

HUSORDEN
Gældende fra 6/3-2026
for
Almen Boligselskabet Centrum Danmark
Afdeling 80-65 (Tårup Strandpark)



Indholdsfortegnelse

Kontakt	3
Afdelingsbestyrelsen	4
Husorden	4
Ændring af husorden	4
Naboklager	4
Nøgler	4
Navneskilte	5
Forsikring	5
Rygepolitik.....	5
Fremleje	5
Fravær i længere tid.....	5
Overordnet	6
Råderet	6
Installationsret	6
Tekniske installationer - vandhaner, cisterner m.v.	6
Bad og toilet	6
Udskiftning af pærer	6
Radiatorer og varme	6
Gulve	7
Udluftning	7
Udsugningskanaler.....	7
Vinduer og døre.....	7
Brug af maskiner	7
Støj, musik m.v.	7
Altaner	8
Cykler	8
Flisearealet	8
Ændringer udenfor boligen	8
Husdyr	8
Fodring af dyr, fugle m.v.	8
TV.....	8
Affald	8
De grønne arealer.....	9
Haver	9
Forurening	10
Grill	10
Fyrværkeri	10
Cykler, knallerter, barnevogne	10
Motorkørsel og parkering	10
Opslagsskab.....	10
Skiltning	10
Snerydning/grusning/saltning.....	11
Godkendelse og ikrafttræden	11

Kære Beboer

Velkommen til Afdeling 80-65 (Tårup Strandpark)

Vi er glade for, at du har valgt din bolig i vores afdeling.

Afdelingen har udformet et sæt leveregler/husorden for, hvordan vi skaber et godt socialt miljø, hvor afdelingens beboere respekterer hinanden og passer på vores fælles bygninger, udearealer og det fælles udstyr. Vi er endvidere meget bevidste om løbende at holde huslejen så lav som overhovedet muligt.

Det er vigtigt, at vi i vores afdeling i ALLE situationer viser hensynsfuldhed overfor 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.

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 levereglerne i husordenen, er du altid velkommen til at kontakte Servicecenteret.

Kontakt

Kontakt til Servicecenter

Servicecenter ABCD

Hesbjerglund 8, 5492 Vissenbjerg

Telefon 76 44 47 50, mail sc.abcd@domea.dk

Personlig og telefonisk betjening:

Mandag-onsdag kl. 9.00-12.00

Torsdag kl. 14.00-17.00

Fredag kl. 9.00-12.00

Vær opmærksomme på, at der kan forekomme

ventetid den første time af telefontiden.

Udenfor telefontiden henvises til en

akuttelefon på Servicecenter ABCDs telefonsvarer.

Du skal straks henvende dig til Servicecentret, hvis der opstår skader eller fejl i din bolig.

I akutte situationer kan du udenfor Servicecentrets åbningstider kontakte Skadeservicefirmaet SSG. Ved opkald til Servicecentret, vil du få mulighed for at blive viderestillet.

Da afdelingens brug af ejendomspersonale-timer er betalt af afdelingen, og derfor i varierende omfang betales via husleje-kronerne, er det vedtaget, at lejer i videste muligt omfang selv forestår diverse små-reparationer/opgaver m.m. i lejemålet. Dette er vedtaget for at sikre så effektiv drift som muligt – jfr. gældende lovgivning. Som overordnede retningslinjer for opgaver boligselskabets ejendomspersonale ikke udføre kan nævnes opgaver, der kan henføres til f.eks. almindelig rengøring, misligholdelse m.m., herunder også myre bekæmpelse inde i boligen/haven. Ved plejecentre gælder dog særlige vilkår.

Kontakt Domea's Kundeservice

Hvis henvendelsen drejer sig om tilbud på boliger/venteliste eller opsigelser.



Ring til Kundeservice

Mandag-Torsdag: 8.00-20.00

Fredag: 8.00-16.00

76 64 64 64

Mail: kundeservice@domea.dk

eller www.domea.dk/kontakt

Afdelingsbestyrelsen

I din afdeling er der valgt en bestyrelse. Afdelingsbestyrelsen repræsenterer alle beboerne i forhold til boligselskabet, som ejer boligerne. Bestyrelsen tager sig også af en række praktiske forhold og træffer i det daglige en række beslutninger indenfor afdelingen.

