

domea.dk

Husorden

Skanderborg Ældreboligselskab

Afdeling 119-51

Indhold

| | | |
|-----|-------------------------------------|---|
| 1. | Kontakt | 4 |
| 2. | Husorden..... | 4 |
| 3. | Benyttelse af bolig | 5 |
| 4. | Fravær i længere tid | 5 |
| 5. | Ændringer i eller ved boligen..... | 5 |
| 6. | Tekniske installationer..... | 5 |
| 7. | Forsikring | 5 |
| 8. | Støj, musik m.v..... | 6 |
| 9. | Skiltning..... | 6 |
| 10. | Husdyr | 6 |
| 11. | Fodring af alle typer dyr | 6 |
| 12. | Antenne – parabol og lignende | 6 |
| 13. | Friarealer: (Rytterparken)..... | 6 |
| 14. | Parkering: (Rytterparken)..... | 6 |
| 15. | Affald: (Rytterparken) | 7 |
| 16. | Haver: (Rytterparken)..... | 7 |
| 17. | Vaskeri: (Rytterparken)..... | 8 |
| 18. | Godkendelse og ikrafttræden | 8 |

Velkommen til nye beboere!

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

Afdelingen har udformet et sæt levere regler 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.

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

Overholdelse af ordensreglement

Lejeren har med sin underskrift på lejekontrakten forpligtet sig til at følge den gældende lejelov, samt lov om almene boliger.

Enhver beboer har pligt til at overholde bestemmelserne om "god skik og orden," samt afdelingens gældende husorden, som det er fastlagt i følgende bestemmelser.

Enhver overtrædelse af sundheds-og politivedtægter sker på beboernes eget ansvar. Enhver lejer er ansvarlig for alle der hører til husstanden, herunder også gæster.

Klager over beboere, der ikke overholder husordenens bestemmelser, fremsendes skriftligt til boligelskabets kontor med underskrift.

Alle klager skal være tilstrækkeligt underbyggede.

Undlader en lejer at følge bestemmelserne om "god skik og orden" kan det medføre opsigelse af lejemålet.

Brud på "god skik og orden" sker hvis:

- Der trues med eller udøves fysisk vold
- Der udøves chikane
- Der udøves 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 vanrøgtes
- Lejernes adfærd generelt er til gene

1. Kontakt

Servicecenter

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

Adresse:

Servicecenter Horsens

Emil Møllers Gade 41, 1.

8700 Horsens

E-mail: sc.horsens@domea.dk

Kontortid: Mandag til fredag 9.00 – 12.00, torsdag tillige 15.00 – 17.00

Telefon: 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.

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. 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.

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. Benyttelse af bolig

Lejligheden må kun benyttes til beboelse og kun for den på lejekontrakten nævnte husstand.

4. Fravær i længere tid

Hvis du skal væk fra din bolig i en længere periode, bør du så vidt muligt undgå nedrullede gardiner og andre synlige tegn på, at der ikke er nogen hjemme, der kan friste til indbrud.

Tal eventuelt med din nabo om at holde boligen under opsyn.

Det kan ligeledes være praktisk, at underrette ejendomsmesteren eller ejendomskontoret om dit fravær. Ejendomsmesteren har dog ingen pligt til at holde den enkelte bolig under opsyn.

Praktiser 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.

5. Ændringer i eller ved boligen

Der henvises til afdelingens råderetskatalog. Dog skal der søges om alle om forandringer ude og inde ved DOMEA.

6. Tekniske installationer

Vat – klude – bind og tamponer m.m. medfører tilstoppede afløb såfremt det søges bortskaffet via wc-skålen.

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer, bør du/i studere eventuelle brugsanvisninger, og andre tekniske vejledninger, som altid skal befinde sig i lejligheden. Kom dem i mappen som ligger i og følger lejligheden.

Vedligeholdelse af tekniske installationer forestås og betales af afdelingen.

Undtaget herfra er skader og fejl forårsaget af forkert betjening, brug eller misligholdelse, som skal betales af lejer.

7. Forsikring

For ejendommen og ejendommens tilhørende er tegnet en ejendomsforsikring.

Denne forsikring dækker ikke indbo eller genstande opbevaret i skur eller loft. Her skal den enkelte lejer selv tegne en indboforsikring. (familie - eller basisforsikring.)

I den forbindelse opfordres du/i til at opsætte røgalarmer i dit lejemål.

Kontakt afdelingsbestyrelse eller Servicecenter Horsens for yderlige oplysninger.

Er skaden sket kontakt Servicecenter Horsens eller eget forsikringsselskab.

8. Støj, musik m.v.

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

Støj skal begrænses mest muligt.

Elektriske maskiner (boremaskine og lign.) skal være støjdæmpede og DEMKO godkendte i henhold til gældende lovbestemmelser.

Bormaskine må benyttes på hverdage mellem 08.00 – 19.00 og på lørdage mellem 08.00 – 15.00.

