

Jelling Boligselskab

Husorden

Afdeling 141-1
Kollegievej 9-13

KÆRE BEBOER

Velkommen til Jelling Boligselskab, afd. 141-1.

Vi er glade for, at du har valgt din bolig 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 i ALLE situationer viser 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.

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

Domea Boligservice

Du skal straks henvende dig til Domea Boligservice, hvis der opstår skader eller fejl i din bolig. Du kan kontakte Domea Boligservice ved personligt fremmøde, via e-mail samt pr. telefon.

Domea Boligservice

Damhaven 3, 1. tv.

7100 Vejle

Telefon: 7644 4700

E-mail: boligservice@domea.dk

Åbningstider for personlig samt telefonisk betjening

Mandag 13.00 – 17.00

Tirsdag-fredag 09.00 – 13.00

Ved akutte problemer uden for ovennævnte åbningstider - skal der forsat ringes på 7644 4700, som vil viderestille til en der kan hjælpe jer.

Kundeservice

Boligcenter Vejle

Damhaven 1, 1.

7100 Vejle

Telefon: 76 64 64 64

E-mail: kundeservice@domea.dk

Web: www.domea.dk

Åbningstider for telefonisk betjening

Mandag-torsdag 08.00 – 20.00

Fredag 08.00 – 16.00

Afdelingsbestyrelsen

I din afdeling er der valgt en bestyrelse. Afdelingsbestyrelsen repræsenterer alle beboerne i forhold til boligselskabet, som ejer boligerne. Bestyrelsen tager sig også af en række praktiske forhold og træffer i det daglige en række beslutninger inden for afdelingen.

Du kan altid finde de seneste opdaterede oplysninger om afdelingsbestyrelsen på afdelingens hjemmeside. www.domea.dk/afdelinger/kollegievej-9-13

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.

Overtrædelse af husordenen kan medføre en påtale, og kan i sidste ende medføre, at dit lejemål bliver opsagt og 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 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.

Naboklager

Enhver klage skal ske skriftligt til Domea.dk. Husk at skrive dit eget navn og adresse på klagen. Domea.dk har lavet en vejledning og et særligt skema, som du kan bruge, hvis du ønsker at klage. Du kan finde formular på Domea.dk's hjemmeside – søg klage.

Anonyme og mundtlige klager vil **IKKE** blive behandlet.

Når Domea.dk 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 er gældende på det tidspunkt, du klager.

Domea.dk har tavshedspligt. Det betyder, at den du klager over, ikke får at vide, hvem der har klaget. Navne i klagesager vil derfor ikke blive givet videre, kun hvis sagen ender i retten eller i beboerklagenævnet.

Klagen kan også udfyldes online på <http://www.domea.dk/Kontakt/Sider/klage.aspx>

Nøgler

Til hver lejlighed udleveres 3 nøgler. Nøglerne passer til fordør, postkasse, cykelskur, vaskeri, tørrerum og depotrum.

Ønsker du ekstra nøgler, kan de bestilles igennem Domea Boligservice. Du skal selv betale for ekstra nøgler.

Navneskilte

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

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, at springer der et vandværk, 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 familieforsikring, der normalt dækker i forbindelse med fx brand, tyveri og vandskade.

Rygepolitik

Du må ryge i din egen lejlighed og på udearealer. Vis altid hensyn og husk at tage cigaretskod med dig. Smid ikke cigaretskodder eller andet på udearealer.

Opgange

Der må **IKKE** stilles møbler og lign. i opgangene: dette af hensyn til brandsikkerheden. Overtrædelse vil medføre en skriftlig påtale fra Domea Boligservice, og kan i sidste ende medføre at dit lejemål bliver opsagt og du må fraflytte afdelingen.

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 øjeblikkelig ophævelse af dit lejemål.

Fravær i længere tid

Praktiser det gode naboskab, hvis naboen er på ferie eller lignende og lav evt. en aftale med naboen om at holde ekstra øje, tømme postkasse, vande blomster etc.

Ændringer i boligen

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

Råde- og installationsret

Du har som lejer ret til at foretage sædvanlige installationer i din bolig som f.eks. installation af vaskemaskine, opvaskemaskine m.v. Ansøgningskema fås hos Domea Boligservice.

Desuden har du ret til at udføre visse forbedringer af din lejlighed.

Du kan læse mere om regler for råderet på vores hjemmeside www.domea.dk, i brochuren om råderet og i råderetskataloget for din afdeling.

Hvis du ønsker at anvende råde- eller installationsretten, skal du sende en skriftlig ansøgning til Domea Boligservice, som derefter behandler din ansøgning og giver dig besked, om hvorvidt ændringen kan udføres og om der er særlige forhold, du skal være opmærksom på. For ændringer, der kræver byggesagsbehandling i kommunen, opkræves der et administrationsgebyr.

