

**Boligforeningen Give**

**Husorden**

**for**

**afd. 136-52**

**Amager & Vestervænget**



## Indhold

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 1.  | Gardiner.....                          | 4 |
| 2.  | Affald.....                            | 4 |
| 3.  | Antenne, bredbånd og paraboler.....    | 4 |
| 4.  | Bad og toilet.....                     | 4 |
| 5.  | Driftsforstyrrelser.....               | 4 |
| 6.  | Erhverv.....                           | 5 |
| 7.  | Fodring af dyr og fugle mv. ....       | 5 |
| 8.  | Forsikring.....                        | 5 |
| 9.  | Forurening.....                        | 5 |
| 10. | Fremleje.....                          | 5 |
| 11. | Fyrværkeri.....                        | 5 |
| 12. | Gæster.....                            | 5 |
| 13. | Husdyr.....                            | 5 |
| 14. | Hærværk.....                           | 6 |
| 15. | Hårde hvidevarer.....                  | 6 |
| 16. | Indeklima.....                         | 7 |
| 17. | Leg og boldspil.....                   | 7 |
| 18. | Musik og lignende (støj).....          | 7 |
| 19. | Opbevaring af brandfarlige væsker..... | 7 |
| 20. | Orden og myndighedernes krav.....      | 7 |
| 21. | Parkering og færdsel.....              | 7 |
| 22. | Carporte.....                          | 8 |
| 23. | Nøgler.....                            | 8 |
| 24. | Renholdelse af have- og vejanlæg.....  | 8 |
| 25. | Beplantning.....                       | 8 |
| 26. | Skadedyr.....                          | 8 |
| 27. | Fællesvaskeriet.....                   | 9 |
| 28. | Træværk.....                           | 9 |
| 29. | Overbygning.....                       | 9 |
| 30. | Hegn, rækværk og lignende.....         | 9 |
| 31. | Postkasser.....                        | 9 |
| 32. | Godkendelse.....                       | 9 |

## **Velkommen som beboer i Boligforeningen Give, Amager & Vestervænget, afd. 136-52**

*Afdelings-/organisationsbestyrelsen byder dig/jer velkommen som beboer i afdelingen med ønsket om, at du/I bliver tilfredse med at bo i området.*

Beboerne har selv indflydelse på de regler, der skal være i afdelingen, og kan selv øve indflydelse – direkte ved at fremsætte forslag til afdelingsmødet, eller ved at sende forslag til afdelingsbestyrelsen.

De regler – som beboerne i fællesskab beslutter, og derfor er gældende – har til formål at gøre boligafdelingen til et godt sted at bo. Det skal være til gavn for både børn og voksne, at holde bygningerne, fællesområderne og friarealerne i god stand, med så få udgifter til vedligeholdelse som muligt.

Det er beboernes pligt at vejlede deres besøgende, og foregå dem med et godt eksempel. Det er beboeren selv, der i gennem huslejen kommer til at betale for hærværk, unødigt slitage på bebyggelsen, fællesområderne, beplantningen m.v.

Lejekontrakten danner sammen med vedtægter, husorden, vedligeholdelsesreglement og råderetsfolder grundlaget for aftalen mellem afdelingen og beboerne.

Efter reglerne er beboerne forpligtede til at efterkomme rimelige påtaler til, sikring af god ro og orden i afdelingen. Overtrædelse af de aftaler – som beboerne i afdelingen selv har vedtaget – samt grov tilsidesættelse af god skik og orden, vil i værste fald kunne medføre en opsigelse eller ophævelse af lejemålet.

Ordensreglementet er ikke noget, man som beboer tænker over i det daglige – *sådan skal det heller ikke være* – men kommer det til uoverensstemmelser mellem beboerne i afdelingen, vil det være reglementet, der danner grundlaget for en påtale, og i værste fald en opsigelse/ophævelse af lejemålet.

### 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.

### **Klageprocedure:**

Klager skal rettes til boligorganisationen, og de skal være skriftlige. Boligorganisationen behandler klagerne og sender påkravsskrivelserne til rette vedkomne. Klagesager er en sag mellem boligorganisationen og den, der klages over.

