

Til Beboerne

Afd. 87 – 12

Mølholm Landevej

Revideret husorden.

I den reviderede husorden er følgende emner tilføjet:

- udlevering af grønne plastposer
- tilslutning til EWII fibernet
- flagning
- opbevaring af gasflasker
- udlevering af filtre

Der er på ovenstående emner omdelt informationer, som vi har valgt at skrive ind i husordenen, blandt andet for at give jer et samlet overblik .

Vedlagt revideret husorden opfordres I til at læse.

Mvh .

Velkommen i boligselskabet Domea Vejle, afd. 8712 "Mølholm Have" **Mølholm Landevej 20A – 20F.**

Afdelingsbestyrelsen vil gerne byde dig / jer velkommen som beboer i Mølholm Have. Når du / I flytter ind i en bolig, ønsker vi at du/ I bliver tilfredse med at bo her.

Det er vigtigt, at vi i vores afdeling i ALLE situationer viser hensynsfuldhed, åbenhed og respekt overfor hinanden.

Derfor er der et sæt fælles regler - en husorden-, der fortæller, hvordan du / I omgås de andre beboere, og hvordan du passer på boligen og fællesarealerne.

Vi er alle ansvarlige for at Mølholm Have fremstår som et dejligt sted at bo.

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. Efter reglerne er beboerne forpligtiget til at efterkomme rimelige påtaler til sikring af god ro og orden i afdelingen.

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 / I derfor fremsætte et skriftligt ændringsforslag til afdelingsmødet.

I 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.

Forsikring

Skade på privat indbo er ikke dækket af ejendommens forsikring. Du skal især være opmærksom på, at skade på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængninger eller brand ikke er dækket af afdelingens forsikringer. Det betyder f.eks. at springer der et vandværk, og vandet ødelægger dine møbler, tæpper mv., herunder udgifter til evt. midlertidig bolig

(genhusning), mens skaden udbedres, 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 incl. glas- og kummeforsikring.

Tekniske installationer – vandhaner, cisterner m.v.

Opdager du utætte vandhaner, cisterner eller andre fejl og svigt i de tekniske installationer, skal det meddeles ejendomskontoret, som sørger for reparation.

Overordnet

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

Husordenen er opbygget alfabetisk, så det skulle være nemt, at finde lige netop det punkt, der har din interesse.

Husorden	
<p>Affald</p>	<p><u>Køkkenaffald</u> sorteres i de grønne og sorte/alm plastposer, som udleveres x 1 årligt. Poserne skal derefter lukkes forsvarligt og luften presses ud, inden de anbringes i de placerede affaldscontainere.</p> <p>Der er placeret 2 øer med hver 3 containere, hvoraf én er til sorte/ alm. plastikposer og én til grønne poser og den 3. er til papir og karton.</p> <p><u>Problemaffald</u> så som maling, kemikalier, olie og aerosoldåser, m.v. skal i de røde problemkasser.</p> <p><u>Storskrald</u> læs Vejle kommunes regler for aflevering af storskrald.</p> <p><u>Glas og flasker</u> skal uemballeret i flaskecontaineren.</p> <p><u>Medicinrester</u> afleveres på apoteket.</p> <p>Der er containere til <i>plastik og metal</i></p> <p>Der er containere til <i>pap</i>. Gør papkasser så flade som muligt, så fylder de mindst muligt.</p> <p>Der er en grøn container til haveaffald.</p>
<p>Altaner</p>	<p>Der må sættes de blomster man har lyst til i krukker på altanen.</p> <p>Hvis der ønskes altankasser vil vi opfordre til, at de skal være grå og af typen "Corsica altan urtepotter".</p> <p>Hvis lejerne ønsker Altansejl/læsejl, skal det være ensfarvet grå (antracitgrå) af typen Solis 92.</p> <p>Det er ikke tilladt at ryste eller hænge tæpper o. l. ud over altankanten.</p> <p>Hvis der opstilles tørrestativ, beder vi om, at det klappes sammen eller fjernes, når det ikke bruges.</p> <p>Husk at altanerne er lejlighedernes vindue ud af til</p>
<p>Antenne – bredbånd og parabol fælles</p>	<p>Vi er tilsluttet antenneforeningen "Mølholm Antennelaug" Vores nuværende udbyder er Stofa. Vi kan nu efter EWII har installeret fiber også vælge denne udbyder. Se skrivelse dateret 30.10.2020</p> <p>Parabol må ikke opsættes.</p>

Bad og toilet	Afløbsrørene er sårbare og rensning af disse ret bekostelig, hvorfor man skal være varsom med, hvad der skylles ud i vask- og wc-kumme. For at undgå tilstopning af afløbsrør må bleer, hygiejne- bind, vat, avispapir og lignende aldrig kastes i toiletkummen. Beboerne sørger selv for at der skiftes spot i loftet.
Barne – og klapvogne, knallerter, cykler og legeredskaber m.m.	Det er ikke tilladt at stille, cykler, knallerter, legeredskaber og lignende i trappegange og på reposerne. Cykler skal placeres i cykelstativerne. Undlad at stille dem foran beboernes vinduer. I det "sorte skur" kan der lejes en plads til cykler for 300 kr årligt / pr. person. Der er et begrænset antal pladser så derfor, er den en venteliste, de der ønsker det, kan blive skrevet på. Barnevogne placeres i det "sorte skur"
Biler	Se under parkering og trafik.
Dørskilte	Dørskilte/navneskilte må kun opsættes i den udformning der er besluttet af Domea. Reklameskilte, malerier m.v. må ikke opsættes udenfor boligen.
Erhverv	Der må ikke drives erhverv fra boligerne
Flagning	Se oplysninger vedr. flagning på opslagstavlen i opgangen..
Fodring af fugle og husdyr	Fodring af fugle og dyr må ikke finde sted i området, da henliggende foder kan tiltrække rotte og duer .
Grill	Der må gerne grilles på altanerne, hvis der benyttes en elektrisk / gasgrill og hvis det ikke generer naboerne. Brandtilsynet oplyser at det ikke er tilladt at opbevare gasflasker under jordniveau altså i kælderen på grund af eksplosionsfare. Skrivelse herom omdelt den 27.08.2119
Grønne anlæg	Alle vil gerne bo i pænt kvarter. Boligorganisationen har gjort

