

Boligselskabet Domea Låsby

Husorden

Afdeling 111-03

Harmonien

KÆRE BEBOER

Velkommen til Boligselskabet Domea Låsby, afd. 111-03.

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.

Kontakt

Domea kundeservice

Venteliste, lejekontrakt, husleje og opsigelse

Telefon 76 64 64 64

Mail: kundeservice@domea.dk

www.domea.dk/kontakt

Telefonisk betjening:

Mandag - torsdag 8.00-20.00

Fredag - 8.00-16.00

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 - torsdag 9.00-13.00

Fredag 9.00-12.00

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

Velkommen til Boligfy – dit nye beboerunivers. Det er udviklet særligt til dig som beboer.

Du er oprettet som bruger ved indflytning, og logger ind med dit MitID her: www.boligfy.dk

Boligfy fungerer på både smartphone, tablet og computer.

I Boligfy vil du fx kunne finde oplysninger om din bolig og om afdelingen, og du har adgang til en lang række relevante hjælpeartikler. Du vil også nemt kunne kontakte dit servicecenter og administrationen og fx indmelde fejl og mangler, stille spørgsmål osv.

Du kan også modtage beskeder den anden vej rundt, fra dit servicecenter og administrationen, hvis der fx lukkes for vandet, hvis der indkaldes til møde i afdelingen eller noget helt tredje – både inde i selve Boligfy, hvor der så vil poppe en notifikation op, men også på mobilen og din almindelige mail, hvis vi har alle dine oplysninger.

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.dks 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.

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, men ikke postkassen.

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, vandskade og eventuelt genhusning.

Rygepolitik

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

Praktiser 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.

Det er ikke tilladt at opføre en garage/carport.

Installationsret

Hvis du ønsker at anvende råderetten eller installationsretten, skal du sende en skriftlig ansøgning til Domea Boligservice. Domea Boligservice 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.

Varme

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.

Varmepumpe og genveksanlæg må ikke slukkes.

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. 9-20

Lørdage kl. 10-20

Søn- og helligdage kl. 10-20

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 støje mere end sædvanligt.

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 holdes én hund eller én kat pr. lejemål efter forudgående skriftlig tilladelse fra udlejer.

Der gives dog dispensation til at holde to katte, hvis lejer ved indflytning har to katte. Denne dispensation gælder udelukkende ved lejemålets førstegangsudlejning.

Hvis den ene af de to katte ikke længere er i boligen, bortfalder dispensationen for at holde to katte. Der må herefter ikke anskaffes en ny kat som erstatning, således at der igen holdes to katte.

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

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 bortskaffe dyret eller fraflytte afdelingen.

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

Giv Domea Boligservice besked, hvis du en kortere periode skal passe andres hund/kat.

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

Affald skal sorteres efter Renosyds gældende regler.

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.

Af sikkerhedsmæssige årsager må der ikke opstilles badebassiner og trampoliner.

Grill

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.

Fyrværkeri

Det er tilladt at affyre fyrværkeri indenfor afdelingens område inden for gældende lovgivning.

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.

Husk at rydde op efter dig og dine gæster.

Cykler, knallerter, barnevogne

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 på stier.

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 Domea Boligservice.

Snerydning/grusning

Du skal selv rydde sne ved indgangen til din lejlighed samt eventuelle p-plads beliggende ved din bolig mv.

Afdelingen eller grundejerforeningen sørger for den øvrige snerydning og grusning (*vej og fortov*). Reglerne for dette er nærmere aftalt mellem ejendomsfunktionærerne i Boligselskabet Domea Låsby.

Godkendelse og ikrafttræden

Husordenen er godkendt af organisationsbestyrelsen på møde d. 29. juni 2026 og på afdelingsmøde d. xx.xx.xxxx