 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.

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 afdelingen 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. Gardiner

For at lejemålet og ejendommen ser præsentabel ud udefra, er det ikke tilladt at hænge håndklæder, lagner eller lignende op i vinduerne.

4. Postkasser

Lejer har selv ansvaret for rengøring af postkasser.

5. Affald

Affald må kun henkastes i de dertil indrettede stativer eller containere.

Af hygiejniske grunde skal køkkenaffald, kattegrus mv. samles i egnede plasticposer. Poserne lukkes grundigt inden affaldet nedkastet i affaldsskunken eller lægges i affaldscontaineren.

- 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 storskraldeordning.
- Miljøfarligt affald (f.eks. malingrester) skal afleveres på genbrugsstationen.

Kommunens bestemmelser om affaldssortering m.v. er gældende for beboerne.

Storskrald

Hvis du ikke har mulighed for selv at aflevere storskrald på genbrugsstationen kan du bestille gratis afhentning af storskrald på din private adresse. Der afhentes storskrald 4 gange om året.

6. Haver

Lejer overtager have herunder hegn, flisebelægning mm. som beset og har selv ren- og vedligeholdelsespligt, så det fremstår pænt og velholdt. Dette gælder for alle lejere uanset indflytningsdato.

Beboer må opsætte havehegn efter ansøgning max. Højde 180 cm. Farverne skal være "jordfarver" sort, grøn, brun, grå og hvid.

Drivhus: Der kan ved Servicecenter Horsens ansøges om tilladelse til opsætning af drivhus.

Markiser: Der kan ved Servicecenter Horsens ansøges om tilladelse til opsætning af markiser.

Der henstilles til, at klipningen af græs med motoriserede maskiner foretages under hensyntagen til sine omgivelser.

Der må ikke bores i murstenene eller træværket udvendigt på bygningerne.

Beplantning op af murerne og træværket udvendigt er ikke tilladt.

7. Altaner

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

- du selv skal sørge for, at afløbet fra din altan er rensed for at undgå tilstopning og dermed vandskade hos andre beboere.
- du gerne må opsætte altankasser, men kun på den indvendige side af altanens kant.
- du gerne må luften 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.

8. Hække

Du skal vedligeholde hækkene ved klipning på den side, der vender ind mod din bolig. Hækkene skal klippes to gange årligt. Første gang senest 1. juli og anden gang senest 1. oktober. Såfremt dette ikke sker, får lejer en påmindelse fra Servicecentret med tidsfrist. Ejendomsfunktionærerne varetager klipning af hækken på ydersiden samt topbeskæring.

Hækkene mellem boligerne (lejlighedsskel) har lejer selv ansvaret for at klippe.

Overholder lejeren ikke sin ren- og vedligeholdelsespligt af haver mv., vil lejeren modtage en skriftlig påmindelse, og hvis lejeren stadig ikke, efter påmindelsen, overholder sine forpligtelser, vil boligorganisationen lade foretage ren- og vedligeholdelse for lejerens regning.

Grønnevej:

Hækkehøjde:

Ud til fortov 170 cm

Ud til stier og p-pladser 170 cm

Mellem haver 150 – 170 cm (naboer skal være enige herom før ændring foretages)

Haveaffald:

Haveaffald afleveres på den fælles miljøplads – *dog må der ikke afleveres afklippet plænegræs grundet ubehagelig gæringsproces samt lugtgener*. Pladsen tømmes aftale bestyrelsen.

Grene m.v. må ikke overstige kanten. Sørg for at aflæsse ordentligt, således er der plads til meget mere og ikke bare bunke ved siden af bunke.

Tørrestativer er opsat til boligerne. Stativerne er monteret med snor, men fremadrettet må beboerne selv sørge for udskiftning deraf. Tørring af tøj inde i boligen medfører høj luftfugtighed og dermed et dårligt indeklima samt risikoen for dannelse af skimmelsvamp.

Skolevej 24A – 38:

Hæk og beplantning ud til Skolevej må ikke overstige 95 cm, af hensyn til oversigtsforholdene.

Skolevej 53 – 75:

Hegn, stakit eller lignende må ikke overstige 180 cm i højden og vinkelret på boligen. I forhaven – ud mod kørevejen – må stakittet maksimalt have en højde på 120 cm, af hensyn til oversigtsforholdene.