Husorden

De generelle regler om lejernes brug af boligerne og fællesfaciliteterne findes i lejekontrakten og almenlejeloven.

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.

Overtrædelse af husordenen kan medføre en skriftlig påtale, og kan i sidste ende medføre, at beboeren må fraflytte afdelingen.

Husordenen gælder også for lejers hjemmeboende børn samt for gæster, og det er beboerens ansvar at sikre, at de overholder reglerne.

Hvis du er i tvivl, om hvorvidt oplysningerne i denne husorden stadig gælder, kan du altid finde de seneste opdaterede oplysninger på afdelingens hjemmeside.

Ændring af husorden

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 på 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.

Naboklager

Enhver klage skal ske skriftligt til Domea.dk. Husk at skrive dit eget navn og adresse på klagen, samt navn og adresse på den der klages over. Du kan få vejledning via Domea.dk, eller sende klagen skriftlig til Servicecentret.

Når Domea.dk har modtaget din klage, vil du modtage en kvittering, og sagen vil blive behandlet inden 14 dage fra modtagelsen.

Enhver klagesag vil blive behandlet ud fra reglerne i den husorden, der gælder på det tidspunkt, du klager.

Vær opmærksom på, at du som klager, ikke på forhånd kan garanteres anonymitet. Selv når klagen behandles internt i Domea.dk og i de administrerende boligorganisationer, vil den, der klages over, kunne få oplyst, hvorfra oplysningerne i klagesagen stammer fra.

Nøgler

Til hver lejlighed udleveres 3 nøgler. Nøglerne passer til hoveddøren og postkassen.

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

Navneskilte

Boligselskabet sørger for navneskilt på dør/postkasse. Undgå klistermærker og andre uautoriserede ændringer og tilføjelser til afdelingens navneskilte.

Forsikring

Skade på privat indbo er ikke dækket af ejendommens forsikring. Du skal, som udgangspunkt, 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, eller dig selv der skal dække.

Vi råder dig til at tegne en familieforsikring, der normalt dækker i forbindelse med f.eks. tyveri, vandskade og brand samt genhusning ved f.eks. brand.

Rygepolitik

Du må ryge i din egen lejlighed og på udearealer. 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 Servicecentret, på møder og i andre tilfælde, hvor ejendomsfunktionærer eller andre ansatte er til stede i lokalet.

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 øjeblikkelig ophævelse af dit lejemål.

Fravær i længere tid

Det kan være en god idé at give Servicecentret besked, hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid. Servicecentret 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. Praktiser det gode naboskab. Saml aviser og reklamer op fra måtten og smid dem ind i postkassen, hvis naboen er på ferie eller lignende. Og lav evt. en aftale med naboen om at holde ekstra øje, vande blomster, tømme postkasse o. lign.

Bemærk: hvis lejere overtager f.eks. hegn, opvaskemaskiner, gardinstænger m.m., skal der være en skriftlig aftale om, at tingene tilhører ny lejer og ikke Domea.

Lejemålet indendørs

Overordnet

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

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 15 år. For at få penge ved flytning, skal du f.eks. kunne dokumentere dine udgifter med kopi af håndværkerregninger o.l. Endvidere skal du forinden opstart på forbedringsprojektet indhente tilladelse fra Servicecenteret (efter reglerne for individuel råderet).

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.

Installationsret

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

Hvis du ønsker at anvende råderetten eller installationsretten, skal du sende en skriftlig ansøgning til Servicecenteret. Servicecenteret 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 på Domea's hjemmeside (www.domea.dk).

Skema til brug ved ansøgning kan fås på Servicecenteret.

Vaske- og opvaskemaskiner samt tørretumbler må kun installeres efter forudgående aftale med Servicecenter Nord- Vestfyn.

Tekniske installationer - vandhaner, cisterner m.v.

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 de 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, manglende rengøring eller misligholdelse. Er et filter i et armatur f.eks. tilstoppet af kalk, er det lejers eget ansvar for rengøring heraf.

