

Husorden



KÆRE BEBOER

VELKOMMEN TIL AFD. 13906 CAMPUS KØGE

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

Boligselskabet har udformet et sæt leveregler for, hvordan vi skaber et godt socialt miljø, hvor afdelingens beboere respekterer hinanden og passer på vores fælles værdier: bygninger, udenoms arealer og det fælles udstyr.

Men lige så vigtigt er det, at vi i vores afdeling i ALLE situationer viser en 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 derfor, at vi altid hilser på hinanden, når vi mødes. Vores boligafdeling er kendetegnet ved, at vi har respekt og åbenhed. Det giver nemlig tryghed og engagement i området uanset hvem man er.

Indhold

1.	Kontakt	3
2.	Husorden	3
3.	Nøgler	4
4.	Navneskilte	4
5.	Forsikring	4
6.	Rygepolitik	4
7.	Fremleje	5
8.	Fravær i længere tid	5
9.	Ændringer i boligen	5
10.	Tekniske Installationer	5
11.	Bad og toilet	5
12.	Radiatorer og varme	5
13.	Udluftning	5
14.	Udsugningskanaler	6
15.	Brug af maskiner	6
16.	Støj, musik m.v.	6
17.	Husdyr	6
18.	Affald	7
19.	Fælles adgangsveje	7
20.	Trappevask	7
21.	Altaner og haver	7
22.	Paraboler og antenner	7
23.	De grønne arealer	7
24.	Grill	8
25.	Fyrværkeri	8
26.	Cykler, knallerter og barnevogne	8
27.	Motorkørsel og parkering	8
28.	Fælleslokaler m.v.	9
29.	Vaskeri	9
30.	Elevator	9
31.	Godkendelse og ikrafttræden	9

1. Kontakt

Servicecenter Solrød

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

Adresse: Lindeholmen 6, st. tv., 2680 Solrød Strand

Telefon: 76 44 42 50

E-mail: sc.solroed@domea.dk

Telefontid:

Dagligt 10.00 – 12.00

Personlig henvendelse:

Dagligt: 08.30 – 10.00

Ved akutskade ring 76 44 42 50 og følg henvisningen

Du skal straks henvende dig til Servicecenter Solrød, hvis der opstår skader eller fejl i din bolig. I akutte situationer uden for åbningstiden, vil der være tilknyttet et skadesservicefirma, som kan hjælpe og guide dig.

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 vil der blive valgt en afdelingsbestyrelse på førstkommande afdelingsmøde efter overtagelsen af byggeriet. Afdelingsbestyrelsen repræsenterer beboerne i forhold til Boligselskabet Domea Køge, som ejer boligerne. Bestyrelsen tager sig også af en række praktiske forhold og træffer i det daglige en række beslutninger indenfor afdelingen.

2. Husordenen

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 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. Dvs. du og/eller dine gæsters adfærd må ikke have en karakter hvor den kan skabe utryghed for andre, f.eks. ved anvendelse af paraphernalia (symboler for kriminelle grupper fx rocker eller bande) eller lignende.

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.

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 forslag 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

Klager skal ske skriftligt og kan ske fra hjemmesiden. Husk at skrive eget navn og adresse på klagen.

Når Domea.dk har modtaget din klage, vil du modtage en kvittering, og sagen vil blive behandlet inden 8 dage fra modtagelsen.

Enhver klagesag vil blive behandlet ud fra reglerne i den husorden, der gælder på det tidspunkt, du klager.

Domea.dk overholder persondataforordningen. Det betyder, at den du klager over, kan få at vide, hvem der har klaget. I specielle sager kan dette dog udelades, men det vil ikke være den normale forretningsgang. Den du klager over, skal selv rette henvendelse til Domea.dk for at få aktindsigt.

3. Nøgler

Til hver lejlighed udleveres 3 nøgler. Nøglerne passer til hoveddøren og postkasse. Der vil blive udleveret to stk. adgangsbrik til opgangsdøren.

Ønsker du ekstra brikker, kan de bestilles på Servicecenteret. Du skal selv betale for ekstra brikker.

4. Navneskilte

Servicecenteret sørger for navneskilte. Du kan få ændret dine navneskilte ved at henvende dig til Servicecenteret. 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. Din familieforsikring bør også omfatte glas og sanitet, da det som hovedregel ikke er dækket af ejendommens forsikringer.

6. Rygepolitik

Du må ryge cigaretter i din egen lejlighed og på udearealer. Rygning på trapper, i vaskeri, og andre indendørs fællesarealer er forbudt. Vis altid hensyn og husk at tage cigaretskod med dig fra stier og pladser! Det er forbudt at være i besiddelse af hash eller andre euforiserende stoffer uanset mængden, ligesom det er forbudt af ryge købe, sælge, modtage, udlevere og fremstille dem.

Overtrædelse af dette vil straks føre til øjeblikkelig ophævelse af lejemålet.

7. Fremleje

Det må aldrig ske uden særlig tilladelse fra boligselskabet.

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 Servicecenteret besked, hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid. Servicecenteret 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, hvis naboen er på ferie eller lignende

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

Det er ikke tilladt at installere vaskemaskine, tørretumbler og opvaskemaskine i boligen.

Anmeld arbejderne, inden du går i gang

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

10. Tekniske Installationer

Du skal straks give servicecenteret besked, 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.

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, og lign. hører hjemme i skraldespanden og ikke toilet-kummen.

12. Radiatorer og 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.

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 eller aftræk til det fri.

14. Udsugningskanaler

Udsugningskanalerne må under ingen omstændigheder tilstoppes.

