

# **BOLIGSELSKABET DOMEA HORSENS**

## **Husorden for Afdeling 6051**



**Godsbanegade**



**Emil Møllers Gade**

## **Velkommen til afdeling 6051!**

Vi er glade for, at du har valgt at bo i vores afdeling.

En boligafdeling i Boligselskabet Domea Horsens udgør et lille samfund sammensat af beboere med forskellige aldre, køn, social, og kulturel baggrund.

Det er vigtigt, at vi i vores afdeling viser hensyn til hinanden.

Derfor er det også en naturlig ting at vi hilser på hinanden når vi mødes.

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.

Vores boligafdeling er også kendetegnet ved, at vi har respekt for hinanden og udviser åbenhed. Det giver engagement i området og tryghed for store og små.

Afdelingen har derfor udformet et sæt regler 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 også med til at holde udgifterne til vedligeholdelse nede.

Hvis du er i tvivl om noget i husordenen, er du altid velkommen til at kontakte afdelingsbestyrelsen.

## Indholdsfortegnelse

Kontakt: .....	2	Motorkørsel og parkering ...	9
Afdelingsbestyrelsen .....	3	Navneskilte .....	9
Husorden .....	3	Nøgler og dørbrikker .....	10
Klage .....	4	Opbevaring af brandfarlige væsker .....	10
Affald .....	4	Internet og TV .....	10
Batterier .....	5	Rygning .....	10
Altaner og terrasser .....	5	Røgalarmer .....	10
Bad og toilet .....	5	Skiltning .....	11
Cykler, knallerter, barnevogne .....	6	Erhverv .....	11
Elevator .....	6	Snerydning/grusning .....	11
Fodring af dyr, fugle m.v. ...	6	Støj, musik m.v. ....	11
Forsikring .....	6	Tekniske Installationer .....	11
Fremleje .....	7	Trappevask .....	11
Fyrværkeri .....	7	Udearealer .....	12
Fælles adgangsveje .....	7	Ventilationsanlæg .....	12
Grill .....	7	Ændringer i boligen .....	12
Hjertestarter .....	8	Myndigheders krav .....	13
Husdyr .....	8	Godkendelse og ikrafttræden .....	13
Maskiner og støjende værktøj .....	8		

**Kontakt:**

### **Servicecenter**

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

Servicecenter Horsens  
J. Chr. Juliussens Vej 5, 2. tv.  
8700 Horsens

E-mail: [sc.horsens@domea.dk](mailto:sc.horsens@domea.dk)

Kontortid: Mandag til fredag 9.00 – 12.00 tirsdage tillige 15.00 – 16.30

Telefon: 76 44 46 50

Har man brug for akut hjælp uden for kontorets åbningstid, skal der ringes på 76 44 46 50 og derefter trykkes 0.

### **Administrationen (Domea.dk)**

Spørgsmål om lejekontrakt, husleje, venteliste mv. skal rettes til Domea.dk's Kundeservice:

Telefon: 76 64 64 64

Hjemmeside: [www.domea.dk/kontakt](http://www.domea.dk/kontakt)

På hjemmesiden har du mulighed for at skrive til Domea.dk via særlige formularer.

### **Afdelingsbestyrelsen**

I din afdeling er der valgt en bestyrelse. Afdelingsbestyrelsen repræsenterer beboerne i forhold til boligselskabet og administrationen.

Bestyrelsen tager sig også af en række praktiske forhold og træffer i det daglige en række beslutninger indenfor afdelingen.

### **Husorden**

De generelle regler om brugen 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 regnskab og budget behandles og godkendes.

## **Klage**

Enhver klage skal ske skriftligt til Servicecenter Horsens. Husk at skrive dit eget navn og adresse på klagen.

Når Servicecenter Horsens 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.

Servicecenter Horsens har pligt til at oplyse om der kan søges aktindsigt. Det betyder, at den du klager over, ikke får at vide, hvem der har klaget. Navne i klagesager vil derfor ikke blive videregivet, medmindre sagen ender i retten eller beboerklagenævnet.