	<p>sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis beboerne, og gæster dagligt vil gøre deres til at værne om beplantninger og de fælles anlæg, kan vi have en pæn bebyggelse.</p>
Gæster	<p>Det er lejerens / beboernes ansvar at gæster benytter de markerede båse til parkering.</p>
Husdyr og kamphunde	<p>Det er tilladt at holde husdyr men kun én hund eller en inde kat.</p> <p>Inden man anskaffer sig et husdyr skal Domea ansøges om tilladelse.</p> <p>Lejeren har pligt til at sørge for, at de ikke generer de øvrige beboere. Hunde skal i boligområdet føres i snor. Hundene skal så vidt muligt luftes udenfor afdelingens fællesarealer. Ejeren skal fjerne evt. "efterladenskaber" fra trapper, gange og boligområdet. Hvis dette ikke efterleves, kan det blive nødvendigt at skride til handling og opløse husdyrtilladelsen.</p> <p>Kamphunde og større hunderacer er ikke tilladt.</p> <p>Der gives ikke tilladelse til hunderacer eller blanding af racer der er forbudt ifølge hundeloven.</p>
Klager	<p>Overtrædes husordenens bestemmelser så tag først en snak med beboeren.</p> <p>Enhver klage skal ske skriftligt til Domea. 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.</p> <p>Vejledningen kan downloades på www.domea.dk under blanketter. Du kan også få vejledningen og skemaet på ejendomskontoret eller ved at kontakte Domea.</p> <p>Når Domea har modtaget din klage, vil du modtage en kvittering, og sagen vil blive behandlet inden 14 dage fra modtagelsen.</p> <p>Enhver klagesag vil blive behandlet ud fra reglerne i den husorden, der gælder på det tidspunkt, du klager.</p> <p>Domea har tavshedspligt. Det betyder blandt andet at de ikke</p>

<p>Køkken</p>	<p>må give oplysninger om andre beboere.</p> <p>OBS. Anonyme klager eller klager der ikke sker skriftligt, vil ikke blive behandlet.</p> <p>Beboerne sørger selv for at der skiftes spot og lysstofrør.</p>
<p>Leg og boldspil</p>	<p>Leg på trapper og i elevator er ikke tilladt. Det er forbudt at spille bold op af husmure og på parkeringspladser. Det er naturligvis ikke tilladt at beskadige ejendommen eller dens haveanlæg.</p>
<p>Lejligheder</p> <p>Musik og lys</p> <p>Boremaskiner</p>	<p>Undgå støjende adfærd i lejligheden og på altanen. Benyttelse af radio, tv, musikanlæg og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til de øvrige beboere. (Elektroniske musikinstrumenter må kun benyttes med høretlf).</p> <p>I særlige tilfælde bør der sikres fornøden accept af mere støj end normalt (opslag i opgangen opsættes 7 dage inden festen) dog kun til kl. 24.00. Hvorefter der dæmpes ned.</p> <p>Undlad at bore i tidsrummet kl. 22.00 – 08.00</p>
<p>Parkering og trafik</p>	<p>I boligområdet er almindelige færdselsregler gældende. Parkering må kun finde sted i de anviste områder. Motorcykler henvises til det markerede område. Motorkørsel er ikke tilladt på græsplæner heller ikke for af- og pålæsning Campingvogne, trailere såvel som store lastvogne må ikke parkeres på området. Større varevogne henvises til den fjerneste ende af parkeringspladsen, men skal kunne være indenfor de afmærkede båse. Respekter de handicapbåse der er.</p> <p>Af hensyn til børnenes sikkerhed henstiller vi beboerne til, at der køres med forsigtighed på boligvejene.</p>

Trappegange	<p>Undlad at stille fodtøj udenfor dørene.</p> <p>Hvis der står pottedplanter så vær opmærksom, når de vandes.</p> <p>Trappevask foretages en gang ugentlig på torsdage. I perioden 1/5 – 30/9 vaskes trapperne hver 2. uge i lige uger.</p> <p>Husk at fjerne måtter og pottedplanter inden trappevask</p> <p>Rygning er ikke tilladt.</p>
Vinduer Ventilationssystem/ udskiftning af filtre.	<p>De udvendige vinduer pudses hver 2. mdr.</p> <p>De indvendige vinduer i trappegangen hver 4. mdr.</p> <p>Der er udarbejdet en kort brugervejledning til ventilationssystemet. Beboerne skal selv sørge for at skifte de filtre der omdeles 2 x årligt .</p> <p>Man kan med fordel forsøge at støvsuge filtrene og genbruge dem. Husk at trykke på knappen i aggregatet efter skift..</p>
Råderet	<p>Der henvises til kataloget om "råderet i almene boliger" eller til Domea Boligservice</p>