Du kan læse mere om råde- og installationsret i pjecen "Lejet, men helt dit eget...", der kan fås ved henvendelse til Domea.dk (se også www.domea.dk).

Tekniske installationer – vandhaner, cisterner m.v.

Du skal straks give besked til Domea Boligservice, 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.

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

Radiatorer og varme

For at undgå frostsprængninger bør du ikke lukke radiatorerne helt, hvis vinduerne i rummet er åbne om vinteren. Radiatorerne har indbygget frostsikring og slår automatisk varmen fra, når du f.eks. åbner vinduet en kold vinterdag.

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.

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.

Luftspjælde i vinduer og døre bør **ALTID** være åbne.

Udsugningskanaler

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

Brug af maskiner

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 09-20

Lør-søndage samt helligdage kl. 09-19

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

Støj, musik m.v.

Vis hensyn, når du benytter radio, fjernsyn, musikanlæg og -instrumenter.

Hold lydniveauet nede i tidsrummet 22 – 08.00 og vis i øvrigt altid hensyn.

Ved særlige arrangementer, så orienter dine naboer, hvis du har behov for at støje mere end sædvanligt.

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 én hund eller én kat pr. lejemål efter særskilt tilladelse. Ansøgningssekema fås hos Domea Boligservice.

Der gives **IKKE** tilladelse til hunderacer eller blandinger som er omfattet af hundelovens forbudsordning. Listen kan ses på Fødevarestyrelsens hjemmeside –

<http://www.foedevarestyrelsen.dk/Leksikon/Sider/Forbudte-hunderacer.aspx>

Husdyr skal altid, når det færdes på ejendommens arealer, føres i snor, og der skal være tegnet lovpligtig ansvarsforsikring for hunde.

Husdyr må ikke være til ulempe for andre beboere eller for ejendommen.

Hunde må **IKKE** luftes på afdelingens fællesarealer, dog er leg og ophold på fællesarealer tilladt, hvis hunden føres i snor. Vis hensyn til øvrige beboere, og du er forpligtet til at fjerne hundens eventuelle efterladenskaber øjeblikkeligt.

En kat skal holdes på en sådan måde, at den ikke er til gene for naboer og de øvrige beboere. I tilfælde af klager over kat, kan kravet være at den fremover skal føres i snor.

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

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

Giv Domea Boligservice besked, hvis du en kortere periode skal passe andres hund/kat.

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.

Affald

Ang. regler for dagrenovation henvises der til AffaldGenbrug Vejle.

<http://www.affaldgenbrug.vejle.dk>

Glas og flasker skal i flaskecontainer, som du finder ved Super Brugsens parkeringsplads.

Storskrald ordningen for afdelingen ligger pt. ikke fast – Der vil komme yderligere information om ordningen på afdelingsmødet.

Rengøringsforpligtigelser

Du har som lejer i afdelingen nogle forpligtigelser mht. rengøring af de fælles områder. Overholder du ikke disse forpligtigelser, vil det medføre en skriftlig påtale fra Domea.dk, og kan i sidste ende medføre at dit lejemål bliver opsagt og du må fraflytte afdelingen.

Fælles rengøringsdage – To gange om året er der fælles rengøringsdag, hvor **ALLE** lejemål skal deltage. De fælles arealer får en grundig rengøring og vi har efterfølgende lidt hyggeligt socialt samvær. En fælles rengøringsdag tager cirka 3-4 timer og dagene ligger normalt i henholdsvis april og september. Datoerne for fælles rengøringsdagene vil blive meldt ud mindst 3 uger i forvejen.

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.

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, og lignende.

Af sikkerhedsmæssige årsager må der ikke opstilles badebassiner.

Det er tilladt at slå telt op i haven, dog højst 3 dage af gangen, for at undgå skader på græsset.

Hængekøjer

Afdelingen har pt. to hængekøjer til fri afbenyttelse. De kan ophænges ved de tre birketræer bagerst i haven. Hængekøjerne ligger i tørrerum 1 og skal efter endt brug returneres til samme rum.

Spil

Afdelingen har adskillige spil til brug i haven, disse er placeret i skabet i tørrerum 1. Husk at aflevere spillene i rengjort tilstand efter endt brug, så andre beboerne kan få glæde af dem.

I tilfælde af at et spil går i stykker eller du har et forslag til et nyt spil, kontakt da venligst et medlem af bestyrelsen.

Bærbuske

Vi har adskillelige bærbuske på ejendommens grønne arealer. De er til fri afbenyttelse, men husk på, at alle beboere gerne skulle have glæde af dem sommeren igennem.

