

domea.dk

Husorden

Boligselskabet Domea Egtved

Afdeling 8854

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 støjende maskiner i lejemålet	7
16.	Støj, musik m.v	7
17.	Ændringer udenfor boligen	7
18.	Husdyr	7
19.	Affald	8
20.	Boliger med loftsrum	8
21.	Fælles adgangsveje	9
22.	Trappevask i boligafsnit med opgange og kældre	9
23.	Haver	9
24.	Paraboler og antenner	9
25.	De grønne arealer	9
26.	Grill	10
27.	Fyrværkeri	10
28.	Cykler, knallerter, barnevogne	10
29.	Motorkørsel og parkering	10
30.	Fælleslokaler m.v	10
31.	Vaskeri	11
32.	Trappelift	11
33.	Snerydning/grusning	11
34.	Godkendelse og ikrafttræden	11

Velkommen til afd. 8854 Domea Egtved!

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.

Vores boligafdeling er 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.

Lejekontrakten er – sammen med vedtægter, husorden, vedligeholdelsesregler – grundlaget for aftalen mellem Boligselskabet Domea Egtved og dig.

Husordenen er en beskrivelse af de regler, der er i afdelingen. Det er beboerne, der på afdelingsmødet beslutter, hvilke regler der skal gælde. Du kan få indflydelse på reglerne ved enten at stille forslag til afdelingsmødet eller ved at sende forslag til afdelingsbestyrelsen.

De regler, som beboerne i fællesskab har besluttet, har til formål at gøre boligafdelingen et godt sted at bo for alle, og de skal være med til at holde bygninger, fællesområder og friarealer i god stand med færrest mulige udgifter til vedligeholdelse.

Du skal som beboer selvfølgelig overholde husordenen, men den gælder også dine børn og gæster!

1. Kontakt

Servicecenter

Spørgsmål om ejendommens drift og brugen af boligen, herunder tilladelse til husdyr og forandringer i boligen inde/ude mv. skal ske til det lokale servicecenter:

Adresse:

Domea Boligservice

Damhaven 3, 1.tv.

7100 Vejle

Telefon: 7644 4700

E-mail: boligservice@domea.dk

Kontortid: Mandag kl. 13.00-17.00 og Tirsdag-Fredag kl. 9.00-13.00

Akut telefon udenfor normal åbningstid – Tlf. 76444700 – der er skadeservice på døgnet rundt.

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.

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 nøgler. Nøglerne passer til hoveddøren og postkassen. Forefindes der i boligafsnittet fælleshus eller kælder eller vaskeri, vil nøglen også passe hertil. I enkelte boligafsnit kan det forekomme, at der er separate nøgler til fælles faciliteter.

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

4. Navneskilte

Boligafdelingen sørger for navneskilte på postkasser/hoveddøre og på navnetavler i eventuelle opgange. Du kan få ændret dine navneskilte ved at henvende dig til servicecentret. 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 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 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. Rygpolitik

Du må ryge i din egen lejlighed og på udearealer. Rygning på trapper, i vaskeri, i kælder 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 møder og i andre tilfælde, hvor ejendomsfunktionærer eller andre ansatte er til stede i lokalet.

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 servicecentret 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.

Der henvises til råderetskataloget.

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 m.v.

Anmeld 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 ejendomskontoret/servicecenteret, hvis du opdager utætte vandhaner og cisterner eller andre fejl og svigt i de tekniske installationer.

Af hensyn til forsikringer og garantiordninger må reparation og vedligeholdelse kun rekvireres af ejendomsfunktionæren. Bestiller du håndværker udenom servicecenteret, vil du selv skulle afholde omkostningen hertil.

Afdelingen står for at vedligeholde og betale tekniske installationer, medmindre du selv har opsat installationerne efter råderetten eller installationsretten, fejl herfor skal du selv afholde.

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 toiletkummen.

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 støjende maskiner i lejemålet

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 9-20

Weekender og helligdage kl. 10-18

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. 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, 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.

Der henvises til råderetskataloget.

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 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. Ansøgningskemaet kan du få ved at kontakte servicecentret.

Ifølge hundeloven eller "lov om hunde" er der en række hunderacer og krydsninger af disse, som er forbudt i Danmark. Hundelovens forbud gælder selvfølgelig også i vores boligafdeling. Du kan finde hundeloven på internettet – fx på www.retsinformation.dk.