## **Affald**

Alt affald skal sorteres efter de regler, der er fastlagt af Horsens Kommune.

Affaldet skal sorteres efter 4 typer:

Restaffald

Madaffald

Papiraffald

Metal-, plast og glasaffald

Madaffald samles i de af kommunen udleverede poser.

Af hygiejniske grunde skal kattegrus mv. samles i egnede plasticposer. Alle poser lukkes omhyggeligt, inden de lægges i affaldscontaineren.

Affald af enhver art må ikke henstilles udenfor de opstillede containere og disse må ikke overfyldes.

Storskrald skal afleveres på den kommunale genbrugsstation eller indsamles efter den kommunale storskraldeordning.

Miljøfarligt affald (fx malerester og el-pærer) skal afleveres på genbrugsstationen.

### **Batterier**

Batterier kan afleveres følgende steder:

Emil Møllers Gade: Lægges i poser i den lille kurv ved affaldscontainerne.

Godsbanegade: I beholderen ved containerpladsen.

### **Altaner og terrasser**

Du skal holde din altan eller terrasse ren og pæn, så den fremstår velplejet og ryddelig.

Vær i den forbindelse opmærksom på, at du selv skal sørge for, at afløbet fra din altan er rensat for at undgå tilstopning og dermed vandskade hos andre beboere.

Du gerne må opsætte altankasser, men kun på den indvendige side af altanens kant pga. sikkerhed.

Du må gerne lufte og tørre dit tøj på altanen eller terrassen. Dog således at det ikke er til gene for de øvrige beboere, dvs. at tørrestativet ikke må være højere end altanens kant, og du må ikke banke tæpper, ryste duge, støvklude eller lignende ud over altanen.

Emil Møllers Gade:

Ved opsætning af hegn ved terrasser i stueetagen, må der kun sættes hegn op med en max. højde på 120 cm. Det skal være i sort, vedligeholdelsesfrit polyratan.

Hækkene klippes mindst to gang årligt. Afdelingen står for klipningen.

Hækbredde: 50 cm. Hækhøjde: 120 cm.

### **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 i toiletkummen.



## **Cykler, knallerter, barnevogne**

I ejendommen er der cykelrum, hvor du kan parkere din cykel eller knallert.

Du må desuden gerne parkere cykler i dit eget depotrum.

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

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

Cykling og knallertkørsel er ikke tilladt på bebyggelsens grønne områder, gangstier og fortove.

Det er tilladt at bruge strøm fra cykelskurene til støvsugning af bil. Under støvsugningen skal der parkeres, så det ikke generer andre og brandveje skal være tilgængelige.

Det er ikke tilladt at oplade batterier til cykler i cykelskurene.

## **Elevator**

Af hensyn til sikkerheden må elevatorer ikke benyttes til leg.

Hvis elevatoren går i stå under kørsel, vil der ved et tryk på **nødhjælpsknappen** i **5 sekunder**, gå direkte signal til alarmcentralen, som herefter vil være behjælpelig med at løse problemet, evt. rekvirere hjælp.

Hvis elevatoren ikke virker som den skal, bedes du kontakte Servicecenter Horsens med det samme.

## **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.

## **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 f.eks., 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 derfor til at tegne en familieforsikring, der normalt dækker i forbindelse med brand, tyveri og vandskade.

Glas- og kummeforsikring er ikke tegnet af ejendommen. Det betyder du selv skal sørge for at tegne en.

### **Fremleje**

I særlige tilfælde har du ret til at fremleje din bolig helt eller delvist, men det må aldrig ske uden særlig tilladelse. Du skal derfor kontakte Domea.dk's 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 ophævelse af dit lejemål.

### **Fyrværkeri**

Ifølge Fyrværkeriloven må fyrværkeri kun affyres i perioden 27. december til 1. januar.

De til enhver tid gældende regler på området skal selvfølgelig overholdes.

Derudover skal du udvise forsigtighed ved enhver form for anvendelse af fyrværkeri samt tage hensyn til de øvrige beboere.

