

# HEJMDALSPARKENS BEBOERFORENING

en forening under DOMEA Vojens

## VELKOMMEN SOM BEBOER I HEJMDALSPARKEN

Når man flytter ind i en bolig, ønsker man naturligvis at komme så godt ud af det, med de andre beboere som muligt.

Derfor har enhver afdeling et sæt fælles regler/husorden, der fortæller hvordan man bør omgås hinanden og hvordan man passer på boligen og fællesarealerne.

Med venlig hilsen

HEJMDALSPARKENS AFDELINGSBESTYRELSE

## **1. INDLEDNING**

Enhver husorden kan let blive opfattet som et "nej-reglement"!

Det er ikke tanken bag denne husorden. Det er beboerne selv der har bestemt indholdet.

I en almen boligafdeling bor vi rigtig mange mennesker sammen på et ikke særlig stort areal. Det er vel nærmest som et lille samfund, hvor alle er forskellige, har forskellige forventninger og forskellige ønsker og forventninger til det at bo godt.

Vi skal kunne fungere sammen, og det er derfor nødvendigt med nogle regler og retningslinjer der kan være med til at skabe et godt sammenhold, samt tryghed og tilfredshed blandt afdelingens beboere.

Det er i fælles interesse, at vores ejendomme og friarealer holdes i pæn stand. Vi vil jo gerne alle have noget pænt at se på og det er medvirkende til, at holde vedligeholdelsesomkostningerne nede.

For at kunne fungere godt sammen med de beboere der bor omkring os, er det vigtigt, at alle bestræber sig på at tage hensyn til hinanden og forsøge at undgå konflikter.

**Det er derfor vi har vores husorden i HEJMDALSPARKEN**

## **2. Affald**

- 2.1 Affald skal afleveres i de dertil indrettede containere efter afdelingens fastsatte regler. Bolig, have og fællesarealer må ikke benyttes til opmagasinering af affald.
- 2.2 Af hygiejniske grunde skal alt affald pakkes i lukkede affaldsposer, inden de smides i containeren. Det er ikke tilladt at henstille affaldsposer uden for hoveddørene eller terrassedøren. Husk at lukke låget på containeren af hensyn til lugt og skadedyr
- 2.3 Flasker, glas, plastik, papir, aviser, pap, metal og dåser, skal sorteres og lægges i de containere der er beregnet til formålet, **pizzabakker og papkartoner skal i husholdningsaffald**
- 2.4 Storskrald afleveres på genbrugspladsen, miljøaffald i de gule kasser, **er du i tvivl så kontakt ejendomsmesteren.**
- 2.5 Hvis reglerne omkring affald ikke bliver overholdt, vil du få en skriftlig påmindelse om at bringe tingene i orden, inden for en given frist. Ved gentagelse vil affaldet uden yderligere varsel, blive fjernet for din regning.

### **3. UDESTUER, MARKISER OG HAVEPAVILLONER**

- 3.1** Opsætning af markiser skal der søges tilladelse til hos DOMEA. Er du i tvivl, kontakt da ejendomsmesteren.
- 3.2** Udestuer og overdækkede terrasser er tilladt. Opsætningen skal udføres på en håndværksmæssig korrekt måde og der skal søges om det hos DOMEA. Arbejdet må først igangsættes, når en skriftlig tilladelse foreligger og tegninger og materialebeskrivelse er godkendt. **Der skal altid inden arbejdet påbegyndes, søges om tilladelse hos DOMEA, Nørregade 39, 6100 Haderslev. Tegninger og materialebeskrivelse vedlægges. Efter tilsagn (udestue) ansøges der også ved Haderslev Kommune. Havepavilloner kan opstilles uden særlig tilladelse. Opstillingen skal ske forsvarligt således, at den ikke løsner sig og blæser væk til skade for de øvrige beboere eller ejendomme. Kontakt DOMEA eller ejendomsmesteren hvis du er i tvivl.**
- 3.3** Vedligeholdelse sker for egen regning

### **4. TV OG INTERNET**

- 4.1 Udbyder er frit

### **5 EL, VARME OG VAND.**

- 5.1** Aflæsning foregår automatisk. Det er dog en god ide, selv at holde øje med forbruget. Ved evt. problemer kontaktes ejendomsmesteren.

### **6. FORSIKRING**

- 6.1 Den enkelte beboer skal selv sørge for indboforsikring. **NB. MEGET VIGTIGT**
- 6.2 Ved ødelæggelse eller hærværk skal din egen forsikring dække.

