

Boligforeningen Give

Husorden for

**afdeling 136-53
Mosevænget, Enggade,
Granbakken,
Parkvej, Ved Solhøj,
Vibevej og Solsortevej**



Indhold

1.	Kontakt	4
2.	Husorden.....	4
3.	Affald	5
4.	Altankasser	5
5.	Antenne, bredbånd og paraboler.....	5
6.	Bad og toilet.....	5
7.	Barnevogne.....	5
8.	Beplantning.....	6
9.	Boldspil	6
10.	Carporte & parkering	6
11.	Cykler	6
12.	Dørskilte.....	6
13.	Erhverv	6
14.	Fodring af dyr.....	6
15.	Forsikring	6
16.	Forurening	7
17.	Fyrværkeri	7
18.	Færdsel	7
19.	Grill	7
20.	Gæster.....	7
21.	Hegn.....	7
22.	Husdyr	7
23.	Hække	8
24.	Hårde hvidevarer	8
25.	Indeklima	9
26.	Indgang.....	9
27.	Leg og boldspil	9
28.	Musik og lignende (støj).....	9
29.	Nøgler.....	9
30.	Brug af maskiner	10
31.	Orden og myndighedernes krav	10
32.	Renholdelse af have- og vejanlæg.....	10
33.	Rygepolitik.....	10
34.	Skadedyr	10
35.	Skiltning	11
36.	Trappevask	11
37.	Tøjtørring	11
38.	Udsugningskanaler	11
39.	Vand.....	11
40.	Ændringer i boligen	11
41.	Tekniske Installationer	12
42.	Ændringer udenfor boligen.....	12
43.	Godkendelse og ikrafttræden	12

Velkommen til Boligforeningen Give, afdeling 136-53!

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:

Servicecenter Give
Enggade 14B, st.
7323 Give
E-mail: sc.give@domea.dk

Åbningstid:

Personlig henvendelse: mandag til torsdag 11.00 til 12.30, torsdag tillige 15.00 til 16.30.
Telefonisk henvendelse: mandag til torsdag 9.00 til 11.00, torsdag tillige 15.00 til 16.30.
Fredag lukket.

Har man brug for akut hjælp uden for kontorets åbningstid, skal der ringes på 76 44 45 00 og derefter trykkes 0 og der sker en omstilling til vagten, som vil sørge for at rekvirere de aktuelle håndværkere.

Har beboeren selv bestilt håndværker – ved ikke akut opstået skade – kan man ikke forvente at få regningen betalt af afdelingen.

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. Affald

Alt affald skal sorteres efter de regler, der er fastlagt af Vejle kommune, af hygiejniske grunde skal al dagrenovation lægges i plastposer (grønne og sorte), inden det lægges i containeren.

Er der i afdelingen opsat miljøstation(er), skal den/de bruges til dagrenovation og storskrald, og alt affald skal sorteres korrekt iht. den evt. opsatte skiltning.

Beboere i Enggade skal benytte affalds-øer og flaskecontainere ved Super Brugsen og på Frederiksberggade / Allégade.

Affald må ikke henstilles uden for de opstillede containere.

Kasserende møbler og lignende store genstande, skal lejerne selv aflevere på de anviste steder til storskrald eller selv aflevere på Vejle kommunes sorteringsanlæg.

Ved tvivlsspørgsmål, spørg servicecentret.

4. Altankasser

Altankasser må opsættes på den indvendige side af altanen såfremt de er vandtætte og der bruges galvaniserede bøjler.

5. Antenne, bredbånd og paraboler

Det enkelte lejemål sørger selv for antenneforsyning samt evt. bredbåndstilslutning.

Der må kun sættes paraboler op, hvis De forinden har modtaget skriftlig tilladelse fra servicecentret. De skal opsættes efter de givne anvisninger.

6. Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør, må bleer, hygiejnebind, vat, avispapir og lign. aldrig kommes i toiletkummen.

7. Barnevogne

Der må ikke henstilles barnevogne under trappen og i opgangene.

Mosevænget:

Rollatorer henvises til tidligere affaldsskakt.

8. Beplantning

Vis hensyn til træer og planter.

9. Boldspil

På Mosevænget må der spilles bold på banen ved gavlen af opgang 8. På Granbakken henvises til Mosevængets boldbane. I Enggade forefindes ikke en boldbane.