Bad og toilet

Rensning af kloakker og faldstammer er dyrt, så du skal være varsom på, hvad der skylles ud i toilet og vask. Bleer, vat, bind, kattegrus og lign. hører hjemme i skraldespanden og ikke i toiletkummen. Rensning af rist, vandlås og afløb er beboeren selv ansvarlig for. Stoppet afløb m.m., der kan henføres til forkert brug, hæfter lejer selv for rensningen af.

Afkalkning af brusehoved og termostat er lejers ansvar, idet det kan henføres til almindelig rengøring.

Udskiftning af pærer

Udskiftning af pærer i faste lysarmaturer, emhætte, køleskab m.m. er afdelingen uvedkommende. Ønsker lejer hjælp hertil kan udskiftning rekvireres, men det bliver på lejers regning.

Radiatorer og varme

For at undgå frostsprængninger bør du ikke lukke radiatorerne helt, hvis vinduerne i rummet er åbne om vinteren.

Vedligeholdelse og udskiftning af termostatventiler forestår boligselskabets ejendoms personale.

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. Hvor stue og køkken er sammenhængende skal radiatorerne stå på det samme for at få den bedste afkøling.

Gulve

Vælger du gulvtæppe skal du huske at lægge pap mellem gulv og tæppe. Stofferne under tæpperne kan skade lakken på f.eks. trægulve. Det kan kræve en total afslibning af gulvene ved fraflytning på fraflytterens regning.

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.

Opstår der mistanke om skimmelsvamp kontaktes Servicecenteret, der foranlediger opsat 1 stk. såkaldt fugtdatalogger, der i gennem nogle uger måler fugten i boligen.

Opsætningen og efterfølgende analyser af registreringerne er en relativ bekostelig affære, som Boligselskabet afholder udgiften af, såfremt analysen af registreringerne viser, at der er tale om en bygningsmæssig årsag. Efterfølgende afhjælpning heraf er også en udgift boligselskabet påtager sig.

Er der derimod ikke tale om en bygningsmæssig årsag, men en årsag, der skyldes beboer-adfærd, da hæfter lejer for udgiften til fugtmålingen.

Udsugningskanaler

Udsugningskanalerne må under ingen omstændigheder tilstoppes. Du må ikke tilslutte emhætte, tørretumbler eller andet til udsugningskanalerne. Kanaler i gulve og udluftningsventilerne skal rengøres jævnligt og må ikke tildækkes.

Der må ikke ændres på indstillingerne på lejlighedens ventilationsanlæg.

Vinduer og døre

Vinduer og døre i lejligheden skal være forsynet med hele ruder. Beboeren skal anmelde ituslåede ruder til ejendomsmesteren.

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

Støj, musik m.v.

Vis hensyn, når du benytter radio, fjernsyn, musikanlæg og -instrumenter.

I de sene aftentimer bør du vise særlig hensyn og skru 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. F.eks. ved at sætte en seddel op, hvis du holder rund fødselsdag o.l.

Spil ikke musik for åbne vinduer og døre.

Lejemålet udendørs

Altaner

Altankasser skal, af sikkerhedsgrunde, anbringes på den indvendige side af altanen. Det er ikke tilladt at opsætte markiser. Tæpper, måtter, duge o.l. må ikke bankes eller rystes fra altaner, vinduer eller trappeopgange. Vasketøj må ikke ophænges højere end maksimum 1,20 m i haver, på terrasser og altaner.

Cykler

Cykler skal placeres i stativerne ved blokkene eller på arealet mellem boligen og skuret. Knallerter og andre motoriserede køretøjer må ikke henstilles ved boligerne, men kun ved cykelstativerne.

Flisearealet

Flisearealet må udvides under forudsætning af, at arbejdet udføres håndværksmæssigt korrekt, og at det tilstræbes at fliserne ligner de eksisterende.

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 opsætning af hegn eller 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 servicecentret.

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 1 hund eller 1 kat pr. lejemål efter særskilt tilladelse. Ansøgningsskemaet kan du få på Servicecentret.

Der gives ikke tilladelse til hunderacer eller blandinger, hvori kamphunde-racer - Jfr. Hundeloven.