### **7. FORURENING – MASKINER – BRUG AF GRILL**

- 7.1 Ting der ved lugt, støj eller brandfare kan være til gene for andre beboere, må ikke forefindes på ejendommen.
- 7.2 El-boremaskiner og lignende støjende værktøj, må kun bruges i dagtimerne indtil kl. 20, - i weekender til kl. 17.
- 7.3 Bål er generelt ikke tilladt i området. Det årlige Sct. Hans bål er tilladt under Hensyntagen til brandsikkerheden. Mindre bål i haven kan tillades, hvis det sker på godkendte bålpladser. Her må der kun anvendes tørt brænde. **Sluk alle gløder inden bålpladsen forlades.**

7.4 Bruger du grill på fællesarealerne eller i haven, skal du have en spand vand klar hvis uheldet skulle være ude. Det gælder også ved de små bålpladser.

## 8. Fællesarealer.

8.1 Træer, buske og blomster skal behandles varsomt og fællesarealerne holdes pæne og ryddelige.

8.2 Det ikke tilladt at grave eller på anden måde ændre beplantningen på fællesarealerne.

8.3 Private sammenkomster på fællesarealerne. skal foregå afdæmpet og slutte senest kl. 23. Undlader I at rydde op efter jer, vil oprydning blive iværksat af ejendomsmesteren, og regningen for arbejdet skal arrangøren betale.

## 9. HAYER.

9.1 Bor du i et lejemål med have, er **du** forpligtet til at fjerne ukrudt og holde fliser og jordarealer, der hører til lejemålet i rimelig stand. Græsset skal slås og du er forpligtet til at klippe hæk på **begge** sider og ukrudt fjernes ved og under **ydersiden** af hækken. Hækken mellem lejemålene klippes i samråd med din nabo.

9.2 Afbrænding af haveaffald er ikke tilladt

9.3 Haveaffald afleveres på pladsen ved den blå skorsten eller i den store container I Afd. 1 når den er der fra ca. april til oktober, er du i tvivl spørg ejendomsmesteren. Vedligeholdelse af haver skal minimum være udført i henhold til tillæg til husordenen, benævnt: HVAD JEG SOM MINIMUM SKAL GØRE FOR AT VEDLIGEHOLDE MIN HAVE. Haverne kontrolleres hvert år lige efter Sct. Hans og Oktober af bestyrelsen, i samråd med ejendomsmesteren.

## 10. HUSDYR.

10.1 Der må holdes én hund og én kat, eller 2 katte pr. bolig.

Støjende adfærd fra disse skal så vidt muligt undgås af hensyn til naboerne.

10.2 Hunde og katte **skal** altid føres i snor på fællesarealerne. **HUSK ALTID POSE TIL DYRENES EFTERLADENSKABER OG TAG DET MED DIG**, der forefindes poser i området.

10.3 Der må holdes fugle i bur, men alle eksotiske dyr er forbudt.

**10.4 DET ER IKKE TILLADT AT HOLDE HUNDERACER DER ER OMFATTET AF DANSK KENNELKLUBS FORBUDSLISTE.**

**10.5 ALLE HUNDE OG KATTE SKAL VÆRE REGISTRERET IFLG. GÆLDENDE LOVGIVNING**

Lokal registrering skal ske hos ejendomsmesteren ved forevisning af registreringsattest samt forevisning af forsikringskvittering. Ejendomsmesteren kopierer papirerne og udfærdiger en tilladelse

10.6 Bliver ovennævnte regler ikke overholdt vil en skriftlig klage fra beboerne eller afdelingsbestyrelsen blive sendt til DOMEA og en skriftlig påmindelse om afskaffelse af hund eller kat, vil blive fremsendt til beboeren. Bliver reglerne stadig ikke overholdt, kan det i værste fald medføre en opsigelse af lejemålet.

10.7 Det er ikke tilladt at holde produktionsdyr, så som fjerkræ, geder eller bier m.m. Slagtning af levende dyr er ikke tilladt.

**11. HÅRDE HVIDEVARER.**

11.1 For at få det fulde udbytte af de hårde hvidevarer der måtte følge med boligen, Bør du sætte dig grundigt ind i brugsanvisningerne, spørg evt. ejendomsmesteren.

11.2 Skader der skyldes misbrug eller forkert betjening, skal du selv betale for. Evt. reparationer skal udføres af autoriseret håndværker.