10. Carporte & parkering

Carporte kan lejes ved henvendelse til servicecentret. Der må kun parkeres indregistrerede motorkøretøjer.

Det er ikke tilladt at parkere u-indregistrerede motorkøretøjer i boligområdet.

Det er ikke tilladt at parkere motorkøretøjer over 3500 kg. i afdelingen. Dette gælder også traktorer og entreprenørmateriel.

For parkering af campingvogne og trailere gælder, at langtidsparkering ud over 1 uge ikke er tilladt.

11. Cykler

Cykler må ikke henstilles i opgangen. BENYT CYKELSTATIVERNE.

12. Dørskilte

Dørskilte/navneskilte må kun opsættes i den udførelse, som er godkendt af boligorganisationen.

Reklameskilte, malerier m.v. må ikke opsættes uden for boligen.

13. Erhverv

Der må ikke drives erhverv fra boligorganisationens ejendomme uden boligorganisationens tilladelse.

14. Fodring af dyr

Brød og madrester må ikke sættes ud i haver og terrasser til fodring af dyr, da det tiltrækker mus og rotter (skadedyr).

15. Forsikring

Boligorganisationen har tegnet bygningsforsikring for beboede lejemål.

Beboernes private ejendele (private løsøre) er ikke forsikret af boligorganisationens bygningsforsikring, herunder egne hårde hvidevarer m.m.

Det anbefales derfor, at beboerne tegner privat indboforsikring på alt, ikke nagelfast indbo, da boligorganisationens bygningsforsikring ikke dækker skader på ikke nagelfast indbo ved brand, vandskade, stormskade og lignende.

Det henstilles, at løsøre i kælderrum og pulterrum opstilles på paller eller andet ca. 25 cm over kældergulvet pga. risiko for oversvømmelse i kælderen.

16. Forurening

Er en lejer, en anden beboer eller lejerens gæster skyld i forurening af gård, legeplads, trapper, gange eller lign. fællesarealer, må lejereren foranledige, at den nødvendige rengøring omgående bliver foretaget.

17. Fyrværkeri

Ifølge Fyrværkeriloven må fyrværkeri kun affyres i perioden 27. december til 1. januar.

De til en hver tid gældende regler på området skal selvfølgelig overholdes.

Derudover skal du udvise forsigtighed ved enhver form for anvendelse af fyrværkeri samt tage hensyn til de øvrige beboere.

Fyrværkeri må ikke afbrændes eller antændes i eller fra bygningerne.

18. Færdsel

Alle former for færdsel med cykler, knallerter, motorcykler og motorkøretøjer, skal foregå med stor forsigtighed, af hensyn til de andre beboere.

Udsæt ikke andre for fare eller unødvendig støj.

Kørsel på stierne er **ikke** tilladt.

19. Grill

Vis hensyn til omgivelserne.

20. Gæster

Som lejer i afdelingen, er man ansvarlig for, hvem man tillader adgang til det lejede (lejligheden) samt afdelingens fællesarealer. Man er derfor, som lejer, ansvarlig for, at ens gæster har en ansvarlig og acceptabel optræden indenfor afdelingens områder.

21. Hegn

Der må opsættes læhegn ud for stuelejlighederne. Dog ikke uden forudgående skriftlig tilladelse fra administrationen, idet specielle krav skal være overholdt.

22. Husdyr

Det er **ikke** tilladt at holde husdyr.

Husdyr må gerne komme på besøg og overnatte. Max. periode 14 dage 2 gange om året. Inden modtagelse af et husdyr i gæstepleje skal det meddeles Servicecenter Give skriftligt eller pr. mail til sc.give@domea.dk med oplysning af race og perioden for gæsteplejen.

I Ældreboliger i Mosevænget 1-35 ulige nr. samt 5 A-B og 7 A-B, Parkvej 2, 4, 6, 8, Ved Solhøj 2, 4, 6, 8, 10, 12 er der tilladt at holde en hund eller kat.

På Vibevej og Solsortevej er det tilladt at holde en hund eller kat.

Boligorganisationen skal skriftlig ansøges, og tilladelsen skal være modtaget forinden anskaffelse af enten hund eller kat.

En hund skal være forsikret (lovpligtig hundeforsikring). Gyldig kvittering på hundeforsikring skal forevises på forlangende af boligorganisationen/afdelingsbestyrelsen. Katte skal være øremærkede.

