

Husorden

Boligselskabet Trollebo

Afdeling Rønnebækhave

Indhold

1.	Kontakt	4
2.	Husorden	4
3.	Nøgler	5
4.	Navneskilte	5
5.	Forsikring	5
6.	Rygepolitik	5
7.	Fremleje	5
8.	Fravær i længere tid	5
9.	Ændringer i boligen	6
10.	Tekniske Installationer	6
11.	Bad og toilet	6
12.	Radiatorer og varme	6
13.	Udluftning	7
14.	Udsugningskanaler	7
15.	Brug af maskiner	7
16.	Støj – vis hensyn	7
17.	Ændringer udenfor boligen	7
18.	Husdyr	7
19.	Affald	8
20.	Fælles adgangsveje	8
21.	Repos og haver	8
22.	Paraboler og antenner	9
23.	De grønne arealer	9
24.	Bålplads	9
25.	Cykler, knallerter, barnevogne	10
26.	Motorkørsel og parkering	10
27.	Fælleslokaler m.v.	10
28.	Vaskeri	10
29.	Garager	11
30.	Udendørslys/ Garage strøm / Fælles udsugning afbrydes	11
31.	Snerydning/grusning	11
32.	Godkendelse og ikrafttræden	11

Velkommen til Rønnebækshave!

Vi er glade for, at du har valgt at bo 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 altid viser hensyn til 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 tryghed for store og små.

Hvis du er i tvivl om reglerne i husordenen, er du altid velkommen til at kontakte afdelingsbestyrelsen. Facebook gruppe: *Rønnebækshave*

Velkommen!

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

1. Kontakt

Servicecenter

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

Adresse:

Servicecenter SYD-BO

Brydegårdsvej 8D, Ørslev

4760 Vordingborg

E-mail: sc.vordingborg@domea.dk

Tlf.: 76 44 42 00

Kontortid: Kl. 09.00 – 12.00

Personlig betjening efter aftale.

Boligfy:

I Boligfy har du som beboer adgang til alt, du har brug for at vide om din bolig. Du kan finde relevante dokumenter som din lejekontrakt, forbrugsregnskab og husorden. Du kan modtage mails i indbakken, kontakte servicecenteret og fx indmelde reparationer, du kan skrive til administrationen osv. Læs mere her - [For beboere - Domea.dk](#)

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.

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.

2. Husorden

De generelle regler om brugen af boligerne og fællesfaciliteterne står 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. Du kan indsende ændringsforslag hele året, så opbevarer Servicecenteret forslaget indtil næstkommende afdelingsmøde.

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. Nøgler

Til hver lejlighed udleveres 3 stk. nøgler. Nøglerne passer til hoveddøren, postkassen.

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

4. Navneskilte

Servicecenteret sørger for navneskilte på postkasser. Du kan få ændret dine navneskilte ved at henvende dig til ejendomskontoret. Undgå klistermærker og andre uautoriserede ændringer og tilføjelser til afdelingens navneskilte.

5. Forsikring

Skader på dit 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 almindelig familieforsikring. Den dækker normalt i forbindelse med fx brand, tyveri og vandskade. Familieforsikringen vil normalt også dække dine udgifter til genhusning, hvis din bolig bliver så skadet, så du er nødt til at flytte midlertidigt.

6. Rygepolitik

Du må ryge i din egen lejlighed og på udearealer. Rygning i vaskeriet og fælleshuset samt andre indendørs fællesarealer er forbudt. Ryger du udendørs, så vis altid hensyn og husk at tage cigaretskodder med dig fra stier og pladser! Ryger du udenfor din bolig, så bedes du sørge for at fjerne skodder fra belægningen.

7. 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.dk, 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.

8. Fravær i længere tid

Det kan være en god idé at give ejendomskontoret besked, hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid. Ejendomskontoret har dog ingen 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.

Praktisér det gode naboskab. Saml aviser og reklamer op fra måtten og smid dem ind ad brevsprækken, hvis naboen er på ferie eller lignende. Og lav evt. en aftale med naboen om at holde ekstra øje, vande blomster o.l.

