

domea.dk

# Husorden

Boligselskabet Midtsjælland

Afdeling 146-01 Søtorvet

## Indhold

1.	Kontakt .....	4
2.	Husorden.....	4
3.	Navneskilte .....	4
4.	Forsikring .....	5
5.	Rygepolitik.....	5
6.	Ændringer i boligen .....	5
7.	Tekniske Installationer .....	5
8.	Bad og toilet.....	6
9.	Radiatorer og varme.....	6
10.	Udluftning .....	6
11.	Udsugningskanaler .....	6
12.	Brug af maskiner .....	6
13.	Støj, musik m.v. ....	6
14.	Ændringer udenfor boligen.....	6
15.	Husdyr .....	7
16.	Affald .....	7
17.	Fælles adgangsveje .....	8
18.	Trappevask .....	8
19.	Altaner .....	8
20.	Paraboler og antenner.....	8
21.	De grønne arealer .....	8
22.	Grill .....	8
23.	Fyrværkeri .....	8
24.	Cykler, knallerter, barnevogne .....	9
25.	Motorkørsel og parkering.....	9
26.	Elevator.....	9
27.	Godkendelse og ikrafttræden .....	9

## **Velkommen til Søtorvet!**

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:  
Egeparken 4  
3630 Jægerspris  
Tlf. 76 44 48 00  
E-mail: [sc.jaegerspris@domea.dk](mailto:sc.jaegerspris@domea.dk)

Kontortid: mandag til fredag fra kl. 08.30 til kl. 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.

## **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. Navneskilte**

Boligafdelingen sørger for navneskilte på postkasser/hoveddøre og på navnetavler i opgangene. Du kan få ændret dine navneskilte ved at henvende dig til Servicecenteret. Undgå klistermærker og andre uautoriserede ændringer og tilføjelser til afdelingens navneskilte.

#### **4. 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 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 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.

#### **5. Rygepolitik**

Du må ryge i din egen lejlighed og på udearealer. Rygning på trapper, 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.

#### **6. 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/hjaelp-og-kontakt/](http://www.domea.dk/hjaelp-og-kontakt/).

#### **7. 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.

### **8. 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 toilet-kummen.

### **9. 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.

### **10. 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.

### **11. Udsugningskanaler**

Udsugningskanalerne må under ingen omstændigheder tilstoppes. Du må ikke tilslutte emhætte, tørretumbler eller andet til udsugningskanalerne.

### **12. 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.

### **13. 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 indforståede med "støj" efter kl. 24.00. F.eks. ved at sætte en seddel op i opgangen, hvis du holder rund fødselsdag o.l.

### **14. 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.

## **15. 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 ved indflytning medbringes 2 hunde pr. lejemål efter særskilt tilladelse. Ansøgningsskemaet kan du få på Servicecenteret.

Ifølge "lov om hunde" er besiddelse og avl af følgende hunderacer er forbudt i hele Danmark og dermed også i vore boligafdeling:

- Pitbull terrier
- Tosa Inu
- Amerikansk staffordshire terrier
- Fila brasileiro
- Dogo argentino
- Amerikansk bulldog
- Boerboel
- Kangal
- Centralasiatisk ovtcharka
- Kaukasisk ovtcharka
- Sydrussisk ovtcharka
- Tornjak
- Sarplaninac

Forbuddet gælder også for krydsninger, hvori de nævnte hunderacer indgår.

Der må ikke efterfølgende anskaffe hund.

Hunde skal altid holdes i snor udenfor lejemålet, og der skal være tegnet lovpligtig ansvarsforsikring for hunden.

Hunde må ikke luftes eller løbe frit på afdelingens fællesarealer, og du er forpligtet til at fjerne hundens eventuelle 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/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.

## **16. Affald**

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

- Storskrald skal afleveres på den kommunale genbrugsstation

- Miljøfarligt affald (fx malerester) skal afleveres på genbrugsstationen.

### **17. Fælles adgangsveje**

Opgange og kældergange er flugtveje. Der må derfor af brandsikkerhedsmæssige årsager ikke henstilles møbler, affald o.a. i opgangene og på svalegangen.

### **18. 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.

### **19. Altaner**

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

Fodring af fugle på altanen er ikke tilladt.

Der må opsættes markiser. Markisen skal være mørkegrå eller sort og etableringen skal udføres professionelt. Markisen skal nedtages ved fraflytning og muren reetableres. Hvis der skal strøm til markisen, skal strømmen trækkes inde fra og ud, ved fugen. Inden opsætning, skal der søges om tilladelse fra Servicecenteret.

### **20. Parabler og antenner**

Ønsker du at opsætte antenne eller parabler, skal du kontakte servicecenteret for at få en tilladelse og information om, hvor og hvordan de kan sættes op. Der må ikke bores huller på facaden.

### **21. 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.

- Boldspil ikke op af husmuren
- Cykling på cykelstier
- Parkering på parkeringspladser osv.

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

### **22. Grill**

Det er tilladt at grille på altanen med gasgrill, hvis det ikke generer naboerne.

### **23. Fyrværkeri**

Ifølge Fyrværkeriloven må fyrværkeri kun affyres i perioden 1. december – 5. januar.

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.



#### **24. Cykler, knallerter, barnevogne**

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

#### **25. 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.

#### **26. 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.

#### **27. Godkendelse og ikrafttræden**

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 08. oktober 2018 til ikrafttræden pr. 09. oktober 2018.