Husorden

Afdeling 7025 Østbyen

I almene boligafdelinger er det beboerne selv der fastsætter deres husorden.

Reglerne fastsættes af afdelingsmødet.

Husorden for din afdeling er godkendt på afdelingsmøde den 21. februar 2024 og i boligselskabets bestyrelse den 22. februar 2024.

Indholdsfortegnelse

1. Kontakt 3
Servicecenter 3
2. Om husordenen 3
3. Forsikring 4
4. Rygepolitik 4
5. Ændringer i boligen 4
Råderet 4
Installationsret 4
6. Tekniske Installationer 4
7. Bad og toilet 5
8. Radiatorer og varme 5
9. Udluftning 5
I eget lejemål 5
Fællesområder 5
10. Udsugningskanaler 5
11. Brug af maskiner 5
12. Støj, musik m.v. 5
13. Husdyr 6
14. Affald 6
15. Fælles adgangsveje 6
16. Trappevask 7
17. Altaner på Holbækvej 7
18. Paraboler og antenner 7
19. De grønne arealer 7
20. Grill 8
21. Fyrværkeri 8
22. Cykler, knallerter, barnevogne 9
23. Motorkørsel og parkering 9
24. Vaskeri 9
25. Carport/ garager 10
26. Godkendelse og ikrafttræden 10

1. Kontakt

Servicecenter

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

Servicecenteret
Springstrup 15
4300 Holbæk
Tlf. 76 44 48 00
E-mail: mnvbolig@domea.dk
Website: www.mnvbolig.dk

Telefonisk henvendelse, mandag til torsdag ml. kl. 8.30 – 14.00, samt fredag ml. kl. 08.30 – 12.00.
E-mail vil blive besvaret inde for 8 arbejdsdage.

Administrationen (Domea.dk)

Spørgsmål om lejekontrakt, husleje, venteliste, varmeregnskab mv. skal rettes til

Domea.dk's 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. Om husordenen

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 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. 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 indbo/ familieforsikring, der normalt dækker i forbindelse med fx brand, tyveri og vandskade.

4. Rygepolitik

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 eller benyt de opsatte askebægere.

Arbejdsmiljølovens bestemmelser medfører blandt andet, at folk der arbejder for boligselskabet, ikke må udsættes for passiv rygning i arbejdstiden.
Undgå derfor at ryge til møder og i andre tilfælde, hvor ejendomsfunktionærer eller andre ansatte er til stede i lokalet.

5. 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 Servicecentret for yderligere oplysninger.

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.

6. Tekniske Installationer

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.

7. Bad og toilet

Rensning af kloakker og faldstammer er dyrt, så du skal være varsom med, hvad der skylles ud i toilet og vask.
Engangsbleer, hygiejnebind og syntetiske vaskeklude m.m. må ikke skyldes ud i toilettet.

8. 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.

9. Udluftning

I eget lejemål

For at minimere fugtdannelse og risikoen for skimmelsvamp m.v. bør du lufte ud mindst 2 gange dagligt og mindst 10 minutter ad gangen.
Hæng tøj til tørre udenfor; i kælderen eller brug en tørretumbler med kondensvirkning.

Fællesområder

Der må ikke åbnes vinduer i kælderen og døre skal holdes lukket da der er installeret udsugning.

Det er tilladt at åbne vinduer på trappen for udluftning.
I vinterhalvåret 1.november til 30.april er det dog max tilladt at udlufte 30 minutter pr. gang og du skal selv sørge for at lukke vinduer igen.
Opgangsdøre skal altid holdes lukket.

I forbindelse med varslet om stormvejr må vinduer på trappen ikke åbnes.

10. Udsugningskanaler

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

11. Brug af maskiner

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 07-18
Lørdage kl. 10-16
Søn- og helligdage må der ikke støjes ud over alm. husholdning.

Vis hensyn og orienter gerne naboerne på forhånd, hvis du skal i gang med større projekter.

12. Støj, musik m.v.

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

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. 22.00.

F.eks. ved at sætte en seddel op i opgangen, hvis du holder rund fødselsdag o.l.

13. 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 2 katte pr. lejemål.
efter særskilt tilladelse. Ansøgningsskemaet kan du få på Servicecentret.

Det er ikke tilladt at holde hund i afdelingen.

Dyret må ikke på noget tidspunkt være til gene for afdelingens øvrige beboere.

Hvis dyret luftes på afdelingens område, skal dyret føres i snor og evt.
efterladenskaber skal opsamles og bortskaffes i container for restaffald.
I tilfælde af berettiget klage over husdyret, vil husdyrtilladelsen blive inddraget uden yderligere varsel. Det kan i værste fald resultere i, at du skal overlade dyret
eller fraflytte afdelingen.
Overstående regler gælder også for gæster., der medbringer dyr i ejendommen.
Giv Servicecentret besked, hvis du en kortere periode skal passe andres 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.

14. Affald

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

Kommunens gældende sorteringsregler skal altid følges.

- ✓ Glas og flasker skal i flaskecontainer.
- ✓ Papir og pap skal i papir- og papcontainer.
- ✓ Storskrald skal afleveres på den kommunale genbrugsstation.
- ✓ Miljøfarligt affald (fx male rester) skal afleveres på genbrugsstationen.

Kommunens sorteringsvejledning kan altid findes på Kommunens hjemmeside www.kalundborg.dk ellers kontakt bestyrelsen.

