

domea.dk

Husorden

Domea Aalborg

Afdeling 55-02 Tornhøjhaven

Indhold

1.	Kontakt	4
2.	Husorden.....	4
3.	Nøgler.....	4
4.	Navneskilte.....	4
5.	Forsikring	5
6.	Rygepolitik	5
7.	Ændringer i boligen.....	5
8.	Tekniske Installationer	5
9.	Bad og toilet	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	7
18.	Renholdelse af fællesarealer	7
19.	Paraboler og antenner.....	7
20.	De grønne arealer.....	7
21.	Parkering.....	8
22.	Fælleslokaler m.v.	8
23.	Elevator	8
24.	Snerydning/grusning.....	8
25.	Godkendelse og ikrafttræden	8

Velkommen til Tornhøjhaven

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 servicecenter Bolig Nord eller afdelingsbestyrelsen.

1. Kontakt

Servicecenter

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

Adresse:

Servicecenter Bolig Nord
Vestergade 8
9800 Hjørring
Sc.bolignord@domea.dk

Kontortid: 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 hjemmesiden har du mulighed for at skrive til Domea.dk via særlige formularer.

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 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 der 3 nøgler, som noteres på indflytningsrapporten.

4. Navneskilte

Boligafdelingen sørger for navneskilte på postkasser/ og ved døren til lejemålet. 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 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 familieforsikring, der normalt dækker i forbindelse med fx brand, tyveri og vandskade.

Glas- og kummeforsikring er tegnet af ejendommen, og udgiften til dette er med i din husleje. Det betyder, at vinduer, toiletkummer, håndvask mv. er forsikret fælles.

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. 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.

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.

8. 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.

9. 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 toiletet og vask. Bleer, vat, bind, kattegrus og lign. hører hjemme i skraldespanden og ikke toilet-kummen.

10. Udluftning

Udluftning sker via ventilationsanlægget.

11. Udsugningskanaler

Udsugningskanalerne må under ingen omstændigheder tilstoppes. Du må ikke tilslutte 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 indforstået med "støj" efter kl. 24.00.

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 ikke tilladt at holde husdyr, med mindre plejecenteret laver en fælles aftale om dette.

16. Affald

Af hygiejniske grunde skal køkkenaffald mv. samles i egnede plasticposer. Poserne lukkes grundigt inden affaldet nedkastet lægges i affaldssuget.

- Glas og flasker skal i flaskecontainer.
- 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.

17. Fælles adgangsveje

Adgangsveje er flugtveje. Der må derfor af brandsikkerhedsmæssige årsager ikke henstilles møbler, affald og andet.

18. Renholdelse af fællesarealer

Renholdelse af fællesarealer varetages af beboerne/plejepersonalet og renholdelse af fælles adgangsveje sker i fordeling mellem Aalborg Kommune og afdelingen.

19. Paraboler og antenner

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

20. De grønne arealer

Rundt om i bebyggelsen er der grønne områder og friarealer til beboernes brug.

Du må naturligvis ikke tegne eller male på ejendommens træ- og murværk, på flisearealer, eller på anden måde beskadige bygninger og/eller friarealer.

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

21. Parkering

Færdselsloven gælder også på afdelingens parkeringspladser. Parkering skal ske i de afmærkede parkeringsbåse.

22. Fælleslokaler m.v.

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

Du kan leje afdelingens fælleslokale mod betaling ved at henvende dig til plejecenteret.

23. Elevator

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

I akutte situationer kan du udenfor servicecenterets åbningstider kontakte plejecenterets personale.

24. Snerydning/grusning

Afdelingen sørger for snerydning og grusning.

25. Godkendelse og ikrafttræden

Denne midlertidige husorden er godkendt af boligselskabets bestyrelse på møde den 16. maj 2018 til ikrafttræden pr. 1. juni 2018