Hunde og katte skal bære mærke i halsbåndet, hvorpå ejerens navn, adresse og tlf. nr. er angivet.

Det er beboerens ansvar at sikre, at husdyret ikke ved støj, hærværk, bidsk optræden, uønsket indtrængen i andres haver/lejligheder eller på anden vis er til gene eller ulempe for afdelingens øvrige beboere.

Ejeren er ansvarlig for at hunden/katten ikke forurener bebyggelsen, gangarealer, fortove, friarealer og legepladser. Forretter en hund eller kat sin nødtørft et af de nævnte steder, påhviler det ejeren straks at fjerne efterladenskaberne.

Indenfor boligafdelingens område, skal hunde altid føres i snor.

Det er ikke tilladt at holde krybdyr i afdelingen. Ligeledes er det ikke tilladt at holde eksotiske dyr, som skal fodres med levende foder.

Det er ikke tilladt at holde rovdyr som husdyr i afdelingen.

Det er tilladt at holde fugle i bur, og fisk i akvarium. I begge tilfælde er det ikke nødvendigt at ansøge boligorganisationen om skriftlig tilladelse forinden anskaffelse af disse.

Ved gentagne overtrædelser af ordensreglementet vedrørende husdyrhold, eller øvrige punkter i reglementet, kan skriftlige tilladelser til hunde- eller katte hold blive inddraget, og dyrene afkrævet bortskaffet.

Det samme er gældende for husdyr, som ikke kræver boligorganisationen forudgående skriftlige tilladelse.

Der gives ikke tilladelse til hunderacer der er forbudt efter gældende hundelov eller blandinger, hvori disse racer indgår.

23. Hække

Boligforeningen sørger for, at hækkene bliver klippet, på begge sider. Affald fra klipningen på indersiden af hækken skal lejer selv sørge for at få fjernet.

24. Hårde hvidevarer

Opsætning af opvaskemaskiner, vaskemaskiner, tørretumbler m.v. kan kun ske efter tilladelse fra servicecentret.

25. Indeklima

Luft ud i lejligheden for at undgå fugtskader, og dermed følgende ødelæggelse af træværk, tapet og maling.

Bad, madlavning, vask m.m. giver store mængder fugtig luft i lejligheden. Luft derfor ud efter bad og madlavning.

Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes opvarmet ved ca. 20 grader, og der luftes ud 2 - 3 gange dagligt i ca. 10 - 15 min. pr. gang.

Anbring ikke skabe, større møbler eller lign. helt op ad ydervæggen. Luften skal kunne cirkulære bagom møblet, ellers kan der forekomme fugt eller kondensskader.

Tørring af tøj i lejemålet, skaber store mængder fugt. Tørring af tøj skal ske enten i tørrerum eller på udvendig tørreplads.

26. Indgang

I Enggade skal porten være aflåst.

Indgangsdørene skal være aflåst aften og nat.

27. Leg og boldspil

Det er ikke tilladt at spille bold op ad husmurene. Det er ikke tilladt at lege i opgangene.

Det er naturligvis heller ikke tilladt at beskadige ejendommen eller tilhørende haveanlæg.

På Mosevænget kan legepladsen ved gavlen af opgang nr. 2. benyttes. Børns leg på legepladsen og udenoms arealerne er på forældrenes ansvar.

28. Musik og lignende (støj)

Lydstyrken på musikanlæg, fjernsyn, musikinstrumenter, stemmeføring og lign. må ikke være så høj, at den generer naboerne.

I de sene aftentimer, skal der vises særligt hensyn, ved at dæmpe ned for støjende adfærd, således at andre beboeres ønske om nattero ikke forstyrres.

Kl. 23.00 skal der være ro.

Skal du holde fest, så gør dig selv og andre den tjeneste, at opsætte en meddelelse i opgangen om hvilken aften du holder fest og hvor lang tid du regner med festen varer, men dermed ikke ment at der må spilles og støjjes, som man selv lyster. Der skal stadig vises hensyn til naboerne.

Vis hensyn i det daglige og respekter dine naboers ønske om nattero. I særlige tilfælde skal De sikre Dem, at naboerne er indforstået med støj efter kl. 23.00.

