



MNV BOLIG
Almene boliger i midt, nord og vestsjælland

Husorden

Afdeling 7011 Skolevænget



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

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 18. februar 2025 til ikrafttrædelse pr. 19. februar 2025

Indholdsfortegnelse

1.	Kontakt	3
2.	Husorden	3
3.	Forsikring.....	4
4.	Rygepolitik	4
5.	Naboklager	4
6.	Ændringer i boligen	5
7.	Tekniske Installationer	5
8.	Bad og toilet.....	5
9.	Varme og udluftning	6
10.	Udsugningskanaler	6
11.	Brug af maskiner.....	6
12.	Støj, musik m.v.	6
13.	Ændringer udenfor boligen.....	7
14.	Husdyr	7
15.	Affald	7
16.	Paraboler og antenner.....	8
17.	Haver.....	8
18.	De grønne arealer	8
19.	Grill	9
20.	Fyrværkeri	9
21.	Cykler, knallerter, barnevogne	9
22.	Motorkørsel og parkering	10
23.	Godkendelse og ikrafttræden	10

1.Kontakt

Servicecenter

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

Servicecenter Holbæk
Springstrup 15A
4300 Holbæk
Tlf. 76 44 48 00
E-mail: kontakt@mnvbolig.dk
Website: www.mnvbolig.dk

Telefonisk henvendelse, mandag til torsdag ml. kl. 8.30 – 14.00, samt fredag ml. kl. 08.30 – 12.00.

E-mail vil blive besvaret indenfor 8 arbejdsdage.

I tilfælde af uheld/skader i weekenderne ringes der op på MNV Boligs telefonnr. 76444800 og efterfølgende trykkes der 0.

Administrationen (Domea.dk)

Spørgsmål om lejekontrakt, husleje, venteliste, varmeregnskab mv. skal rettes til

Domea.dk's 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.

2.Husorden

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 det, hvad man kunne kalde "almindelig skik og orden". Det betyder, at du skal bruge din sunde fornuft og opføre dig ordentligt, 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. Skulle man som beboer opleve overtrædelse af gældende husorden og vedligeholdelsesreglementerne fx

gener fra dine naboer som støj, trusler el. lignende, skal man rette skriftligt henvendelse til servicecentret eller via en klage formular på Domea.dk og de vil håndtere klagen efter gældende lovgivning.

Se kontakt informationer under punkt 1.

Bestyrelsen og MNV-boligs servicepersonale kan og vil ikke håndtere overtrædelse af gældende husorden.

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

Bebyggelsen er forsikret med bygningsforsikring.

Vi opfordrer derfor at alle husstande har en indboforsikring / familieforsikring.

Den anbefales at opsætte røgalarmer i lejemålet.

4.Rygepolitik

Du må ryge i din egen lejlighed og på udearealer. Vis altid hensyn og husk at tage cigaretskod med dig fra stier og pladser!

Arbejds miljølovens bestemmelser medfører blandt andet, at folk der arbejder for boligselskabet, ikke må udsættes for passiv rygning i arbejdstiden. Undgå derfor at ryge på ejendomskontoret, på møder og i andre tilfælde, hvor ejendomsfunktionærer eller andre ansatte er til stede i lokalet.

5.Naboklager

Domea.dk har lavet en klageformular som er et særligt skema, som du skal bruge, hvis du ønsker at klage.

Husk at vedhæfte foto før du skriver klagen. Hvis der medsendes foto.

Når servicecenteret 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.

Link til klageformularen: <https://www.domea.dk/-og-kontakt/klage/>

6. Ændringer i boligen

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Ændringer må ikke finde sted uden skriftlig fra boligselskabet, samt eventuel godkendelse fra kommunen.

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. Du skal have en skriftlig tilladelse fra servicecentret inde du påbegynder arbejdet og det skal synes af servicecentret før i ibrugtagningen. Få at gøre brug af råderetten, skal du dokumentere dine udgifter i form af faktura fra håndværker med mere. Der er desuden en række forandringer, du har ret til at foretage, men som ikke giver ret til godtgørelse ved fraflytning. Kontakt boligselskabet for yderligere oplysninger. Du kan også læse mere om regler for råderet på hjemmesiden www.domea.dk og i Råderetskataloget for din afdeling.

Boligselskabernes Landsforening har lavet en folder om råderet. Du finder den på www.bl.dk under "din bolig".

Installationsret

Udover råderetten har du ret til at foretage sædvanlige installationer i din bolig som f.eks. installation af vaskemaskine, opvaskemaskine m.v.

Anmeld arbejderne, inden du går i gang

Hvis du ønsker at anvende råderetten eller installationsretten, skal du:

1. Anmelde det til boligselskabet, inden du går i gang. Kontakt servicecenteret eller brug kontaktformularen på www.domea.dk/kontakt.
2. Efter installation kontakt MNV for besigtigelse af udført arbejde.

7. Tekniske Installationer

Du skal straks give besked til Servicecentret, hvis du opdager utætte vandhaner og cisterner eller andre fejl og svigt i de tekniske installationer.

Afdelingens 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.

8. Bad og toilet

Benyttelse af bruser bør undgås i de sene aften/ nattetimer.

Rensning af kloakker og faldstammer er dyrt, så du skal være varsom med, hvad der skylles ud i toilet og vask. Bleer, vat, bind, tamponer, kattegrus, engangsvaskeklude og lign. hører hjemme i skraldespanden og ikke i toiletkummen.

