

Boligselskabet: Domea Lunderskov-Kolding

Afdeling: 12208 Klostergården

Midlertidig husorden

I almene boligafdelinger er det beboerne selv der fastsætter deres husorden. Reglerne fastsættes af afdelingsmødet.

I nybyggede afdelinger godkender boligselskabets bestyrelse nogle midlertidige reglementer til brug for førstegangsudlejningen. De midlertidige reglementer gælder indtil beboerne fastsætter nye regler på afdelingsmødet.

Denne midlertidige husorden er godkendt af boligselskabets bestyrelse den 24. februar 2022

Indholdsfortegnelse

1. Kontakt	3
2. Om husordenen.....	3
3. Forsikring	4
4. Rygepolitik	4
5. Ændringer i boligen	4
6. Tekniske Installationer	5
7. Bad og toilet	5
8. Radiatorer og varme	5
9. Udluftning	5
10. Udsugningskanaler	5
11. Brug af maskiner.....	5
12. Støj, musik m.v.....	6
13. Ændringer udenfor boligen.....	6
14. Husdyr	6
15. Affald	6
16. Fælles adgangsveje	6
17. Elevatorer	7
18. Altaner.....	7
19. Paraboler og antenner.....	7
20. De grønne arealer	7
21. Cykler, knallerter, barnevogne o.lign.	7
22. Motorkørsel og parkering.....	7

1. Kontakt

Servicecenter

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

Domea Servicecenter Syd
Jernbanegade 3, 1
DK-6230 Rødekro
Tlf.: 76 44 44 50
E-mail: sc.syd@domea.dk

Ikke akutte driftsmæssige henvendelser indberettes her:

[Kontakt os om reparationer og forbedringer - Domea.dk](#)

Akutte henvendelser ringes ind til 76 44 44 50, hvor du udenfor kontorets åbningstid kan omstille dig selv til SSG, der har døgnåbent.

Kontortid: Mandag – fredag 9.00 – 12.00 og torsdag tillige 13.00 – 15.30

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.

Henvendelse omkring forbrugsregnskaber:

<https://www.domea.dk/hjaelp-og-kontakt/husleje-og-forbrug/kontakt-os-om-husleje-og-forbrug/>

Husk du kan også betjene dig selv via APP'en: Min Boligservice

2. Om husordenen

De generelle regler om lejernes brug 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 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. 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 vandvær, 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.

Der er tegnet glas- og kummeforsikring for ejendommen, og udgiften hertil indgår i din husleje. Det betyder at vinduer, toiletkummer, håndvask m.v. er forsikret.

4. Rygepolitik

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!

5. 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 inden nogen former for råderetsarbejder påbegyndes. 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. Det kræves at vandbårne maskiner installeres med en drypbakke.

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.

6. 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 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

Lejemålets Genvexanlæg må ikke slukkes.

10. Udsugningskanaler

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

11. Brug af maskiner

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.

12. Støj, musik m.v.

Vis hensyn, når du benytter radio, fjernsyn, 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 sætte en seddel op i opgangen, hvis du holder rund fødselsdag o.l.

13. 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 kunne f.eks. være opsætning af markiser og etablering af altan-inddækning.

Boligselskabet kan kun give tilladelse til de ændringer udenfor boligen, som afdelingsmødet har truffet beslutning om og som er indskrevet i et råderetskatalog.

14. 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:

1 hund eller 1 kat pr. bolig efter særskilt tilladelse.

Hunde skal altid holdes i snor udenfor lejemålet, 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.

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 servicecenteret 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.

15. Affald

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

16. Fælles adgangsveje

Opgange, svalegange og kældergange mv. er flugtveje. Der må derfor af brandsikkerhedsmæssige årsager ikke henstilles møbler, affald og lignende.

17. Elevatorer

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

18. Altaner

Har dit lejemål en altan, så er du forpligtet til selv at holde din altan ren og pæn, så den fremstår velplejet og ryddelig. Eventuelt afløb skal renholdes løbende.

Grill – det er tilladt at grille på altanerne med gas- eller el-grill under forudsætning af at det ikke generer naboerne.

19. Paraboler og antenner

Ønsker du at opsætte antenne eller paraboler, skal du kontakte servicecenteret 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 boligselskabet, 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.

Opsætning af disse kan ligeledes være reguleret af gældende lokalplaner og andre servitutter m.m.

20. De grønne arealer

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

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

21. Cykler, knallerter, barnevogne o.lign.

Ved bebyggelsen er der cykelstativer, hvor du kan parkere din cykel og/eller knallert.

Cykelstativerne er alene til køredygtige cykler og knallerter. Hvis du ønsker at bortskaffe din gamle cykel, så skal dette ske via kommunens storskraldsordning.

Cykler, knallerter og barnevogne må ikke stilles på de fælles adgangsveje (stier, opgange, kælder-gange, svallegange m.v.) eller på anden måde, hvor de vil kunne være til gene for andre.

22. Motorkørsel og parkering

Færdselsloven gælder også på afdelingens arealer.

Der er ingen p-pladser tilknyttet afdelingen.