9. 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. 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, tørretumbler m.v.

Anmeld altid arbejderne, inden du går i gang

Hvis du ønsker at anvende råderetten eller installationsretten, skal du anmelde det til Servicecenteret, **inden** du går i gang. Kontakt Servicecenteret eller brug kontaktformularen på www.domea.dk/hjaelp-og-kontakt/.

10. 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 og betale tekniske installationer, medmindre du selv har opsat installationerne efter råderetten eller installationsretten, så har du selv vedligeholdelsespligten.

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

11. 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 toilettet. Hvert år bruges der mange penge til kloakspuling ved forkert brug af toilet og vask og dermed tilstoppede toiletter og vaske.

12. 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.

13. 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.

14. Udsugningskanaler

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

15. Brug af maskiner

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 8-19

Lørdage kl. 8-19

Søn- og helligdage kl. 10-19

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

16. Støj – vis hensyn

Vis hensyn overfor dine naboer – når man bor tæt i en boligbebyggelse, så må man altid regne med en del minimumstøj fra naboerne. Vi opfatter støj forskelligt og måske er din nabo/underbo/overbo slet ikke klar over, at du føler dig generet af støj – gå i dialog på den gode måde.

I de sene aftentimer bør du vise særlig hensyn og skru ned for lyden, så du ikke forstyrrer dine naboer. I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforståede med "støj" efter kl. 22.00. Fx ved at sætte en seddel op på opslagstavle, Facebook eller postkasse, hvis du holder rund fødselsdag o.l.

17. 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 markiser og etablering af altaninddækning.

Boligselskabet 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.

18. Husdyr

Det er tilladt at holde mindre husdyr som fx fugle, fisk, marsvin, kaniner, landskildpadder, mus i (bur) og edderkopper i (terrarium) o.lign. Det er ikke tilladt at holde andre eksotiske dyr.

Der må ikke holdes hund, kat, slanger, rotter og høns. Der kan ikke søges en særskilt tilladelse.

Det er tilladt at have en hund på besøg i op til 14 dage. Afdelingsbestyrelsen skal informeres om startdato for pasningen

Vi gør opmærksom på, at hvis en gæst medbringer et husdyr der i en længere periode eller ofte opholder sig i boligen, så er det sidestillet med at holde husdyr, hvilket ikke er tilladt.

Større akvarier over 200L skal der søges Servicecenter om tilladelse hvis man bor på 1 sal.

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, mus, duer og krager.

19. Affald

Af hygiejniske grunde skal køkkenaffald. samles i egnede plasticposer. Poserne lukkes grundigt inden affaldet nedkastet i affaldscontaineren.

- Glas og flasker skal i nedgravet flaskecontainer.
- Papir og pap skal i papir- og pap i nedgravet container (Molok)
- Storskrald skal i containeren. Det er forbudt at kravle op i containeren og klunse.
- Miljøfarligt affald (fx malerester) stilles ved miljøskabet.
- Der må ikke henstilles affald, møbler, pap osv. ved siden af containeren.

20. Fælles adgangsveje

Trapper og gangstier er flugtveje/brandveje. Der må derfor af brandsikkerhedsmæssige årsager ikke henstilles møbler, affald, motorkøretøjer, cykler, trailer o.a. i stiområde, brandveje og under trapperne.

21. Repos og haver

Du skal holde dit repos, have 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 repos 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. Tag hensyn til din underbo, når du vander
- du gerne må lufte og tørre dit tøj på reposen. Dog således at det ikke er til gene for de øvrige beboere, dvs. at tørrestativet ikke må være højere end reposens kant.

Hvis du vil male hegn o.l. skal du kontakte Servicecenteret.

Du skal vedligeholde hækken ved klipning på 2 sider, der vender ind mod din bolig og væk, samt foretage topbeskæring. Hækkene skal klippes mindst 2 gang årligt i perioden maj-juni. Samt august/september. Der skal renholdes for ukrudt 25 cm på begge sider af Ligusterhækken. Har du fået ny Ligusterhæk skal du selv sørge for at vande hækken så den ikke går ud.

