

Jelling Boligselskab

Husorden

Afdeling 141-7

Fårup- og Højagerkollegiet

KÆRE BEBOER

Velkommen til Jelling Boligselskab, afd. 141-7.

Vi er glade for, at du har valgt at bosætte dig 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.

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 trykthed for store og små.

Hvis du er i tvivl om levereglerne i husordenen, er du altid velkommen til at kontakte afdelingsbestyrelsen. En navneliste med den til enhver tidgældende afdelingsbestyrelse forefindes på opslagstavlen.

Kontakt

Domea kundeservice

Venteliste, lejekontrakt, opsigelse og studietjek

Damhaven 1, 1. sal
Telefon 76 64 64 64
Mail: kundeservice@domea.dk
www.domea.dk/kontakt

Telefonisk betjening:

Mandag - onsdag 9.00-16.00
Torsdag 9.00-17.00
Fredag 9.00-13.00

Domea Boligservice

Reparation og forbedringer

Damhaven 3, 1. tv.
7100 Vejle
Telefon 76 44 47 00
Mail: boligservice@domea.dk

Personlig og telefonisk betjening:

Mandag 13.00-17.00
Tirsdag - fredag 9.00-13.00

Ved akutte problemer uden for åbningstiden bliver du stillet videre til skade-service.

Afdelingsbestyrelsen

I din afdeling er der valgt en bestyrelse. Afdelingsbestyrelsen repræsenterer alle beboerne i forhold til boligselskabet, som ejer boligerne. Bestyrelsen tager sig også af en række praktiske forhold og træffer i det daglige en række beslutninger indenfor afdelingen.

Du kan altid finde de seneste opdaterede oplysninger om afdelingsbestyrelsen på afdelingens hjemmeside og på afdelingens opslagstavle.

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.

Naboklager

Enhver klage skal ske skriftligt til Domea Kundeservice. 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. Du kan finde formular på Domea's hjemmeside – søg klage.

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.

Du er desuden altid velkommen til at kontakte, og søge hjælp hos, bestyrelsen.

Nøgler

Til hver lejlighed udleveres 3 nøgler. Nøglerne passer til hoveddøren/skuret, postkassen og fælleshuset. I afdelingen skal vaskekortet anvendes for at få adgang til fælleshuset.

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

Navneskilte

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

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.

Rygepolitik

Du må ryge i din egen lejlighed og på udearealer. Rygning i vaskeri og fælleshus er ikke tilladt. Vis altid hensyn og husk at tage cigaretskodder og andet affald med dig fra fællesarealerne.

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

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 Kundeservice, 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 øjeblikkelig ophævelse af dit lejemål.

Fravær i længere tid

Det kan være en god idé at give Domea Boligservice besked, hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid. Dog har hverken Domea eller afdelingen 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, hvis naboen er på ferie eller lignende. Og lav evt. en aftale med naboen om at holde ekstra øje, vande blomster o.l. Afdelingen er desuden tilmeldt Nabohjælp.

Ændringer i boligen, overordnet

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

Råderet

Du har som lejer ret til at udføre visse forbedringer af din lejlighed.

Du kan læse mere om regler for råderet på vores hjemmeside www.domea.dk, samt i brochuren om råderet og i råderetskataloget for din afdeling, som bliver udarbejdet snarest.

Installationsret

Hvis du ønsker at anvende råderetten eller installationsretten, skal du sende en skriftlig ansøgning til Domea Boligservice. Domea behandler din ansøgning og giver dig besked, om hvorvidt ændringen kan udføres og om der er særlige forhold, du skal være opmærksom på.

For ændringer, der kræver byggesagsbehandling i kommunen, opkræves der et administrationsgebyr.

Tekniske installationer – vandhaner, cisterner m.v.

Du skal straks give besked til Domea Boligservice, 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.

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.

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. Hvor stue og køkken er sammenhængende skal radiatorerne stå på det samme for at få den bedste afkøling.

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.

Udsugningskanaler

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

Brug af maskiner

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 9-22

Lørdage kl. 10-21

Søn- og helligdage kl. 10-21

Vis hensyn og orienter gerne naboerne på forhånd.

Støj, musik m.v.

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

Hold lydniveauet nede i tidsrummet 22.00-08.00 på hverdage og vis i øvrigt altid hensyn. Fredag og lørdag er det tilladt at spille musik frem til kl. 23.00. Ved særlige arrangementer, så orienter dine naboer, hvis du har behov for at støj mere end sædvanligt.

Jelling Musikfestival

I perioden hvor der afholdes Jelling Musikfestival, kan der forekomme høj musik og støj. Der henstilles stadig til deltagende beboere tager hensyn til de øvrige naboer.

Det er tilladt, at opstille private telte på de små plæner ud for din lejlighed i forbindelse med festivalen, dog tidligst dagen før og efter kl. 15.00.

Oprydning af fællesarealer skal ske løbende, og mandagen efter skal alt være ryddet helt væk.

Bord/bænke

Afdelingens borde og bænke har faste standpladser. Dette betyder, at du må hente dem og benytte dem, men at de straks efter brug, skal sættes tilbage til deres faste plads.

Private havemøbler, skal af hensyn til græsklipning, stilles på fliserne ind til din lejlighed eller i dit skur, hvis dette ikke overholdes vil de efter første advarsel blive fjernet.

Husdyr

Det er tilladt at holde mindre husdyr i bur som f.eks. fisk eller marsvin, dog ikke krybdyr eller andre eksotiske dyr.

Der må ikke holdes hund eller kat i 1-rums boliger samt boliger med fællesindgang.

Opmærksomheden skal dog henledes på, at der forinden vedtagelsen er givet tilladelse til enkelte beboere på især Højagerkollegiet til at holde hund eller kat.

