

domea.dk

# Husorden

Domea Hjørring

Afdeling 1952

## 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 maskiner .....	7
16.	Støj, musik m.v.....	8
17.	Ændringer udenfor boligen.....	8
18.	Husdyr .....	8
19.	Affald.....	9
20.	Fælles adgangsveje .....	9
21.	Trappevask.....	9
22.	Altaner og haver.....	9
23.	Paraboler og antenner.....	9
24.	De grønne arealer.....	10
25.	Grill .....	10
26.	Fyrværkeri.....	11
27.	Cykler, knallerter, barnevogne .....	12
28.	Motorkørsel og parkering.....	12
29.	Fælleslokaler m.v. ....	12
30.	Vaskeri.....	12
31.	Carporte/garager.....	13
32.	Elevator .....	13
33.	Snerydning/grusning.....	13
34.	Godkendelse og ikrafttræden .....	13

## **Velkommen til Domea Hjørring – Afdeling 1952**

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](mailto: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](http://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 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 og kælder/skur.

Ønsker du ekstra nøgler, kan de bestilles på ejendomskontoret. 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 ejendomskontoret. 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. 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 ejendomskontoret, 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 ejendomskontoret 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.

Kontakt servicecenteret for yderligere oplysninger. Eller læs mere på [www.domea.dk](http://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 boligselskabet, inden du går i gang. Kontakt servicecenteret eller brug kontaktformularen på [www.domea.dk/kontakt](http://www.domea.dk/kontakt).

## **10. Tekniske Installationer**

Du skal straks give besked til ejendomskontoret, 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**

Du må bade mellem kl. 6.00 og 24.00.

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 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 16 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.

#### **Fem 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 ejendomskontoret besked om, at der er problemer.
- Luft ud i boligen flere gange om dagen. Gør det ved at skabe gennemtræk i boligen i 5 til 10 minutter, så du får skiftet indeluften ud med så meget frisk luft som muligt. 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.
- Tænk over hvor meget fugt du tilfører boligen! Lad være med at hænge tøj til tørre, det er boligen ikke beregnet til. Sørg for ekstra udluftning efter bad og ved madlavning.
- Sørg for at der er 21 grader i alle rum i boligen, og brug alle radiatorerne. Det sikrer, at varmen er ordentligt fordelt, og det koster ikke mere at bruge alle radiatorerne i samme rum - tværtimod. Hvis du slukker for mange radiatorer og kun lader en være tændt, så skal denne ene radiator levere al varme. Det er en dyr og dårlig måde at opvarme på. Husk at 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 du på trods af, at du gør alt dette, stadig har problemer, er der formodentlig tekniske problemer med huset. Disse problemer skal løses. Men det er vigtigt, at du fortsætter med at have gode vaner om udluftning m.m., for ellers vil problemerne blive endnu større. Hvis der ligefrem er synlige skimmelsvampe, er det vigtigt at du fjerner dem. Det kan gøres med almindelige rengøringsmidler. Kontakt servicecenteret/ejendomskontoret såfremt man har en formodning om at der er fugtproblemer/skimmelsvamp i sin bolig, her har boligselskabet en klar forretningsgang for opfølgning på sådan en henvendelse.

### **14. Udsugningskanaler**

Udsugningskanalerne må under ingen omstændigheder tilstoppes. Der må ikke tilsluttes emhætte, tørretumbler eller andet til udsugningskanalerne og der må ikke ændres på indstillingerne for udsugningskanalerne.

### **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 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.

#### **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.

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.

#### **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.

Der **skal** altid ansøges skriftligt inden man anskaffer sig et husdyr i boperioden eller ved indflytning af sin nye bolig.

Det er pligtigt, at holde hunden i snor på afdelingens områder. Skulle "uheldet være ude" skal ejeren **opsamle** hundens efterladenskaber.

Katten skal være en "indekat".