Grill

Afdelingens grill, som er placeret på den fælles terrasse i haven, skal rengøres efter endt brug, senest dagen efter – hverdage kl. 17.00 og kl. 12.00 i weekender.

Hvis man vil grille med egen grill, andre steder på afdelingens område, så er det under forudsætning af, at det ikke generer naboerne.

Gasflasker (max. 11 kg.) til egne gas grill må sættes bagerst i cykelskuret. De må, af sikkerhedsgrunde, **IKKE** opbevares på terrasserne eller i kælderniveau.

Bålplads

Bålpladsen er til fri afbenyttelse af afdelingens beboere. Jvf. "Bekendtgørelse om brandværnsforanstaltninger ved afbrænding af halm, kvas, haveaffald og bål m.v.", må der ikke tændes bål i stærk blæst. Brænde skal selv medbringes. Tag hensyn til dine naboer, når du benytter bålpladsen og efterlad stedet, så det er klar til at blive brugt igen.

Afdelingen har en branddasker, der hænger i kælderskakten i opgang 9C-9E.

Trampolin

Trampolinen giver anledning til sjov og spas i haven for store som små. For at beholde trampolinen længst muligt, skal man så vidt muligt hoppe uden sko og holde skarpe genstande og sten væk fra trampolinen. Af sikkerhedsmæssige årsager anbefales det at følge nogle råd omkring brugen af trampoliner fra børneulykkes fonden (<http://www.borneulykkesfonden.dk>):

Hop altid én ad gangen - Er I flere, der hopper, kan I nemt støde sammen og komme til skade. Hvis du alligevel ikke kan lade være så hop med en på nogenlunde samme højde og størrelse som dig selv

Slå aldrig saltomortaler - Det er sjovt at slå saltomortaler og kolbøtter på trampolinen, men det er også farligt. Du kan komme meget slemt til skade med nakke og ryg, hvis du lander forkert. Derfor er det bedst, hvis du helt lader være.

Børn under seks år skal have en voksen med ved trampolinen - Små børn kan ikke styre deres hop og, hvordan de lander. Samtidig er deres knogler mere sårbare over for brud, og det er den aldersgruppe, der er mest udsat for skader på hoved og nakke. Når du er sammen med barnet ved trampolinen, er det en god idé at forklare, at det er godt og sjovt at hoppe på trampolin, men at man skal hoppe med omtanke. Sæt nogle klare regler for hop på trampolinen sammen dit barn.

Legeområde

Legeområdet er et alle tiders sted for afdelingens mindste beboere og deres venner. Men husk at det er jer, som forældre, der har ansvaret for at holde øje med børnene og sørge for at der er ryddet op efter brug, så legeområdet fremstår pænt og rydeligt og der ikke ligger legetøj spredt rundt i haven.

Dette gælder selvfølgelig også for beboere, hvis gæster bruger legeområdet.

Terrasser

Du skal holde din terrasse, så den fremstår ren og ryddelig.

Bord/bænke

Afdelingen har tre bord/bænke som er placeret i området. Det er ved særlige arrangementer tilladt at flytte disse, men de skal straks efter brug sættes tilbage til deres faste standpladser.

Fyrværkeri

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

Husk at udvise sund fornuft ved enhver form for anvendelse af fyrværkeri på afdelingens område.

Cykelskur

Cykler, scootere og barnevogne må ikke stilles på de fælles adgangsveje på en måde, så de er til unødvendig gene for andre. Alle cykler, knallerter etc. der opbevares i cykelskuret **SKAL** være umiddelbart brugbare.

Der er i cykelskuret reserveret plads til scootere og barnevogne.

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, campingvogne og ikke indregistrerede motorcykler og biler kræver særskilt tilladelse. Kontakt Domea Boligservice.

Vaskeri

Der er fælles vaskeri i afdelingen. Det er placeret i midtfløjen, hvor der også er 2 fælles tørrerum. Til brug af vaskeri bliver der ved indflytning, udleveret et vaskekort, som følger dit lejemål.

Betaling for vask sker derefter over huslejen. Du kan følge dit forbrug ved at sætte dit kort i kortlæseren.

Vaskekortet er personligt og du hæfter for forbruget.

Hvis du mister dit vaskekort, skal du straks kontakte Domea Boligservice, så kortet kan blive spærret. Du skal afholde omkostningerne til et nyt vaskekort.

Snerydning/grusning

Du skal selv rydde sne ved indgangen til din lejlighed.

Godkendelse og ikrafttræden

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 26. april 2016 til ikrafttræden pr. 27. april 2016.