Hækbredde: 40 cm. Max: Hæk højde: 180 cm. Der er beplantet Ligusterhæk i afdelingen.

22. 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 Domea.dk, 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.

23. 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 parkeringspladser osv.

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 friarealer.

Eneste undtagelse er, at børn selvfølgelig 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.

Børn op til 7 år må gerne cykle på friarealerne.

Du må gerne slå telt op på friarealerne, når blot du husker at tage det ned ved solnedgang. (Robotklipper kører). Besked gives til servicecenteret her om pga. Robotklipper.

Af sikkerhedsmæssige årsager må der ikke opstilles badebassiner og trampoliner.

Aktiviteter på friarealerne efter kl. 21.00 må ikke støje eller på anden måde være til gene for øvrige beboere.

24. Bålplads

Der er Bålplads på fællesarealet, som du frit kan bruge, så længe du husker, at rydde op efter brug.

Det er tilladt at grille på repos/terrassen og fællesarealet (Gas), hvis det ikke generer naboerne. Der må ikke bruges kulgrill.

25. Cykler, knallerter, barnevogne

I ejendommen er der cykelstativer, hvor du kan parkere din cykel. Du må desuden gerne parkere cykler i dit eget skurum.

Knallerter må gerne hensættes i cykelstativerne.

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

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

26. 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.

Henstillen af trailere og campingvogne er ikke tilladt

27. Fælleslokaler m.v.

I afdelingen er der en række fællesfaciliteter, du kan bruge.

Du kan leje afdelingens beboerhus/fælleslokale mod betaling ved at henvende dig til Servicecenter Vordingborg for at lave en Lejekontrakt. Du kan få mere information på Opslagstavlerne ved Fælleshuset/vaskeri.

I disse fælleslokaler gælder både denne husorden og særlige regler, som du får oplyst, når du bruger lokalerne.

28. Vaskeri

I afdelingen har vi et vaskeri, du kan bruge. Til vaskeriet skal du bruge en vaskebrik. Den udleveres, når du flytter ind. Betaling for vask sker derefter over huslejen.

Vaskebrikken er strengt personligt.

Hvis du mister dit vaskekort, skal du straks kontakte Servicecenteret, så kortet bliver spærret.

På opslag i vaskeriet kan du se hvilke tidspunkter, du kan bruge vaskeriet.

Det er kun beboere, der må bruge vaskeriet.

Børn under 16 år må gerne opholde sig i vaskeriet, når de er sammen med deres forældre, eller andre voksne som bruger maskinerne.

29. Garager

Hvis du har brug for at leje en garage, skal du kontakte kundeservice i Domea.dk på tlf. 76 64 64 64, som administrerer venteliste og udlejning af garagerne. Garagen må kun anvendes til parkering af beboerens egen indregistrerede bil eller motorcykel – følg de gældende retningslinjer.

30. Udendørslys/ Garage strøm / Fælles udsugning afbrydes

Hvis udendørslys er afbrudt på fælles stier / P-Pladser ved mørke eller udsugning i boligen ikke virker, kan man skrive det på Facebook: *Rønnebækshave* eller henvende sig til Servicecenteret eller benytte Boligfy. Ved akutte situationer kan du udenfor Servicecenter Vordingborgs åbningstid komme i kontakt med vagtfirmaet BELFOR ved at ringe på tlf. 76 44 42 00 og vælge akut skade, så bliver du omstillet til BELFOR.

31. Snerydning/grusning

Du skal selv rydde sne på din gangsti ud til hovedstien, så post/pakkepost og ejendomspersonale kan komme til uden problemer. Rydning af trapper til din bolig står du selv for. Der må kun bruges det middel, som er i de sorte bokse med gult låg, der er opstillet Vaskeriet.

Afdelingen sørger for den øvrige snerydning og grusning – enten via ejendomsfunktionen eller ved brug af eksternt firma.

32. Godkendelse og ikrafttræden

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 02. september 2025 til ikrafttræden pr. 02. september 2025.