Der må holdes én hund (max. 40 kg) eller én kat pr. lejemål i 2-rumsboligerne efter særskilt tilladelse. Ansøgningsskemaet kan du få ved Domea Boligservice.

*Det er **ikke tilladt** at holde kamphunde eller krydsninger af disse racer. Liste over **ikke** tilladte hunde fås ved henvendelse til Domea Boligservice.*

Husdyr skal altid, når de færdes på fællesarealerne, føres i snor, og der skal være tegnet lovpligtig ansvarsforsikring for hunde.

Husdyr må ikke være til ulempe for andre beboere eller for ejendommen.

Hunde må ikke luftes på afdelingens fællesarealer, dog er leg og ophold på fællesarealer tilladt, men vis hensyn til øvrige beboere og hold hunde i snor.

Du er forpligtet til at fjerne hundens eventuelle efterladenskaber øjeblikkeligt.

I tilfælde af berettiget klage over husdyr, vil husdyrtilladelsen blive inddraget uden yderligere varsel. Det kan i værste fald resultere i, at du skal afskaffe dyret eller fraflytte afdelingen.

Reglerne gælder også for de gæster, der medbringer dyr i ejendommen.

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 og duer. Det er af denne grund ikke tilladt at opbevare frit tilgængelige madvarer i skuret.

Affald

Dagrenovation sorteres i sorte og grønne poser, som du selv afhenter i vaskeriet. Der udleveres en sorteringsvejledning ved indflytning.

Glas og flasker skal i flaskecontaineren.

Papir og pap skal i papir- og papcontaineren.

Storskrald må hensættes på den angivne plads på det enkelte kollegium, dog senest dagen før afhentning - datoer herfor kan findes på opslagstavlen. Storskrald kan også afleveres på den kommunale genbrugsplads, se mere på www.affaldgenbrug.vejle.dk.

Sorteringsvejledning forefindes på den indvendige side af døren til skuret.

Fælles entre og fælles skur (gældende for Højagerkollegiet)

Rengøring af fælles entre og skur aftales nærmere mellem de pågældende lejere.

Paraboler og antenner

Overordnet må man ikke opsætte paraboler og antenner på afdelingens bygninger.

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

Den eneste undtagelse er, at børn 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.

Du må gerne slå telt op på friarealerne, efter nærmere aftale med bestyrelsen og ejendomsmesteren.

Af sikkerhedsmæssige årsager må der ikke opstilles badebassiner og trampoliner.

Grill

Der er opsat grill ved fælleshusets terrasse, som du frit kan benytte, så længe du husker at rydde op efter brug.

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

- Grillen placeres på et ikke brændbart underlag og i passende afstand fra overflader og emner, der kan brænde.
- I grill til fast brændsel må kun anvendes trækul eller briketter.
- Til optænding skal anvendes elektrisk grillstarter, papir eller optændingsblokke. Der må ikke anvendes optændingsvæske.
- Gasgrill skal placeres og anvendes efter producentens anvisning, og der skal anvendes gasflasker med en tilladelig fyldning på højst 11 kg.
- Sørg for at have vand til slukning i nærheden.
- Forlad ikke grillen før den er slukket.

Bålplads

Det er tilladt at benytte bålpladsen, så længe du husker at rydde op efter brug. Husk at slukke bålet, når I forlader bålpladsen. Det er ikke tilladt at anvende optændingsvæske.

Fyrværkeri

Det er ikke tilladt at affyre fyrværkeri indenfor afdelingens område. Derudover gælder følgende regler

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 let antændelige materialer
- Landbrugsbygninger med dyrehold, hundekenneler og andre dyrehold, samt arealer med udegående 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. Knaldperler og stjernekastere er ikke tilladt i fælleshusene.

Cykler, knallerter, barnevogne

Ved hver lejlighed er der cykelstativer, hvor du kan parkere din cykel, desuden kan du anvende skuret som hører til dit lejemål.

Knallerter må gerne hensættes i cykelstativerne.

Cykler, knallerter og barnevogne må ikke stilles på de fælles adgangsveje, på en måde, så de er til unødvendig gene for andre.

Motorkørsel og parkering

Kørsel med knallerter, scootere og motorcykler er ikke tilladt inde i området.

Færdselsloven gælder også på afdelingens parkeringspladser. Derfor kan disse kun benyttes til parkering af indregistrerede køretøjer. Parkering skal ske i de afmærkede parkeringsbåse.

Henstilling af trailere, campingvogne og ikke indregistrerede motorcykler kræver særskilt tilladelse. Kontakt ejendomskontoret.

Fælleshus

Man må ikke ryge, eller medbringe dyr i fælleshusene.

Du kan benytte eller leje afdelingens fælleshuse efter nærmere regler og bestemmelser, disse kan findes på hjemmesiden, i fælleshuset og på afdelingens opslagstavle. For nærmere information kan udlejeren kontaktes.

Vaskeri

I afdelingen har vi 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. Du kan følge dit forbrug ved at sætte dit kort i kortlæseren.

Vaskekortet er strengt personligt. Hvis du mister dit vaskekort, skal du straks kontakte Domea Boligservice, så kortet kan blive spærret. Du skal afholde omkostningerne til et nyt vaskekort.

Snerydning/grusning

Du skal selv rydde sne ved indgangen til din lejlighed.

Afdelingen sørger for den øvrige snerydning og grusning. Reglerne for dette er nærmere aftalt mellem ejendomsfunktionærerne i Jelling Boligselskab samt Domea.

Godkendelse og ikrafttræden

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 08.06.2021 til ikrafttræden pr. samme dato.