Fyrværkeri må ikke afbrændes eller antændes i eller fra bygningerne.

### **Fælles adgangsveje**

Opgange er flugtveje. Der må derfor af brandsikkerhedsmæssige årsager ikke henstilles møbler, affald o.a. i opgangene.

### **Grill**

Det er tilladt at bruge elektrisk grill eller gasgrill på altanen/terrassen, men uden tilsætning af diverse røgvarianter.

Det må dog aldrig genere naboerne.

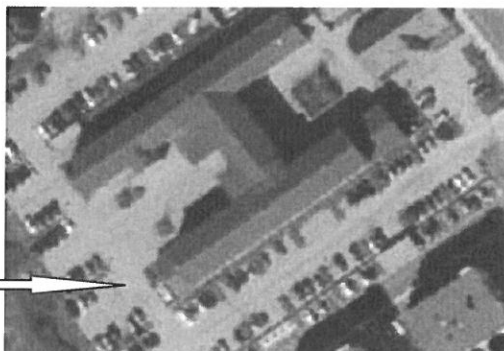
Brug af kulgrill er ikke tilladt på afdelingens område, bestyrelsen kan dispensere i særlige tilfælde.



### **Hjertestarter**

Afdelingen har i samarbejde med Bastian indkøbt en hjertestarter, den er opsat ved Bastian. Se oversigten.

**Hjertestarteren er opsat** hos Bastian, på gavlen der vender ud med banen.



### **Husdyr**

Det er ikke tilladt at holde husdyr i afdelingen.

Det er tilladt at passe andres husdyr i 2 x 2 uger om året.

Der skal gives besked til Servicecenter Horsens, i hvilken periode man passer andres husdyr.

Bestyrelsen kan i særtilfælde, efter ansøgning, give tilladelse til at perioden udvides.

Evt. gæster må naturligvis medbringe deres husdyr.

Husdyr må ikke på noget tidspunkt være til gene for afdelingens øvrige beboere.

### **Maskiner og støjende værktøj**

Maskiner der kan medføre gener for naboer, skal bruges på en sådan måde, at de generer mindst muligt.

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum:

Hverdage: kl. 9 til 19

Lørdage: kl. 10 til 17

Søn- og helligdage: kl. 10-12.

Vis hensyn og orienter gerne naboerne på forhånd, hvis du skal i gang med større projekter.

## **Motorkørsel og parkering**

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

Der kan ikke anvises faste p-pladser.

Nogle p-pladser er forbeholdt invalidebiler. Disse pladser må kun benyttes af biler med godkendt invalideskilt.

Afdelingen har aftalt parkeringskontrol med et firma og P-kort vil blive udleveret ved indflytning.

Der udleveres et P-kort og et gæstekort pr. lejemål. P-kortet skal altid være synligt i forruden.

Har man brug for mere end 1 gæstekort, kan der afhentes blå gæstekort på Servicecenter Horsens. Dette gæstekort gælder for 1 eller 3 døgn's parkering og skal udfyldes med dato og årstal for at være gyldigt. Parkering bør ske på "Bastians" parkeringsområde af hensyn til vores begrænsede parkeringsområde.

Bemærk at tidsrummet går fra kl. 00.00 til 24.00.

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

Det er forbudt at parkere eller henstille lastbiler med over 3500 kg. totalvægt og varebiler/firmabiler, påhængere/trailere, campingvogne og ikke indregistrerede motorkøretøjer i boligområdet og på afdelingens parkeringspladser.

Håndværkere til afdelingen må selvfølgelig parkere med gæstekort.

## **Navneskilte**

Boligafdelingen sørger for navneskilte på postkasser, indgangsparti og navnetavler i opgangene.

Du kan få ændret dine navneskilte ved at henvende dig til ejendomskontoret. Klistermærker og andre uautoriserede ændringer og tilføjelser til afdelingens navneskilte er ikke tilladt.

Reklameskilte, klistermærker, malerier m.v. må ikke opsættes uden for boligen.