9. Varme og udluftning

For at passe bedst mulig på bygningen og undgå skimmelsvamp og fugt m.m anbefales det at:

- Luft ud 3 gang om dagen i 5-10 minutter ad gangen.
- Alle rum er nogenlunde lige varme, mindste temperatur 18-20 grader.
- Brug altid emhætten ved madlavning og lad den køre i 5-10min efter endt madlavning.
- Søger for at døren til badeværelset er lukket og ventilation er tændt både under og et stykke tid efter endt badning.
- Hæng tøj til tørre udenfor eller brug en tørretumbler med kondensvirkning eller aftræk til det fri.
- Tør kondens af vinduer og døre med glas.
- Møbler skal stå med 5-10 cm væk fra kolde ydervægge.

10. Udsugningskanaler

Udsugningskanalerne må under ingen omstændigheder 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. 10-16

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, gaming/computer, musikanlæg og -instrumenter.

I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforståede med "støj".

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 kan f.eks. være opførelse af skure og overdækninger, opsætning af fritstående markiser.

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 kat eller 1 hund pr. lejemål efter særskilt tilladelse. Der kan ikke opnås tilladelse til at holde hunde af racer der er ulovlige ifølge hundelovgivningen, eller krydsninger af disse racer www.Retsinformation.dk. I tvivlstilfælde, ret henvendelse til Servicecenteret, før I begynder at kigge efter hund.

Ansøgningskemaet kan du få på Servicecentret.

Dyret må ikke på noget tidspunkt være til gene for afdelingens øvrige beboere og skal holdes på egen matrikel er lovbestemt §1 i mark -og vejfredsloven, der siger, at "Enhver er pligtig til på alle årets tider at holde sit eget".

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. Har man flere dyr end det tilladte, vil man blive anmodet om at skaffe sig af med resterende dyr. 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.

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

Giv Servicecentret besked, hvis du en kortere periode skal passe andres 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 nedkastet i affaldsskakten eller lægges i affaldscontaineren.

- Glas og flasker skal i flaskecontainer.
- Papir og pap skal i papir- og papcontainer.
- Storskrald skal afleveres på den kommunale genbrugsstation eller indsamles efter den kommunale storskraldeordning.
- Miljøfarligt affald (fx maler rester) skal afleveres på genbrugsstationen.

16. Paraboler og antenner

Ønsker du at opsætte antenne eller paraboler, skal du kontakte Servicecentret for at få en tilladelse og information om, hvor og hvordan de kan sættes op. Du må ikke opsætte dem i murværket.

17. Haver

Trampoliner er ikke tilladt.

Du skal vedligeholde din for- og baghave eller terrasse så den fremstår velplejet og ryddelig.

- Hækken der omkranser boligen, skal klippes både udvendig og indvendig side, samt i højden. Max højde 180 cm.
- Alle Hæk siden mellem boliger, max. Højde 1,80. Ønskes siden lavere aftales dette med naboen.
- Hækkeplanterne skal renholdes for græs og ukrudt 15 cm fra planterne og på begge sider af hækken.
- Græsplænen skal slås jævnlige i vækstsæsonen.

Ved fraflytning skal hækken afleveres nyklippet.

18. 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.

Retningslinjer for stier og fællesarealer er følgende:

- Fodgængere har fortrinsret på stierne. Brug af El- løbehjul- cykling- knallertkørers er ikke tilladt på gangstierne. Undtagen små børn på trehjulet cykler og cykler med støttehjul.
- Der må ikke tegne eller male på ejendommens træ- og murværk, på flisearealer, legeredskaber m.m., eller på anden måde beskadige bygninger og/eller friarealer. Eneste undtagelse er, at børn selvfølgelig gerne må tegne med kridt på fliserne, når de leger.
- Det er forbudt at bruge farligt legetøj, som f.eks. bue og pil, luftbøsse, splattervåben, kørsel med radiostyrede modelbiler, med benzindrevne motorer

og flyvning med radiostyrede modelfly/ droner.

- Aktiviteter på friarealerne efter kl. 22.00 må ikke støj eller på anden måde være til gene for øvrige beboere.
- Af sikkerhedsmæssige årsager må der ikke opstilles badebassiner og trampoliner på fællesarealet.

19.Grill

Der må gerne grilles i haverne, så længe det ikke er til gene for andre beboere.

20.Fyrværkeri

Der må kun fyres fyrværkeri af på boligafdelingens område fra den 31. december klokken 16 til den 1. januar klokken 7.

Derudover skal du udvise forsigtighed ved enhver form for anvendelse af fyrværkeri.

- Det er forbudt at affyre fyrværkeri inden for 100 meter af:
- Bygninger med let antændeligt tag (stråtag m.v.), stakke eller andre oplag af letantændelige materialer
- 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 is fontæner, så må fyrværkeri kun erhverves og anvendes af personer over 18 år.

Man rydder selv op efter brug.

21.Cykler, knallerter, barnevogne

Cykelskuret er kun til køredygtige cykler og knallerter. Hvis du vil af med en gammel cykle kan den smides ud som storskrald.

Cykler, knallerter og barnevogne må ikke stilles på de fælles adgangsveje (stier, opgange, m.v.) eller på en måde, så de er til unødvendig gene for andre.

22. Motorkørsel og parkering

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

Last- og campingvogne, samt uregistreret motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet og uden særlig tilladelse på afdelingens parkeringspladser. Kontakt servicecentret for særlig tilladelse.

For motorcykler, der ikke er indregistrerede i vinterperioden, kan særskilt tilladelse til parkering fås på Servicecentret.

23. Godkendelse og ikrafttræden

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 18. februar 2025 til ikrafttræden pr. 19. februar 2025.