Kingosvej 4, Hybenvej 13, Rosavej 19-27 Askevej 5 A-C, Mølløvænget 37, Åparken 62-84 Søndervang 6A-8F, Skolevej 24A – 38 samt Kærvejen 7A-H:

Hegn, stakit eller lignende må ikke overstige 180 cm i højden.

Fugleparken/Fuglevænget:

Ny lejer overtager have, belægning og hegn.

Beboer må opsætte havehegn efter ansøgning. Højden på hegnet er 1. fag vinkelret på bygningen 180 cm. øvrige fag max. 150 cm., dette gælder ligeledes for de fag, det opsættes parallelt med bygningen. Farverne skal være "jordfarver" sort, grøn, brun, grå og hvid.

Øvrige adresser:

Hækbredde: 50 cm. Hækkeshøjde: max. 150 cm.

9. 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.

10. Carporte/garager

Hvis der i tilknytning til byggeriet er carport/garage som man gerne vil leje, skal du kontakte Kundeservice eller Servicecentret for at komme på en venteliste. Carport/garage må kun anvendes til parkering af beboerens egen indregistrerede bil eller motorcykel.

Lejeaftalen forudsætter, at lejeren har en indregistreret bil eller motorcykel. Hvis dette ikke er tilfælde, forbeholder udlejer sig ret til opsigelse med en måneds varsel, hvis der er andre, som opfylder betingelserne.

11. Cykler, knallerter, barnevogne

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

12. Elevator

På de adresser hvor der forefindes elevator, gælder følgende:

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

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

13. Forsikring

Bebyggelsen er forsikret med bygningskaskoforsikring, ligesom fælleshusets indbo er forsikret.

Privat indbo og løsøre skal beboerne selv forsikre.

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 vandværk, 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 indboforsikring, der normalt dækker i forbindelse med fx brand, tyveri og vandskade.

Glas- og kummeforsikring er ikke tegnet af ejendommen. Det betyder du selv skal sørge for en glas- og kummeforsikring.

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.

Praktiser det gode naboskab. Aftal med nogen om at tømme postkassen ved længere fravær og der ud over lav evt. en aftale med naboen om at holde ekstra øje, vande blomster o.l.

16. Fyrværkeri

Henvises til love og regler om fyrværkeri.

17. Fælles adgangsveje

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

18. Fælleshusene

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

Fælleshusene er på følgende adresser:

Mejerivænget 8 i Tørring
Rosavej 25F i Tørring
Fugleparken 1 i Tørring
Marievej 10 i Tørring
Damgårdvej 4/Rogårdsvej i Åle
Hybenvej 2 i Rask Mølle

Bemærk: Husdyr må ikke medtages i fælleshusene

19. Grill

Etagebyggeri: Det er tilladt at bruge elektrisk- eller gasgrill på altanen/terrassen uden diverse tilsætning af røgvarianter, hvis det ikke generer naboerne.

Hvis der er egen have tilknyttet boligen, er det også tilladt at bruge kulgrill, hvis det ikke generer naboerne.

20. Grønne fællesarealer

Rundt om i bebyggelsen er der grønne områder og friarealer til beboerne brug.

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

- Leg på legepladser
- Boldspil på boldbane – hvis en sådan forefindes
- 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. Det er heller ikke tilladt at opsætte fuglehuse, blomsterkasser og lignende på murværket.

Eneste undtagelse er, at børn selvfølgelig gerne må tegne med kridt på fliserne (ikke på fliser i andre lejers haver), 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.

Af hensyn til beboere der har gavlmure ud til grønne områder, er det ikke tilladt at spille bold op af murerne.

Du må gerne slå telt op på fællesarealerne, men teltet skal tages ned ved solnedgang.

Af sikkerhedsmæssige årsager må der ikke opstilles badebassiner og trampoliner.

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

21. Husdyr

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

Dyret må ikke på noget tidspunkt være til gene for afdelingens øvrige beboere.

Aagade 10, 12 Mejerivænget 1-11, 2-8, Hovedgaden 36-38, 40 A-B Gl. Jernbanevej 1-3, Damgårdsvej 4 A-H, Grønnevej 1, 3A-15B, 8A-B og 10-22, Rosavej 19-27, Møllevænget 37, Åparken 62-84 og Søndervang 6A-8F, Fugleparken 1-33 og 2-32, Fuglevænget 1-19 og 2-12:

Der må holdes én hund eller én kat pr. lejemål efter særskilt tilladelse.

For alle adresserne gælder, at der skal ansøges og udfyldes en ansøgning/registrering, før en tilladelse kan gives. Ansøgningskemaet kan du få på Servicecentret.