29. Nøgler

Til hver lejlighed udleveres 3 nøgler. Nøglerne passer til hoveddøren, postkassen, vaskeriet og kælder døren evt. hængelås.

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

30. 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.

31. Orden og myndighedernes krav

Beboerne skal iagttage, hvad der hører til god skik og orden, og efterkomme hvad der i så henseende påbydes af boligorganisationen eller dennes repræsentant.

I alle tilfælde af sundheds- og politivedtægts overtrædelse, må beboerne selv stå til ansvar, og holde boligorganisationen skadesløs overfor myndighederne.

32. Renholdelse af have- og vejanlæg

Lejer ren- og vedligeholder haven i fornødent omfang, således denne præsenterer sig ordentligt.

Om vinteren skal lejer sørge for snerydning og saltning foran egen bolig.

Veje i offentlig regi sneryddes af kommunen.

Overholder lejer ikke sin ren- og vedligeholdelsespligt, vil lejer modtage en skriftlig påmindelse, og hvis lejer stadig ikke, efter påmindelsen, overholder sine forpligtelser, vil boligorganisationen lade foretage ren- og vedligeholdelse for lejerens regning.

I øvrigt henvises til lejekontraktens bestemmelser om ren- og vedligeholdelse af have- og vejanlæg.

33. Rygepolitik

Du må ryge i din egen lejlighed og på udearealer. Rygning i opgang og elevator er ikke tilladt. Vis altid hensyn og husk at tage cigaretskod med dig fra stier og pladser!

Arbejds miljølovens 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.

34. Skadedyr

Såfremt du observerer skadedyr i form af rotter, kakerlakker eller lign. skal du straks meddele dette til Servicecenter Give.

35. Skiltning

Skiltning af enhver art må ikke finde sted, uden tilladelse fra servicecentret.

36. Trappevask

Der er ansat rengøringspersonale, der vasker trapperne 1 gang ugentlig.

Du har som lejer pligt til at sørge for, at der IKKE står fodtøj, barnevogne, cykler eller andet i opgangen.

37. Tøjtørring

Såfremt du ønsker at tørre tøj udendørs, er der på Mosevænget tørreplads ved gavlen af opgang 2.

I Enggade er opsat tørrestativ i gården til fri afbenyttelse.

Vaskeri (Mosevænget/Granbakken):

Du skal reservere tid i vaskeriet og bruge den udleverede brik (du bestiller selv hos Nortec). Læs brugsanvisningen, der er opsat i vaskeriet, og følg den.

38. Udsugningskanaler

Udsugningskanalerne må under ingen omstændigheder tilstoppes.

Du må ikke tilslutte emhætte, tørretumbler eller andet til udsugningskanalerne.

39. Vand

Vandforbrug og vandafledningsafgift er blevet dyre udgiftsposter.

Spar hvor det er muligt!

40. Ændringer i boligen

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

Råderet:

Du har som lejer ret til at udføre visse forbedringer af din lejlighed. Fordi de fleste større forbedringer (f.eks. nyt badeværelse) holder mange år, har du ret til at få en del af udgifterne tilbage, hvis du flytter indenfor 20 år. For at få penge ved flytning, skal du f.eks. kunne dokumentere dine udgifter med kopi af håndværkerregninger o.l.

Der er desuden en række forandringer, du har ret til at foretage, som ikke giver ret til godtgørelse ved fraflytning.

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

Installationsret:

Udover råderetten har du ret til at foretage sædvanlige installationer i din bolig som f.eks. installation af vaskemaskine, opvaskemaskine m.v.

Hvis du ønsker at anvende råderetten eller installationsretten, skal du sende en skriftlig ansøgning til Servicecentret. Servicecentret 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 råderet og installationsret i pjecen "Lejet, men helt dit eget ...", der kan fås ved henvendelse til Servicecentret eller Domea.dk (se også www.domea.dk).

41. Tekniske Installationer

Vandhaner, cisterner m.v.

Du skal straks give besked til servicecentret, hvis du opdager utætte vandhaner og cisterner eller andre fejl og svigt i de tekniske installationer.

Afdelingens 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.

I akutte situationer kan du udenfor Servicecentrets åbningstider ringe på tlf. 76 44 45 00 og trykke "0" Derefter kommer man i kontakt med vagten.

42. 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.

43. Godkendelse og ikrafttræden

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 11. september 2019 til ikrafttræden pr. 11. september 2019.