15. Fælles adgangsveje

Opgange og kældergange er flugtveje.

Der må derfor af brandsikkerhedsmæssige årsager ikke henstilles møbler, affald o.a. i opgangene, på eller under trapperne ej heller i kældergangene.

Det er dog tilladt at have en dørmåtte foran sin hoveddør!

Kældervinduer må ikke åbnes på grund af rotter i området og mod uønsket adgang til kælderen.

Knallerter og lign. Må ikke opbevares i kælderen.

Brandbare væsker så som benzin, diesel og petroleum o.l. må ikke opbevares i kælderen.

16. 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 gæster har tabt eller spildt noget.

17. Altaner på Holbækvej

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

- ✓ du selv skal sørge for, at afløbet fra din altan er renset for at undgå tilstopning og dermed
  vandskade hos andre beboere.
- ✓ du gerne må opsætte altankasser, men kun på den indvendige side af altanens kant.
- ✓ du gerne må lufte og tørre dit tøj på altanen. Dog således at det ikke er til gene for de øvrige beboere, dvs. at tørrestativet ikke må være højere end altanens kant.

18. Paraboler og antenner

Ønsker du at opsætte antenne eller paraboler, skal du kontakte Servicecentret for at få en tilladelse og information om, hvor og hvordan de kan sættes op.

19. 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 du ikke generer andre beboere.

- ✓ Leg på legepladser
- ✓ Parkering på parkeringspladser osv.

Du må naturligvis ikke tegne eller male på ejendommens træ- og murværk, på flisearealer, legeredskaber m.m., eller på anden måde beskadiger, 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.
Der må ikke efterlades/opbevares legetøj på brandvej, parkeringsarealer og afdelingens øvrige grønne arealer, disse skal opbevares i eget lejemål eller i eget kælderrum.

Børn op til 7 år må gerne cykle på friarealerne.

Du må gerne slå telt op på friarealerne, når blot du husker at tage det ned ved solnedgang.

Der kan ansøges om evt. tilladelse til opsætning af pavillon til brug ved diverse sammenkomster da vi ikke har et fælleshus. I tidsrummet fra fredag kl. 12.00 til søndag kl. 18.00. det er ansøgers ansvar, at der er ryddet op efter arrangement.

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.

20. Grill

Der er opsat grill på fællesarealet, som du frit kan bruge, så længe du husker at rengøre og rydde op efter brug.

Det er ikke tilladt at grille på altanen.

21. Fyrværkeri

Der må kun fyres fyrværkeri af på boligafdelingens område fra den 31. december klokken 16.00 til den 1. januar klokken 07.00

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 letantændelige materialer
- ✓ Landbrugsbygninger med dyrehold, hundekenneler og andre dyrehold, samt arealer med ude gående 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 og 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, stjernekastere og is fontæner så må fyrværkeri kun erhverves og anvendes af personer over 18 år.

22. Cykler, knallerter, barnevogne

I ejendommen er der cykelstativer og cykelrum i kælderen, hvor du kan parkere din cykel.
Du må desuden gerne parkerer cykler i dit eget kælderrum.

Knallerter må gerne hensættes ved cykelstativerne. Der er et aflåst knallert-/motorcykelskur på Nørre Allé. Kun til knallerter og motorcykler.

Der er desuden et barnevognsrum til barnevogne og klapvogne i kælderen.

Hvis du vil af med en gammel cykle. Skal den afleveres på den Kommunale Genbrugsplads

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

23. 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.

På Holbækvej skal parkering forgå i de afmærket parkeringsbåse i gården.
På Nørre Allé skal parkering forgå i de afmærket parkeringsbåse.
Parkering langs facaden mod Holbækvej er forbudt.
Parkering på brandvej og vendeplads er forbudt på Nørre Allé.

Last- og campingvogne, trailere samt uregistreret motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet.

For motorcykler, der ikke er indregistrerede i vinterperioden, kan særskilt tilladelse til parkering fås på Servicecenteret.

24. Vaskeri

I afdelingen har vi et vaskeri, du kan bruge. Til vaskeriet skal du bruge en vaskebrik. Den udleveres, når du flytter ind. Betaling for vask sker direkte til payperwash.com

Vaskebrikken strengt personligt og må kun bruges af afdelingens beboer.

Hvis du mister din vaskebrik, skal du straks kontakte Servicecentret, så vaskebrik kan blive spærret.

På elektroniske tavle i vaskeriet kan du se hvilke tidspunkter, du kan bruge vaskeriet, hvornår der er ledige tider, indsætte penge og booke tid til vask m.m. disse muligheder kan også tilgås via Pay Per Wash hjemmeside www.payperwash.com

Det er kun afdelingens beboere, der må bruge vaskeriet til vask af eget tøj.

Børn under 16 år må gerne opholde sig i vaskeriet, når de er sammen med deres forældre, eller andre voksne som bruger maskinerne.

25. Carport/ garager

Hvis du har brug for at leje en Carport/garage, skal du kontakte kundeservice i domea.dk.
Carport/garage må kun anvendes til parkering af beboerens egen indregistrerede bil eller motorcykel.

Der er carporte på Nørre Alle, og garager på Holbækvej.

26. Godkendelse og ikrafttræden

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 21. februar 2024. til ikrafttræden pr. 22. februar 2024.