På ovenstående adresser er det også tilladt at holde mindre husdyr som f.eks. fugle, fisk, marsvin og kaniner, dog ikke krybdyr, høns eller andre eksotiske dyr.

Hunde skal altid holdes i snor, 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.

Østergårdsvej 2 A – H, Overbygård 63 – 81, Skolevej 53 – 75, Kærvejen 7A-H og Kingsvej 4 A – B:

På disse adresser er det tilladt at have 2 husdyr.

Det kan enten være en hund og en kat eller 2 hunde eller 2 katte.

Skolevej 24A - 38:

Der må holdes en hund og en kat.

Lejer er forpligtiget til, at hunden og katten fremtræder på god og ordentlig vis i afdelingen, således ingen føler utryghed ved hundens adfærd. – Eller i det hele taget føler sig generet af hund og kat.

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, 14 dage eller derover, skal passe andres hund/kat.

For adresser, der ikke er nævnt, gælder det, at der ikke må holdes husdyr.

22. Fodring af dyr, fugle m.v.

Det er ikke tilladt at fodre vilde/fritgående dyr som fugle og katte mv. Foderrester kan tillokke uønskede skadedyr som f.eks. rotter, mus og duer mv.

23. Hærværk

Ved ødelæggelse eller hærværk vil der blive rejst erstatningskrav over for skadevolderen.

24. Maskiner og støjende værktøj

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.

25. 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, hvis du holder rund fødselsdag o.l., bør du sikre dig, at naboerne er

orienteret om "støj" efter kl. 23.00. f.eks. ved at sætte en seddel op i opgangen eller at omdele en seddel.

Det henstilles til, at der i weekenden (fredag og lørdag) er ro efter kl. 02.00. Alle øvrige dage senest kl. 23.00.

26. Motorkørsel og parkering

Færdselsloven gælder også på afdelingens parkeringspladser. Derfor kan disse kun benyttes til parkering af indregistrerede køretøjer. Parkering må kun finde sted i de afmærkede parkeringsbåse således, at der er fri passage på alle færdselsstier.

På vejene mellem bygningerne skal kørsel med bil, motorcykel, knallert eller cykel ske, så man ikke generer andre eller er til fare for personer.

Al kørsel på gangstier – *også kørsel med cykel eller knallert* – er ikke tilladt, dog undtaget ejendomsfunktionærpersonalet og bude.

Bil og motorcykel må kun parkeres på den tilhørende p-plads.

Køretøjer uden nummerplader samt køretøjer med totalvægt over 3,5 t og firmabiler, campingvogne og trailere må ikke parkeres på afdelingens areal.

Etablering af handicap P-plads kan kun godkendes, hvis ansøger har en godkendt invalidevogn. Udgiften til etablering af skilt mm. afholdes af ansøger.

Cykler og knallerter må henstilles ved boligerne, men udenfor stibelægningen.

Det henstilles til beboerne, at også deres gæster informeres om disse regler.

27. Navneskilte

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

28. Nøgler

Til hver lejlighed udleveres 3 nøgler.

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

Beboerne har ansvaret for nøglerne og skal erstatte disse ved bortkomst.

29. 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.

30. 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.

Hvis du opdager, at nogle af radiatorventilerne ikke virker som de skal, kontakt straks Servicecenter Horsens.

31. 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, pladser samt græsarealer!

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

32. Skadedyr

Konstaterer man rotter, muldvarpeskud og andre skadedyr skal dette straks meddeles til Servicecenter Horsens.

33. Snerydning/grusning

Lejer skal selv sørge for snerydning/saltning foran egen bolig, så postbud og skraldemand kan komme til uden problemer.

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

34. Tekniske installationer

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

Afdelingen står for at vedligeholde de 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.

For at undgå tilstopning af afløbsrør må bleer, vat, hygiejnebind o.lign. ikke skylles ud i toilettet.

35. Trappevask

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

36. 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.

37. Udsugningskanaler

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

I ejendomme med mekanisk ventilation skal udluftningsventilerne rengøres jævnligt.

38. Vaskeri

På nogle adresser er der et vaskeri, du kan bruge. Til vaskeriet skal du bruge et vaskekort. 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 Servicecenter Horsens, 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.

39. Ændringer i boligen/råderet

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

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.

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.

40. 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.

41. Godkendelse og ikrafttræden

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 24. maj 2022 til ikrafttræden samme dato.