

Husorden

Domea Hirtshals

Afdeling 1226

Indhold

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

Velkommen til Domea Hirtshals – Afdeling 1226

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.

1. Kontakt

Servicecenter

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

Adresse:

Vestergade 8

9800 Hjørring

E-mail: sc.bolignord@domea.dk

Tlf. 76 44 46 00

Kontortid: Dagligt 09.00-12.00

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 boligfy og hjemmesiden har du mulighed for at skrive til servicecenteret og 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 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. Nøgler

Til hver lejlighed udleveres 3 nøgler. Nøglerne passer til hoveddøren, postkassen, kælder og container. Hængelås til kælderrum skal du selv købe.

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

4. Navneskilte

Boligafdelingen sørger for navneskilte på postkasser/indgangsdøre/hoveddøre. 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

Skade på privat indbo er ikke dækket af ejendommens forsikring. Du skal især være opmærksom på, at alle skader 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 familieforsikring, der normalt dækker i forbindelse med fx brand, tyveri og vandskade.

Der er **ikke** tegnet glas- og kummeforsikring for ejendommen.

6. Rygepolitik

Du må ryge i din egen lejlighed. 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 når 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 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.

Praktiser det gode naboskab. Lav evt. en aftale med naboen om at holde ekstra øje, vande blomster, tømme postkasse o.l., hvis du ikke er hjemme i en periode.

9. Ændringer i boligen

Råderet og installationsret

Se råderetskataloget.

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.

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.

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 o.l. hører hjemme i skraldespanden og ikke toiletkummen.

12. Radiatorer og varme

For at undgå frostsprængninger bør du ikke lukke radiatorerne helt.

For at undgå problemer med træk, fugt og skimmelsvamp bør du sørge for, at alle rum er nogenlunde lige varme og opvarmet til mindst 19 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.

Gode råd:

Hvis du har problemer med høj luftfugtighed, skimmelsvampe og lignende, kan dette skyldes fejl i boligen, eller at du tilfører boligen for meget fugt, men under alle omstændigheder vil det hjælpe, hvis du sørger for at gøre følgende:

- Giv servicecenteret besked om, at der er problemer.
- Lad ikke et vindue stå åbent hele dagen om vinteren, du får nemlig ikke skiftet ret meget luft på den måde, og du risikerer, at den kolde luft nedkøler væggen omkring vinduet, så der kommer kondens af den grund.
- Sørg for at aftræk fra badeværelse, køkken og eventuelt ventilationsanlæg virker, og at de ikke er tilstoppede. Hold eventuelle ventilationsåbninger i vinduerne og dørene rene og åbne.
- Radiatorerne skal kunne komme af med varmen, så varmen kan cirkulere ordentligt. Der må ikke hænge gardiner ned over dem eller stå møbler op ad dem. Der skal også være mulighed for, at luft kan cirkulere mellem møbler og kolde ydervægge (der skal være lidt afstand til muren).
- Hvis der ligefrem er synlige skimmelsvampe, er det vigtigt at du fjerner dem. Det kan gøres med almindelige rengøringsmidler.

14. Brug af maskiner

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 7-19

Lør-, søn- og helligdage kl. 9-18

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

15. Støj, musik m.v.

Vis hensyn, når du benytter telefon, radio, fjernsyn, musikanlæg og – instrumenter, at dette ikke foregår med vinduerne åbne.

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. 23.00. F.eks. ved at sætte en seddel op i opgangen, hvis du holder rund fødselsdag o.l.

Har man egen vaskemaskine/tørretumbler må disse ikke være i brug i perioden 22-6.

16. Ændringer udenfor boligen

Se råderetskataloget.

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 råderetskatalog.

Hvis du er i tvivl om reglerne i forhold til ændringer udenfor boligen, kan du kontakte servicecenteret.

17. Husdyr

Det er tilladt at holde mindre husdyr som f.eks. fisk og marsvin, dog ikke krybdyr eller andre eksotiske dyr.

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

- Her gælder at de altid skal holdes i snor når de er udenfor lejemålet.
- Du er forpligtet til at fjerne efterladenskaber øjeblikkeligt.
- De må ikke færdes frit uden opsyn, hverken hund eller kat må være til gene for andre beboere i afdelingen.