Husdyr skal altid, når det færdes på ejendommen, føres i snor, og der skal være tegnet lovpligtig ansvarsforsikring for hunden.

Husdyr må ikke være til ulempe for andre beboere eller for ejendommen.

Hunde må ikke luftes på afdelingens fællesarealer, og du er forpligtet til at fjerne hundens eventuelle efterladenskaber øjeblikkeligt.

Det er forbudt at fodre vilde katte, derfor er det også forbudt at henstille affaldsposer udenfor. En kat skal holdes på en sådan måde, at den ikke er til gene for naboer og de øvrige beboere, og den skal føres i bånd udenfor boligens område.

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 Servicecentret besked, hvis du i en kortere periode skal passe andres hund/kat. (max 4 uger).

Fodring af dyr, fugle m.v.

Fodring af vilde/fritgående dyr som fugle, skal ske med omtanke(foderbræt) Foderrester kan tillokke uønskede skadedyr som f.eks. rotter, og skal derfor samles op inden mørkets frembrud.

TV

Du kan frit vælge, tv-pakke og bredbåndsforbindelse.

Antenner og paraboler må ikke opsættes i bebyggelsen. Hverken på tagflader, facader eller i terræn/haver.

Affald

Affald skal til enhver tid sorteres i henhold til Kommunens og Renovationsselskabets retningslinjer.

De grønne arealer

Rundt om i bebyggelserne er der grønne områder og friarealer til beboernes brug. Benyt friarealerne på en måde, så der ikke opstår farlige situationer, og så du ikke generer andre beboere.

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.

Af sikkerhedsmæssige årsager må der ikke opstilles badebassiner og trampoliner.

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

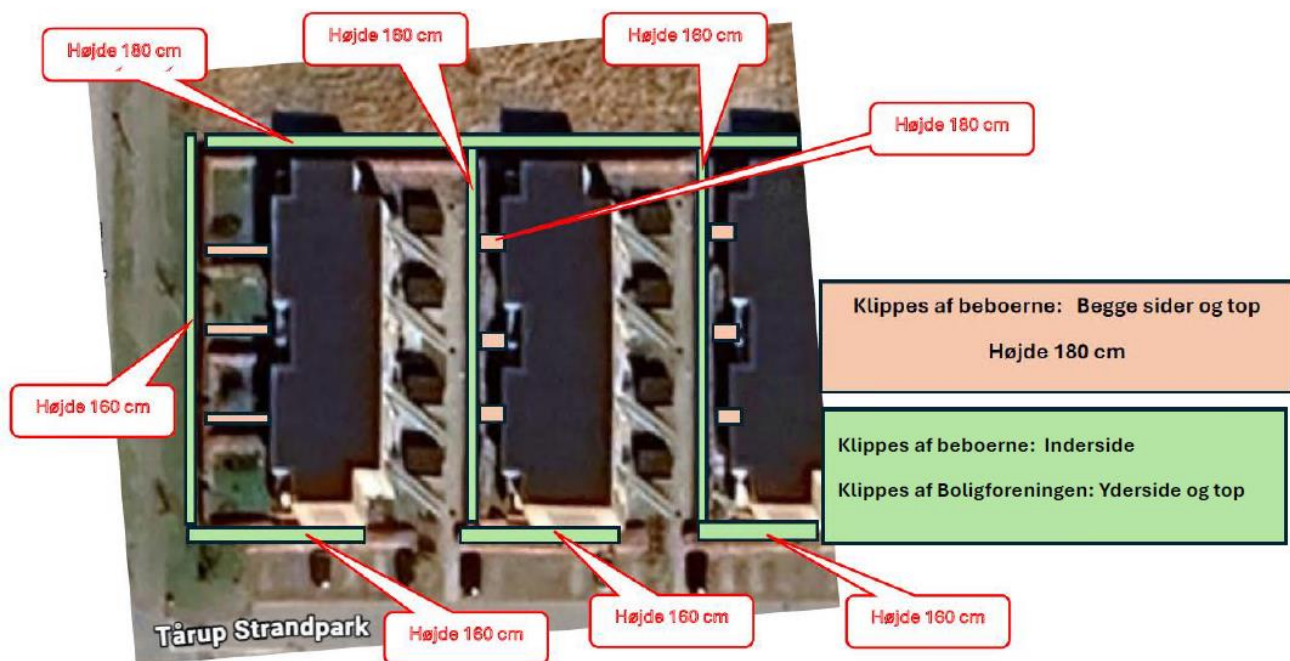
Boldspil på parkeringsområdet er ikke tilladt.