### **Nøgler og dørbrikker**

Til hver lejlighed udleveres et antal nøgler og dørbrikker. Nøglerne passer til lejlighedens hoveddør og postkasse og dørbrikken åbner hoveddøren.

Ønsker du ekstra nøgler og brikker, kan de bestilles på servicecenteret. Du skal selv betale for ekstra nøgler.

### **Opbevaring af brandfarlige væsker**

I depotrum må der opbevares max. 5 liter benzin i lukkede og godkendte beholdere.

Opbevaring af flaskegas til f.eks. grill bør begrænses til det mindst mulige.

### **Internet og TV**

Internet leveres af afdelingen. Der kan dog frit vælges anden leverandør hvis man ønsker det.

Ligeledes kan der også frit vælges leverandør af TV.

### **Rygning**

Du må ryge i din egen lejlighed og på udearealer.

Rygning på trapper, elevator og andre indendørs fællesarealer er forbudt.

Vis altid hensyn og husk at tage cigaretskod med dig fra stier og pladser!

Arbejdsmiljølovens 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.

### **Røgalarmer**

Lejer skal selv udskifte batterier ifølge lejekontrakten.

Har man brug for hjælp kontaktes Servicecentret.

Går røgalarmerne i gang og man ikke selv kan få dem stoppet, kontaktes Servicecentret.

### **Skiltning**

Skilte, reklamer og andre opslag må kun anbringes efter skriftlig godkendelse fra boligselskabet.

### **Erhverv**

Der må ikke drives erhverv fra boligorganisationens ejendomme uden boligorganisationens tilladelse.

### **Snerydning/grusning**

Afdelingen sørger for snerydning og grusning.

### **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.

### **Tekniske Installationer**

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

Du kan også bruge beboerapp'en, "min boligservice", til din smartphone til at give beskeden med, evt. med et billede af fejlen.

Afdelingens står for at vedligeholde og betale tekniske installationer, med mindre du selv har opsat installationerne efter råde- eller installationsretten.

Du skal selv betale for skader og fejl, som opstår på grund af forkert brug eller misligholdelse.

### **Trappevask**

Trappevask udføres af et eksternt firma, men du skal selv renholde dine evt. dørmåtter.

Du skal selv rengøre trapper m.v., hvis de er blevet ekstraordinært beskidte i forbindelse med f.eks. flytning eller bortskaffelse af juletræer, eller hvis du, dine børn eller gæster har tabt eller spildt noget.

## **Udearealer**

Rundt om i bebyggelsen er der grønne områder og friarealer til beboernes brug.

Benyt arealerne på en måde, så der ikke opstår farlige situationer, og så du ikke generer andre beboere.

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

Børn må dog gerne tegne med kridt på fliserne.

Det er forbudt at spille bold op ad husmure og på parkeringspladsen.

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.

Aktiviteter på friarealerne må ikke støje eller på anden måde være til gene for øvrige beboere.

## **Ventilationsanlæg**

Indblæsnings- og udsugningskanalerne må under ingen omstændigheder tilstoppes eller lukkes.

Du må ikke tilslutte tørretumbler eller andet til udsugningskanalen.

## **Ændringer i boligen**

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

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 år-række 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. Eller læs mere på [www.domea.dk](http://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.

Hvis du ønsker at anvende råderetten eller installationsretten, skal du anmelde det til Servicecenter Horsens, inden du går i gang. Kontakt servicecenteret for en formular eller brug kontaktformularen på [www.domea.dk/kontakt](http://www.domea.dk/kontakt).

#### 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 opsætning af markiser og etablering af altaninddækning.

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

Hvis du er i tvivl om reglerne i forhold til ændringer udenfor boligen, kan du kontakte servicecenteret.

#### **Myndigheders krav**

Ved overtrædelse af sundheds- og politivedtægt står beboerne selv til ansvar, og skal holde boligselskabet skadesløs over for myndighederne.

#### **Godkendelse og ikrafttræden**

Denne husorden er godkendt på afdelingsmødet den 4. oktober 2018 til ikrafttræden pr. 4. oktober 2018.