

Boligselskabet: Domea Randers

Afdeling: 13806 – Falbe Parken

Husorden

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

I nybyggede afdelinger godkender boligselskabets bestyrelse nogle midlertidige reglementer til brug for førstegangsudlejningen. De midlertidige reglementer gælder indtil beboerne fastsætter nye regler på afdelingsmødet.

Denne midlertidige husorden er godkendt af boligselskabets bestyrelse den 1. maj 2018

Indholdsfortegnelse

1. Kontakt	3
2. Om husordenen	3
3. Forsikring.....	4
4. Rygepolitik	4
5. Ændringer i boligen	4
6. Tekniske Installationer.....	4
7. Bad, toilet og køkken.....	4
8. Udluftning	5
9. Udsugningskanaler	5
10. Brug af maskiner	5
11. Støj, musik m.v.	5
12. Ændringer udenfor boligen	5
13. Husdyr	5
14. Affald	6
15. Fælles adgangsveje	6
16. Altaner og haver	6
17. Paraboler og antenner	6
18. De grønne arealer	6
19. Motorkørsel og parkering.....	7

1. Kontakt

Servicecenter

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

Vestergade 8
9800 Hjørring
Tlf. 76 44 46 00
E-mail: sc.bolignord@domea.dk

Kontortid: Dagligt fra 09.00-12.00

Domea.dk har en APP som hedder "Boligservice", hvor du som lejer kan melde evt. problemer i din bolig til Servicecenteret, bruge en opslagstavle med en info til dine naboer osv.

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.

Opstår der en akut situation i din bolig som ikke kan vente til næste hverdag, skal du som lejer ringe til **SSG på tlf. 70 15 38 00**.

2. Om 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.

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 budget behandles og godkendes.

3. Forsikring

Skade på privat indbo er ikke dækket af ejendommens forsikring. Du skal især være opmærksom på, at vandskade på dit indbo som følge af rør- eller radiatorsprængninger ikke er dækket af afdelingens forsikringer. Det betyder, 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 til at tegne en indboforsikring, der normalt dækker i forbindelse med fx brand, tyveri og vandskade.

4. Rygepolitik

Du må ryge i din egen lejlighed og på udearealer. Rygning på trapper, opgange og andre indendørs fællesarealer er forbudt. Cigaretskodder må ikke efterlades på stier og pladser! Brug venligst de opsatte krukke med sand til cigaretskod.

5. 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, køle-fryse skab m.v.

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/kontakt.

6. 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 de 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, vi skal opfordre til at man som lejer holder øje/af læser måleren til gulvvarmen regelmæssigt.

7. Bad, toilet og køkken

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 toilet-kummen.

Giv Domea, Servicecenteret besked når/hvis køkkenvask/afløb ikke virker, vent ikke med at kontakte Servicecenteret til afløbet er helt stoppet.

8. Udluftning

For at minimere fugtdannelse og risikoen for skimmelsvamp m.v. anbefales det at du som lejer har en daglig udluftning af boligen. 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.

9. Udsugningskanaler

Udsugningskanalerne må ikke tilstoppes. Du må ikke tilslutte tørretumbler eller andet til udsugningskanalerne.

10. 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.

11. 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. Hvis der holdes et arrangement efter kl. 24.00 skal en seddel sættes op i opgangen til information.

12. 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.

Boligselskabet kan kun give tilladelse til de ændringer udenfor boligen, som afdelingsmødet har truffet beslutning om og som er indskrevet i et kommende råderetskatalog for afdelingen.

13. Husdyr

Det er tilladt at holde mindre husdyr som f.eks. fugle, fisk, marsvin eller 1 indekat, dog ikke krybdyr eller andre eksotiske dyr. Der må herudover holdes:

Det er tilladt at holde en hund i afdelingen, dog skal der ansøges om tilladelse til hund inden indflytning eller når/hvis man efterfølgende anskaffer sig en hund. Skriftlig ansøgning sendes til Servicecenteret. Der kan gives tilladelse til at have to hunde (mellemstore racer), hvis beboer allerede ejer to hunde ved indflytning.

Ved tilladelse til hund gælder følgende:

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 efterladenskaber øjeblikkeligt.

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

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.

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

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

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.

14. Affald

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

Der er 4 molokker i afdelingen, 1 molok til hhv. Organisk, restaffald (sortering af køkkenaffald), papir og emballage.

15. Fælles adgangsveje

Opgange og svalegange er flugtveje. Der må derfor af brandsikkerhedsmæssige årsager ikke henstilles møbler, cykler, affald og lignende.

16. Altaner og haver

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

17. Paraboler og antenner

Som udgangspunkt kan du ikke opsætte antenne eller paraboler.

Får du en tilladelse, kan du blive bedt om at indbetale et depositum til boligselskabet, 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.

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.

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

19. 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.

Parkering er kun for beboerne og deres gæster. Det er derfor ikke tilladt fra de omkringliggende virksomheder at parkere her.