9. Skiltning

Navneskilte til lejlighederne og på postkasse opsættes af boligselskabet/ejendomskontoret.

10. Husdyr

Det er ikke tilladt at holde husdyr, (f.eks. Hunde, katte, kaniner og marsvin).

11. Fodring af alle typer dyr

Af hensyn til hygiejniske forhold (rotter og andre skadedyr) er fodring ikke tilladt, herunder også fugle.

12. Antenne – parabol og lignende

Ønsker du/i at opsætte antenne – paraboler og lignende, skal du/i skriftlig anmode om tilladelse hertil hos Servicecenter Horsens.

Boligselskabet vil med baggrund i din ansøgning meddele, hvor montagen kan ske og angive retnings linjer for hvordan montagen skal udføres.

Tilslutning til fællesantenneanlæg skal ske ved anvendelse af originale kabler og stik.

13. Friarealer: (Rytterparken)

Færdsel i brug af afdelingens friarealer er underlagt bestemmelsen om " god skik og orden ". De opstillede borde – stole – bænke og parasoller må ikke fjernes fra stedet de er opstillet. Vær nænsom overfor beplantningen.

14. Parkering: (Rytterparken)

Parkering af personbiler og motorcykler skal ske på de etablerede parkeringspladser.

Der må ikke parkeres på brandvejen mellem bygningerne.

15. Affald: (Rytterparken)

3 sorte containere til restaffald i højre side: **også sorte kødbakker eller snavset emballage og æggebakker.**

Alle poser i rest affald skal være tillukket på grund af lugt.

1 sort container til emballage **glas- plastflasker – konservesdåser rengjorte. Øl og sodavandsdåser klemmes/trykkes sammen.**

1 sort container til PAP i venstre side: **Alt pap skal slås sammen.**

1 grøn container i venstre side til PAPIR: **uden omslag af plastik.**

1 lille grøn container uden for skralde ø: **Have affald i klare plastsække ikke små poser.**

1 lille sort container uden for skralde ø: **Elektronik affald – små husholdnings maskiner og lign. Store plastdunke.**

Alt affald skal sorteres og kommes i de rigtige containere, da boligselskabet kan komme til at betale for sortering, bedes dette imødekommet. **Følg venligst sorteringsvejledningen som er omdelt.**

Selvanskaffelse af køle – frys – vaskemaskiner og opvaskemaskiner skal lejer selv bortskaffe.

16. Haver: (Rytterparken)

Haver/terrasser skal holdes rene og ryddelige, og genstande må ikke hensættes i haven eller på terrassen, så det skæmmer bebyggelsen. Med andre ord haver – terrasser skal til enhver tid fremstå velplejede og ryddelige.

Der bliver ikke flyttet genstande som står på plænen ved klipning af græs.

Ved fraflytning hvis der er anlagt springvand – fiskedam – vandfald eller andre forhøjninger i haven, skal disse udjævnes/opfyldes med jord til normal plan og sås græs og haverne skal være pæne og rengjorte.

Ved fraflytningen fejes inde i udhuset.

Ejendomsbestyrelsen/viceværten vedligeholder hækken og græsset. Hække bredde: 50 – 60 cm. Hække højde: 180 cm. Opsættes hegn må dette højst måle/være 180 cm. højde og bredde. og opsættes på " beboersiden " af hækken. Hegnet skal være fletheegn og opsættes af boligforeningen

Der må ikke være for voldsom beplantning da grene og rødder kan skade bygningerne, og genere beboerne.

Anvendelse af grill i haverne særdeles kulgrill skal ske med megen hensyntagen til de øvrige beboere. Åben ild i grill og bålfade skal ske med stor forsigtighed, da arealet i haverne er lille.

Det kan anbefales at bruge gasgrill. (Husk det gule advarsel skilt for gas).

Med hensyn til opsætning af markiser og lign. Søges dette skriftlig hos Servicecenter Horsens.

17. Vaskeri: (Rytterparken)

Kun afdelingens beboere har adgang til at benytte vaskeriet.

Børn under 16 år må ikke betjene maskinerne i vaskeriet.

Vaskeriet bedes venligst efterladt i pæn og ordentlig stand - sådan som man ønsker det ser ud når man selv skal vaske.

Betjen venligst maskinerne efter instruktionsvejledning.

Der må ikke bruges medbragt sæbe i maskinerne, de er udstyret med doseringsanlæg og det vaskemiddel der bruges i maskinerne er allergivenlig.

På denne måde undgår vi unødige reparationer af vaskemaskinerne.

Fnugfilter på tørretumbler skal renses efter brug.

18. Godkendelse og ikrafttræden

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 17. september 2018 til ikrafttræden pr. 17. september 2018.

Afdelingsbestyrelsen:

Mads Laurson
Elsemarie Rasmussen
Kay Onsager