Husdyr må ikke færdes frit uden opsyn, hverken hund eller kat må være til gene for andre beboere i afdelingen.

Modtages der gentagne klager over samme husdyr, kræves dyret fjernet fra afdelingen, såfremt dette krav ikke efterleves, sendes klage til beboerklagenævnet med henblik på opsigelse af lejemålet.

Der skal være tegnet lovpligtig ansvarsforsikring for hunden.

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

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.

### **19. Affald**

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

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

### **20. 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.

### **21. 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.

### **22. Altaner og haver**

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

- du selv skal sørge for, at afløbet fra din altan er rensat for at undgå tilstopning og dermed vandskade hos andre beboere.
- du gerne må opsætte altankasser, men kun på den indvendige side af altanens kant.
- du gerne må lufte og tørre dit tøj på altanen. Dog således at det ikke er til gene for de øvrige beboere, dvs. at tørrestativet ikke må være højere end altanens kant.

Hvis du vil male hegn o.l. skal du kontakte ejendomskontoret.

Du skal vedligeholde hækkene ved klipping på den side, der vender ind mod din bolig, samt foretage topbeskæring. Hækkene skal klippes mindst én gang årligt. På ydersiden passes hækken af ejendomsfunktionærerne.

Hækbredde: 50 cm. Hækhøjde: 150 cm.

### **23. Parabler og antenner**

Tilslutning til fællesantenne må kun foretages med originale kabler og stik.

Ønsker du, at opsætte udvendig antenne eller parabol, skal du kontakte ejendomskontoret for at få en tilladelse og information om, hvor og hvordan de kan sættes op.

## **24. 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.

- 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.

Du må gerne slå telt op på friarealerne, når blot du husker at tage det ned ved solnedgang.

Af sikkerhedsmæssige årsager må der ikke opstilles badebassiner og trampoliner.

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

## **25. Grill**

Du må gerne grille på altanerne/terrasserne - men du skal overholde dette:

- Altanen skal være åben til mindst én langside
- Grillen skal placeres på et ikke brændbart underlag og ikke for tæt på ting, der kan brænde.
- Du må kun bruge trækul eller briketter. Gasgrill må max anvendes gasflaske på højst 11 kg.
- Tag hensyn til naboer med hensyn til røg og os fra grillen
- Det er på eget ansvar at grilningen udføres forsvarligt.

### **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 selv-tænder.
- Brug den sunde fornuft

## **26. 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.

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 udegående dyr.

Er der tale om raketter, skal afstanden være 200 meter.

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, trækbordbomber, 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.

### **27. Cykler, knallerter, barnevogne**

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

Knallerter skal hensættes i cykelstativerne.

Cykelskuret er kun til køreklare cykler og knallerter. Hvis du vil af med en gammel cykle skal den afleveres på AVV/kommunal genbrugsplads.

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.

### **28. 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.

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

Henstilling af trailere og campingvogne kræver særskilt tilladelse. Kontakt servicecenteret.

### **29. Fælleslokaler m.v.**

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

Du kan leje afdelingens beboerhus/fælleslokale mod betaling ved at henvende dig til afdelingsbestyrelsen.

Hobbyrum og motionslokale kan du bruge efter aftale med de respektive klubbestyrelser og nøgleforvaltere. Hvis du er i tvivl om, hvem du skal kontakte, kan du få mere information på ejendomskontoret.

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 nøgle og denne får man ved indflytningen eller ved at kontakte ejendomskontoret, og man bliver efterfølgende opkrævet kr. 100,00 over huslejen.

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

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.

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

### **31. Carporte/garager**

Hvis du har brug for at leje en carport/garage, skal du kontakte servicecenteret. Carport/garage må kun anvendes til parkering af beboerens egen indregistrerede bil eller motorcykel.

### **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 SSG på tlf. 70 15 38 00, som har en liste over ejendommens håndværkere.

### **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 21. november 2016 til ikrafttræden pr. 1. december 2016.