### **1. Gardiner**

For at lejermålet og ejendommen ser præsentabel ud udefra, er det ikke tilladt at hænge håndklæder, lagner eller lignende op i vinduerne.

### **2. Affald**

Alt affald skal sorteres efter de regler, der er fastlagt af Vejle Kommune.

Af hygiejniske grunde, skal al dagrenovation lægges i plastposer og lukkes, inden det lægges i containeren.

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

Affald må ikke henstilles uden for de opstillede containere.

Affald må ikke henstilles udenfor boligen af hensyn til skadedyr.

Kasseret møbler eller lignende store genstande, skal stilles til storskrald.

### **3. 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 boligorganisationen.

Paraboler må ikke opsættes på nogen form for bygninger.

Paraboler opsættes med en max. højde på 1,80 m.

### **4. Bad og toilet**

For at undgå tilstopning af afløbsrør, må bleer, hygiejnebind, vat, vådservietter, avispapir og lignende aldrig kastes i toiletkummen.

### **5. Driftsforstyrrelser**

Kontakt Servicecenter Give på tlf.nr. 76 44 45 00 eller mail [sc.give@domea.dk](mailto:sc.give@domea.dk)

Åbningstiderne oplyses der om på hjemmesiden eller på telefonsvareren på servicecentret.

Ved akut opståede problemer uden for åbningstiden, ring på tlf. nr. 76 44 45 00 - tryk 0 og du bliver stillet om til vagten, som vil sørge for at rekvirere de aktuelle håndværkere.

Har beboeren selv bestilt håndværker – kan du ikke forvente, at få regningen betalt af afdelingen.

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

Der må IKKE sættes skruer, søm og lignende i/på yderdørene.

## **6. Erhverv**

Der må ikke drives erhverv fra boligorganisationens ejendomme.

## **7. Fodring af dyr og fugle mv.**

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

Fodring af fugle må dog ske når der bruges et foderbræt monteret på en metalstang, som er hævet min. 1 meter fra jorden.

## **8. Forsikring**

Beboernes private ejendele (private løsøre) er ikke forsikret af boligorganisationens bygningsforsikring.

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.

## **9. 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.

## **10. 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.

## **11. Fyrværkeri**

Fyrværkeri må kun afbrændes i henhold til den en hver tid gældende fyrværkerilov.

## **12. Gæster**

Som lejer i afdelingen, er du ansvarlig for, hvem du tillader adgang til det lejede (lejligheden). Du er derfor, som lejer, ansvarlig for, at dine gæster har en ansvarlig og acceptabel optræden indenfor afdelingens områder.

## **13. Husdyr**

Det er IKKE tilladt at holde husdyr på Vestervænget.

Det er IKKE tilladt at holde husdyr i ungdomsboligerne på Amager.

Det er tilladt på Amager at holde husdyr (1 stk. hund\* eller kat) pr. lejlighed.

Servicecenteret skal skriftlig ansøges, samtidig skal der oplyses hvilken art husdyr der ønskes anskaffes. 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. Hunde\* og katte skal være øremærkede/chippede.

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. Husdyrene må kun lukkes ud i egen have.

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.

Dette gælder både for Amager og Vestervænget.

Ved gentagne overtrædelser af ordensreglementet vedrørende husdyrhold, eller øvrige punkter i reglementet, kan skriftlige tilladelser til husdyr blive inddraget, og dyrene krævet bortskaffet.

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

**\* Ikke tilladte hunderacer:** *Til enhver tid gældende lovgivning*

#### **14. Hærværk**

Det er forbudt at tegne graffiti, ødelægge eller lave hærværk, tilsvining af ejendommens bygninger og udenoms arealer.

Der vil blive rejst erstatningskrav overfor skadevolderen, og sagen vil blive politianmeldt.

#### **15. Hårde hvidevarer**

Installation af vaske- og opvaskemaskiner samt kondensstørretumbler (aftrækstørretumbler er ikke tilladt) kan kun ske efter tilladelse fra boligorganisationen.

**16. 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 fugt i lejligheder, 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.

Tørring af tøj i lejemålet, skaber store mængder fugt. **HUSK AT LUFTE UD.**

**17. Leg og boldspil**

Det er ikke tilladt at spille bold op ad husmure, hverken inde eller ude.

