

domea.dk

## **Husorden**

Domea Fredensborg  
6804 Langerødparken

## Indhold

1.	Kontakt .....	4
2.	Husorden.....	4
3.	Navneskilte.....	5
4.	Forsikring .....	5
5.	Rygepolitik .....	5
6.	Tekniske Installationer .....	6
7.	Bad og toilet .....	6
8.	Varme.....	6
9.	Udluftning.....	6
10.	Brug af maskiner .....	6
11.	Støj, musik m.v.....	6
12.	Husdyr .....	7
13.	Affald .....	7
14.	Haver.....	8
15.	Paraboler og antenner.....	8
16.	De grønne arealer.....	8
17.	Grill .....	8
18.	Fyrværkeri.....	8
19.	Motorkørsel og parkering.....	9
20.	Vaskeri.....	9
21.	Snerydning/grusning.....	9
22.	Godkendelse og ikrafttræden .....	9

## **Velkommen til Langerødparken**

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**

### **Ejendomskontoret**

Adresse:

Rosenvænget 148

Tlf : 48475163

E-mail: boegelunden.ejd@domea-afd.dk

Ejendomsmester:

Søren R. Andersen

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

I akutte situationer kan du uden for ejendomskontorets åbningstid, rette henvendelse til afdelingsbestyrelsen, som sørger for at tilkalde den fornødne håndværkerhjælp eller andet.

### **Administrationen**

*Domea.dk*

Adresse:

Oldenburg Allé 3

2630 Høje Taastrup

Tlf : 76646464

E-mail: domea@domea.dk

Web: www.domea.dk

#### 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.

#### 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.

## **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 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. Du kan få ændret dine navneskilte ved at henvende dig til ejendomskontoret. Undgå klistermærker og andre uautoriserede ændringer og tilføjelser til afdelingens navneskilte.

### **4. Forsikring**

Skade på privat indbo er ikke dækket af ejendommens forsikring. Du skal især være opmærksom på, at vandskade på indbo som følge af rørsprængninger ikke er dækket af afdelingens forsikringer. Det betyder, at springer der et vandværk, 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 kummefforsikring er tegnet af ejendommen, og udgiften til dette er med i din husleje. Det betyder, at vinduer, toilet-kumme, håndvask mv. er forsikret fælles.

### **5. Rygpolitik**

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

## **6. Tekniske Installationer**

Du skal straks give besked til ejendomskontoret, 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. Bleer, vat, bind, kattegrus og lign. hører hjemme i skraldespanden og ikke toilet-kummen.

## **8. Varme**

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**

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 ventilationen, når du laver mad. Hæng tøj til tørre udenfor eller brug en tørretumbler med kondensvirkning.

## **10. 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.

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

## **12. 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 én hund eller én kat pr. lejemål efter særskilt tilladelse. Ansøgningsskemaet kan du få på ejendomskontoret.

Der gives ikke tilladelse til følgende hunderacer eller blandinger, hvori disse racer indgår:

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

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

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 ejendomskontoret 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.

## **13. Affald**

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

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

#### **14. Haver**

Du skal holde din have eller terrasse ren og pæn, så den fremstår velplejet og ryddelig.

Hvis du vil male hegn o.l. skal du kontakte ejendomskontoret.

Du skal vedligeholde hækkene ved klipning på alle sider og samt foretage topbeskæring. Hækkene skal klippes mindst én gang årligt i perioden maj-juli.

Hækbredde: 50 cm. Hækhøjde: 150 cm.

#### **15. Parabler og antenner**

Ønsker du at opsætte antenne eller parabler, skal du kontakte ejendomskontoret 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.

#### **16. 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.

- Parkering på parkeringsplader osv.

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.

Der må ikke anvendes farligt legetøj, som f.eks. bue og pil, luftbøsse, splattervåben og lignende.

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.

#### **17. Grill**

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

#### **18. Fyrværkeri**

Der må kun fyres fyrværkeri af på boligafdelingens område fra den 27. 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 letantændelige 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 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 isfontæner, så må fyrværkeri kun erhverves og anvendes af personer over 18 år.

### **19. Motorkørsel og parkering**

Færdselsloven gælder også på afdelingens parkeringspladser. Derfor kan disse kun benyttes til parkering af indregistrerede køretøjer.

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

Henstillen af trailere og campingvogne kræver særskilt tilladelse. Kontakt ejendomskontoret.

### **20. Vaskeri**

I afdelingen har vi et vaskeri, du kan bruge.

På opslag i vaskeriet kan du se hvilke tidspunkter, du kan bruge vaskeriet.

Det er kun beboere, der må bruge vaskeriet.

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

### **21. Snerydning/grusning**

Du skal selv rydde sne i din forhave, så postbud og skraldemand kan komme til uden problemer.

### **22. Godkendelse og ikrafttræden**

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 24. januar 2017 til ikrafttræden pr. 25. januar 2017.