Reglerne gælder også for dine gæster, der medbringer dyr i ejendommen

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, kattegrus mv. samles i egnede plasticposer. Poserne lukkes grundigt inden affaldet lægges i affaldscontaineren/molokker.

- Brændbart storskrald afleveres i containeren.
- Storskrald skal afleveres på den kommunale genbrugsstation eller indsamles efter den kommunale storskraldeordning.
- Miljøfarligt affald (fx malerester) skal afleveres på genbrugsstationen.

19. Fælles adgangsveje

Opgange og kældergange er flugtveje.

De skal derfor være ryddelige og intet må være i vejen for flugt og brandveje. Ens gælder det, at opgangen primært skal anvendes som opgange og ikke til længerevarende ophold.

20. Trappevask

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.

21. Altaner og haver

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

- der må ikke opsættes altankasser på den udvendige side af altanens kant.
- du gerne må lufte og tørrer dit tøj på altanen.

22. Parabler og antenner

Tilslutning til fællesantenne må kun foretages med originale kabler og stik. Ønsker du, at opsætte parabol på indvendig side af altanen, skal du kontakte servicecenteret for at få en tilladelse og information om, hvor og hvordan de kan sættes 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, 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.

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

Du må gerne grille på terrasserne i området.

Vigtigt

Hæld aldrig en brændbar væske på en grill, der har været ild i.

Der er ofte en lille glød et sted i kullene, så hvis der hældes en brændbar væske på,

kan der uden varsel opstå en eksplosion eller en eksplosionsagtig brand og give dig

eller andre, der står ved siden af, alvorlige forbrændinger.

Desværre sker der hvert år uheld på grund af forkert brug af grill!

Derfor:

- Brug en grillstarter, tændvæske eller tændblokke (brug aldrig sprit eller benzin!)
- Hav tålmodighed og brug evt. et par ekstra optændingsblokke, hvis "grillen er svær at få gang i"
- Sørg for at have vand i nærheden
- I tilfælde af regnvejr tag aldrig grillen indendørs, da der under forbrænding udvikles kulilte, der er giftig - sørg i stedet for en paraply til kokken
- Vent med at tømme grillen til dagen efter, her skal asken opbevares i en ikke brændbar beholder og asken gøres våd så man er sikker på at asken ikke selvtænder.
- Brug den sunde fornuft

25. Fyrværkeri

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

Derudover skal du udvise forsigtighed ved enhver form for anvendelse af fyrværkeri.

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

Vær opmærksom på, at affyrer du fyrværkeri – herunder raketter – i vindens retning, skal du fordoble de afstande, der er anført ovenfor.

Bortset fra fyrværkeri med begrænset effekt som f.eks. knaldpropper, bordbomber, træk bordbomber, stjernekastere og isfontæner, så må fyrværkeri kun erhverves og anvendes af personer over 18 år.

Man sørger selv for at rydde op efter sig når man har været ude at fyre fyrværkeri af.

26. Cykler, knallerter, barnevogne

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

Cykelklæderen er kun til køreklare cykler.

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.

27. 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 kræver særskilt tilladelse. Kontakt servicecenteret.

28. Trailer

Afdelingen har en trailer til rådighed. Kontakt bestyrelsen for yderlig information.

29. Fælleslokaler m.v.

Du kan leje afdelingens fælleslokale og soverum mod betaling ved at henvende dig til afdelingsbestyrelsen.

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

30. Vaskeri

I afdelingens fællesvaskerier skal du bruge en vaskebrik og den får du ved indflytningen.

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

Det er kun beboere, der må bruge vaskeriet.

Man skal selvfølgelig selv rydde op efter sig når, man har været i vaskeriet.

31. Garager

Hvis du har brug for at leje en garage, skal du kontakte kundeservice.

32. Elevator

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

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

I akutte situationer skal du ringe til Belfor på tlf. 70 15 38 00, som har en liste over ejendommens håndværkere.

33. Snerydning/grusning

Afdelingen sørger for den snerydning og grusning.

34. Godkendelse og ikrafttræden

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 11. juni 2024 til ikrafttræden pr. 1. august 2024.