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

Boldspil skal foregå på de dertil indrettede anlæg.

**18. Musik og lignende (støj)**

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

Der henstilles til, at der i alle ugens dage er ro fra kl. 23.00.

I særlige tilfælde, hvis man holder rund fødselsdag eller lignende, bør man sikre sig at naboerne er orienteret om "støj/musik" efter kl. 23.00 f.eks. ved at omdele en seddel.

**19. Opbevaring af brandfarlige væsker**

Opbevaring af brandfarlige væsker og luftarter, skal ske iht. Brandmyndighedernes bestemmelser.

**20. Orden og myndighedernes krav**

Beboerne skal iagttage, hvad der hører til god husorden, og efterkomme hvad der i så henseende påbydes af boligorganisationen eller den befuldmægtigede.

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

**21. Parkering og færdsel**

Det er forbudt at parkere u-indregistrerede motorkøretøjer i boligområdet.

Der må kun parkeres på de etablerede parkeringspladser.

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

Parkering af campingvogne gælder, at langtidsparkering over 1 uge, ikke er tilladt.

Trailere parkeres på den af afdelingen anviste plads.

Motorkøretøjer, der ikke er køreklar, må ikke holde i boligområdet.

Alle former for færdsel med cykler, knallerter og motorkøretøjer skal foregå med stor forsigtighed, af hensyn til de andre beboere. Kørsel på stierne og græsarealerne med motorkøretøjer er IKKE tilladt.

Cykler må ikke stilles, så de er til gene for andre.

Udsæt ikke andre for fare eller unødvendig støj.

## **22. Carporte**

Hvis der i tilknytning til byggeriet er carport/garage som man gerne vil leje, skal du kontakte Kundeservice eller Servicecentret for at komme på en venteliste. Carport/garage må kun anvendes til parkering af beboerens egen indregistrerede bil eller motorcykel.

## **23. Nøgler**

Vil du købe ekstra nøgler, skal du henvende dig til kontoret.

Hvis du har mistet din nøgle, og ikke kan komme ind i din lejlighed, påhviler det beboeren selv at kontakte en låsesmed og afholde udgifterne dertil.

## **24. Renholdelse af have- og vejanlæg**

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

Om vinteren skal lejer sørge for snerydning og saltning foran egen bolig. Dvs. fra gangsti og til dør.

Veje og stianlæg ryddes og vedligeholdes af boligforeningen.

Overholder lejereren ikke sin ren- og vedligeholdelsespligt, vil lejereren modtage en skriftlig påmindelse, og hvis lejereren 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.

Ved uenighed om hækkehøjde følges hegnsloven (Hæk max 180 cm.)

## **25. Beplantning**

Vis hensyn til træer og planter. Undlad at gå gennem beplantninger. **BRUG STIERNE.**

## **26. Skadedyr**

Hvis du ser skadedyr, det kan være rotter, kakerlakker og andet, skal du meddele det til Servicecenter Give hurtigst muligt.



**27. Fællesvaskeriet**

Følg anvisningen, der er hængt op i vaskeriet.

**28. Træværk**

Al udvendigt træværk som tilhører boligforeningen, må IKKE males i andre farver end de fra boligforeningen anviste farvenumre.

**29. Overbygning**

Der skal ansøges skriftligt på servicecentret med tegning og mål.

Træværket skal på udvendig side males med de, fra servicecentret anviste farvenummer.

**30. Hegn, rækværk og lignende**

Der skal ansøges skriftligt på kontoret.

Hegn, rækværk og overbygning må kun opsættes i forlængelse af eksisterende mur, træværk eller skel, træværk skal males udvendig med de fra boligforeningen anviste farvenumre.

Vedligeholdelse påhviler lejer.

Maling - standard farve grøn på Vestervænget og standard farve antracitgrå på Amager - til privat opsat hegn, rækværk og overbygning kan udleveres ved henvendelse på Servicecentret i Give.

**31. Postkasser**

Postkassen må ikke flyttes. Der skal være fri adgang til postkassen.

**32. Godkendelse**

Overstående husorden er vedtaget på ordinært afdelingsmøde d. 15. september 2021 og er gældende fra samme dato.