Husdyr skal altid holdes i snor udenfor lejemålet, og der skal være tegnet lovpligtig ansvarsforsikring for en hund.

Husdyret må ikke luftes eller løbe frit på afdelingens fællesarealer, og du er forpligtet til at fjerne eventuelle efterladenskaber øjeblikkeligt.

Det er dit ansvar at sikre, at dit dyr ikke er til gene eller ulempe for de andre beboere i afdelingen. Dvs. dyret må ikke støje, være bidsk, gå ind i andres haver/boliger eller på anden måde genere!

Du er ansvarlig for, at dit dyr ikke forurener bebyggelsen, fortove, gang-, fælles- og friarealer. Hvis dit dyr forretter sin nødtørft et af de nævnte steder, skal du straks fjerne efterladenskaberne.

Din hund/kat skal altid føres i snor.

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 servicecentret besked, hvis du udover 1 måned ønsker at passe andres hund/kat.

Fodring af dyr, fugle m.v.

Det er **forbudt af fodre** vilde/fritgående dyr som fugle og katte mv. Foderrester kan tillokke uønskede skadedyr som f.eks. rotter og duer.

19. Affald

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

- Glas og flasker skal afleveres i de kommunale flaskecontainere i området.
- Papir og pap skal i papir- og papcontainer.
- Storskrald skal afleveres på den kommunale genbrugsstation eller indsamles efter den kommunale storskraldeordning.
- Miljøfarligt affald (fx malerester) skal afleveres på genbrugsstationen.
- Restaffald og organisk affald skal i de dertil opmærkede containere

20. Boliger med loftsrum

Loftsrum må ikke benyttes til opbevaring.

21. Fælles adgangsveje

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

22. Trappevask i boligafsnit med opgange og kældre

Du skal selv renholde dine dørmåtter, men boligafdelingen sørger i øvrigt for, at der bliver gjort rent på trapper m.v.

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 børn har tabt eller spildt noget.

23. Haver

Du skal holde din have eller terrasse ren og pæn, så den fremstår velplejet og ryddelig. Vær i den forbindelse opmærksom på, at:

Hvis du vil male hegn o.l. henvises til vedligeholdelsesreglementet.

Du skal vedligeholde hækkene ved klipning på den side, der vender ind mod din bolig og du skal skære toppen af på de hække, der danner skel til naboen. Hækkene skal klippes mindst én gang årligt i perioden maj-juli. Ydersiden samt toppen af hækken passes af ejendomsfunktionærerne.

Om vinteren skal du sørge for snerydning og evt. strøning foran din egen bolig. Gangstier og fortove ryddes af ejendomsfunktionærerne eller eksternt firma.

Overholder du ikke din ren- og vedligeholdelsespligt, vil du få en skriftlig påmindelse. Hvis du stadig ikke overholder denne, vil boligorganisationen sørge for ren- og vedligeholdelse for din regning.

24. Paraboler og antenner

Ønsker du at opsætte antenne eller paraboler, skal du kontakte servicecentret 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 boligen bliver som før du satte antenne/parabol op.

25. 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.

- Leg på legepladser
- Boldspil på boldbaner
- Cykling på cykelstier
- Parkering på parkeringsplader 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.

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.

26. Grill

Det er tilladt at grille på terrassen/i haven, hvis det ikke generer naboerne.

27. 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 din egen og andres sikkerhed.

28. Cykler, knallerter, barnevogne

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

29. 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 og stisystemet må ikke benyttes til kørsel eller parkering.

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

Bilvask er ikke tilladt.

30. Fælleslokaler m.v.

I nogle boligafsnit er der en række fælles faciliteter du kan benytte dig af, som fx fælleslokale/beboerhus. Kontakt din afdelingsbestyrelse for nærmere information.

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

31. Vaskeri

Enkelte boligafsnit har fællesvaskeri. Har dit boligafsnit fællesvaskeri, kan ejendomsfunktionæren informere om dette. Vask er gratis.

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.

32. Trappelift

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

Hvis den ikke virker som den skal, bedes du kontakte Domea Boligservice med det samme.

33. Snerydning/grusning

Du skal selv rydde sne i din forhave, så postbud og skraldemand kan komme til uden problemer. Afdelingen sørger for den øvrige snerydning og grusning – enten via ejendomsfunktionen eller ved at bruge et firma udefra.

34. Godkendelse og ikrafttræden

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 25. januar 2024.