Haver

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

Du må gerne lufte og tørre tøj på terrasse. Dog skal det ikke være til gene for de andre beboere.

Du skal vedligeholde hækkene ved klipning mindst én gang årligt inden 1. august. Se foto



Hækkklipper kan lånes.

Lejerne skal fjerne ukrudt mellem hækplanterne.

Eventuelle græsarealer, der hører til det enkelte lejemål plejes/slås af den enkelte lejer. Lejerne skal selv slå græs og holde forhaverne rene og ryddelige.

Græsslåmaskine kan lånes.

Haver og terrasser skal holdes rene og ryddelige.

Det er tilladt at opsætte havelåger i de forreste 8 haver. Disse skal være sorte og højst 1,20 m høje.

Forhaverne: Hegn må max. være 1,40 m høje, skal stå vinkelret på huset, skal begynde ved huset.

Der må max opsættes to separate hegn pr. forhave.

Terrassehaverne: Hegn må max. være 1,40 m høje, skal stå vinkelret på huset, skal begynde ved huset eller være i forlængelse af eksisterende hegn, må gå helt ud til skellet/skrænten.

Alle hegn og låger skal være sorte og af træ eller polyrattan.

Der må opsættes læskærme, espalier o.l. i samme størrelse indenfor eksisterende glasskillevægge.

Lejeren bekoster selv opsætning og vedligeholdelse af de opsatte hegn, således disse til stadighed fremstår pæne udadtil.

Hegn kan kræves nedtaget i forbindelse med fraflytning.

Lågerne mellem haverne må kun benyttes af ejendomspersonalet, vinduespuddere og håndværkere og må ikke blokeres.

Forurening

Ting som ved lugt, støj eller brandfare kan være til gene for andre beboere må ikke forefindes på ejendommen.

Grill

Det er tilladt at grille på terrassen, hvis det ikke generer naboerne.

- Grillen placeres på et ikke brændbart underlag og i passende afstand fra overflader og emner, der kan brænde.
- I grill til fast brændsel må kun anvendes trækul eller briketter.
- Til optænding skal anvendes elektrisk grilltænder, optændingsblokke, papir eller lignende.
- Gasgrill skal placeres og anvendes efter producentens anvisning, og der skal anvendes gasflasker med en tilladelig fyldning på højst 11 kg.
- Sørg for at have vand til slukning i nærheden.
- Forlad ikke grillen før den er slukket.

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 let antændelige 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 eller 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 og stjernekastere, så må fyrværkeri kun erhverves og anvendes af personer over 18 år.

Cykler, knallerter, barnevogne

Cykler, knallerter og barnevogne må ikke stilles på de fælles adgangsveje, eller på en måde, så de er til gene for andre.

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.

Parkering af trailere og campingvogne må max ske i 24 timer.

Opslagsskab

Til brug for diverse informationer. Skabet hænger ved "kontor-skuret".

Skiltning

Opsætning af skilte (herunder navneskilte på døre) må kun finde sted med ejendomsmesterens tilladelse.

Snerydning/grusning/saltning

Du skal selv rydde sne på sti indtil din hoveddør.

Afdelingen sørger for den øvrige snerydning og grusning/saltning på fælles veje og stier - I henhold til gældende lovgivning. Vinterbekæmpelsen skal være påbegyndt kl.07.00 (søndag kl.08.00) og ske ved passende mellemrum indtil kl. 22.00.

Overtrædelse af husordenen, kan medføre ophævelse af lejeforholdet

Godkendelse og ikrafttræden

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde 19. september 2018. Ændring side 9 - hæk godkendt 5. marts 2025. Præcisering side 9 – hæk 6.3.2026 - Ændret husorden træder i kraft fra 6/3-2026.