15. Brug af maskiner

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 9-19

Lørdage kl. 10-17

Søn- og helligdage kl. 10-12

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

16. 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.

Der må ikke være støj til gene imellem kl. 22.00 og 10.00, alle ugens dage.

Hvis du holder fødselsdag eller lignende, hvor støj kan forekomme efter kl. 22.00, så skal du informere dine omkringliggende naboer herom. Og du skal efterleve dine naboers anmodning om at støje mindre, hvis du får henvendelse herom.

Klager over støj kan føre til ophævelse af lejemålet.

17. 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 hund eller 1 kat under 10 kg. pr. bolig efter særskilt tilladelse som indhentes via Servicecentret. Der skal vedlægges pålidelig dokumentation om hundens vægt når den er fuldt udviklet.

Der gives ikke tilladelse til forbudte hunderacer eller krydsninger heraf, og der henvises til enhver tid gældende hunde lov vedrørende ulovlige hunde. På tidspunktet for vedtagelsen af denne husorden var de forbudte hunde fastsat i § 1a i lovekendtgørelse nr. 329 af 02/03/2021 (bekendtgørelse af lov om hund).

Hvis man vælger en kat som husdyr, skal katten holdes inden for lejers lejlighed.

Gælder også lejligheder i stueplan.

Hvis hunde/katte er tilladt i afdelingen gælder følgende:

Husdyr skal altid holdes i snor udenfor lejemålet, og der skal være tegnet lovpligtig ansvarsforsikring for hunden. Hunde og katte må ikke luftes på afdelingens fællesarealer, og du er forpligtiget til at fjerne hundens og kattens eventuelle efterladenskaber øjeblikkeligt.

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

I tilfælde af berettiget klage over husdyret, kan husdyrtilladelsen blive inddraget uden yderligere varsel. Det kan i værste fald resultere i, at du skal aflive dyret eller fraflytte afdelingen.

Boligselskabet kan også give en advarsel, med henblik på at den gene eller adfærd, som har givet anledning til klagen, bringes til ophør inden for en nærmere bestemt dato.

Giv ejendomskontoret besked, hvis du en kortere periode skal passe andres hund/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.

18. Affald

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

- Glas og flasker skal i flaskecontainer.
- Papir og pap skal i papir- og papcontainer.
- Storskrald skal afleveres på den kommunale genbrugsstation
- Miljøfarligt affald (fx malerrester) skal afleveres på genbrugsstationen.

19. Fælles adgangsveje

Opgange og svalegange er flugtveje. Der må derfor af brandsikkerhedsmæssige årsager ikke henstilles møbler, affald, cykler o.a. i opgangene eller under trapperne.

20. Trappevask

Udføres af boligselskabet.

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

21. Altaner

Der er ikke altaner

22. Paraboler og antenner

Det er som udgangspunkt ikke tilladt at opsætte paraboler eller antenner, hvis det er muligt at den eller de udbydere som tilbyder eller kan tilbyde de ønskede kanaler.

Er ovenstående ikke muligt og 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.

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

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 efter kl. 22.00 må ikke støjende eller på anden måde være til gene for øvrige beboere.

24. Grill

Det er ikke tilladt at grille på svalegange og fælles adgangsvej.

Der må grilles på fællesarealet ved fælleshuset, fælles græsarealer, samt i haver ved stuelejligheder

25. Fyrværkeri

Privat fyrværkeri må kun anvendes efter de regler, der er fastsat i lovgivningen og af kommunen.

Læs nærmere om reglerne på fx www.fyrvaerkeri.dk, og kontakt politiet, hvis du er i tvivl om reglerne

Du skal selvfølgelig altid være forsigtig, når du anvender enhver form for fyrværkeri. Tænk både på dine egen og andres sikkerhed.

De følgende regler (*i kursiv*) var gældende i 2019, men de kan være ændret senere. Det er dit eget ansvar at kende de opdaterede regler, så tjek reglerne på fx internettet, inden du sætter ild til fyrværkeriet!

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 letantændelige materialer*
- *Landbrugsbygninger med dyrehold, hundekenneler og andre dyrehold, samt arealer med ude gående dyr.*

Er der tale om raketter, skal afstanden være 200 meter (og 400 meter, hvis det er i vindretningen)

Du må heller ikke affyre raketter inden for 10 meter fra åbninger i bygninger, f.eks. porte, døre og vinduer.

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.

26. Cykler, knallerter og barnevogne

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

Knallerter må gerne hensættes i cykelstativerne.

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, svalegange m.v.) eller på en måde, så de er til unødvendig gene for andre.

27. 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.

Henstilling af trailere og campingvogne er forbudt.

28. Fælleslokaler m.v.

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

Der er fælleslokale og vaskeri

Lån af fælleslokalet skal ske igennem Servicecenter Solrød, og der opkræves et depositum på kr. 500,-

I disse fælleslokaler gælder denne husorden. Særlige regler få lån af fælleslokalet, er beskrevet i udlåns kontrakten.

29. Vaskeri

I afdelingen har vi et vaskeri, du kan bruge. Vaskeriet drives af Miele der står for alt drift og vedligeholdelse.

30. Elevator

Af hensyn til sikkerheden må elevatorer ikke benyttes til børns leg.

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

I akutte situationer kan du udenfor normal åbningstid kontakte servicecenteret, hvor du bliver stillet om til vagtfirmaet.

31. Godkendelse og ikrafttræden

Denne husorden er vedtaget ved afdelingsmødet den 26. august 2020, og derved gældende.