11.3 Alle uregelmæssigheder ved hårde hvidevarer der følger med boligen, skal omgående meldes til ejendomsmesteren.

**12. LEG OG BOLDSPL, ØDELÆGGELSER, HÆRVÆRK OG LIGNENDE.**

12.1 Hærværk og ødelæggelser af ejendom eller fællesarealer, som du eller dine gæster er ansvarlige for, skal du erstatte. Du vil fra DOMEA modtage et erstatningskrav

12.2 Al boldspil skal foregå på boldbanen eller på de grønne områder, dog uden at være til gene for andre beboere. Boldspil må ikke finde sted på veje, stier eller parkering områder

### **13. MUSIK m.v.**

13.1 Støjende adfærd, selskabelighed og benyttelse af musikinstrumenter, skal ske under hensyntagen til de øvrige beboere og aldrig efter kl. 23, medmindre der er tale om en særlig anledning. Ved særlige lejligheder, tal med- og orienter dine naboer, så en evt. klage kan undgås. Vi bor jo tæt ved hinanden

13.2 Specielt om aftenen og natten skal du vise særlige hensyn, så andre beboeres ønsker om nattero bliver respekteret.

### **14. PARKERING SAMT KØRSEL PÅ GANGSTIERNE**

14.1 Parkering må kun finde sted på de afmærkede pladser der hører til bebyggelsen.

Parkering på afdelingens område er på eget ansvar. **Parkering på de 2**

**tilkørselsveje til Hejmdalsparken er forbudt.** Kortvarig parkering kan finde sted i forbindelse med kortvarige besøg, arbejde eller af- og pålæsning.

Parkering på græs og fliser ikke er tilladt, dog er det tilladt at lave af og pålæsning på græsset.

Det er muligt at meget svært gående personer for egen regning kan bestille en nummerplade til privat parkeringsplads, udover dette skal man have et blåt handicap skilt ( gælder kun for rollator- og kørestolsbrugere)

Det er tilladt at parkere på beboerhusets side hvor der ikke er gule Afmærkninger.

14.2 Cykler og knallerter anbringes i eller ved de opstillede stativer, hvor de er til mindst gene for beboerne. Cykler og knallerter kan opbevares i de skure, der er tildelt samt hvert lejemål.

14.3 Campingvogne, lastbiler samt u-indregistrerede køretøjer, må ikke parkeres på boligområdet, uden særlig tilladelse. Indregistrerede trailere skal parkeres på græsarealet bag den vestlige containerplads. Ejeren er ansvarlig for græsslåning under og omkring den parkerede trailer. Kontakt ejendomsmesteren herom.

14.4 Kørsel på cykel eller knallert på gangstier eller græsarealer er ikke tilladt.

14.5 Generelt gælder det, at ved kørsel i områderne skal hastigheden nedsættes til max. 15 km. /t. Der skal udvises den største agtpågivenhed over for børn, ældre, handicappede, gående trafikanter samt cyklister.

### **HUSK DER ER LEGENDE BØRN I HELE OMRÅDET...**

#### **15. SKADEDYR.**

15.1 Hvis du ser eller hører om skadedyr på afdelingens område – f.eks. mus, rotter, kakerlakker og lign. - skal du straks melde det til ejendomsmesteren.

15.2 For at mindske risikoen for rotter m.m., må du ikke kaste affald – herunder Køkkenaffald – udenfor containeren.

15.3 Af samme årsag er det ikke tilladt at fodre katte, fugle og andre smådyr på jorden og græsarealer.

#### **16. UDLUFTNING.**

16.1 Det anbefales at udluftning sker dagligt af hensyn til helbred og indeklima.

#### **17. Vandhaner og andre sanitære installationer.**

17.1 For at undgå tilstopning af afløbsrør, skal du være varsom med, hvad du skyller ud i håndvaske og toiletter.

17.2 Hvis vandhaner og toiletter ikke fungerer optimalt, skal du hurtigst muligt kontakte ejendomsmesteren der tager stilling til, om der er en defekt der skal repareres eller noget der skal skiftes ud.

17.3 Utætte radiatorer eller ventiler skal meldes til ejendomsmesteren.

#### **18 VANDSKADER.**

18.1 Vandskader pga. regn eller sne, samt en hver beskadigelse af ejendommens Inventar, skal omgående meldes til ejendomsmesteren.

#### **19. HÅRDE HVIDEVARER.**

19.1 Hårde hvidevare må du gerne installere. Arbejdet skal dog udføres fagligt forsvarligt af autoriseret håndværker.

19.2 Inden arbejdet påbegyndes, skal du søge skriftlig tilladelse hos DOMEA.

19.3 I tilfælde af fejlinstallation, vil du blive gjort erstatningspligtig og skal betale for at Få udbedret evt. skader.

## **20. VINDUER OG DØRE.**

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

## **21. OVERHOLDELSE AF HUSORDEN.**

21.1 Alle skal bidrage aktivt til, at hjælpe andre med, at overholde husordenen. Det er i alles interesse, at vi bor i trygge rammer og efterlever husordenen.

Husordenen er udarbejdet for – og er godkendt af beboerne – og har til hensigt at skabe ro, tryghed og tilfredshed hos alle beboere.

21.2 Beboerne har ansvaret for at husordenen overholdes. Ejendomsmesteren og bestyrelsen har ret til at påtale gældende bestemmelser. Dette sker normalt mundtligt og på en positiv måde. Påtalen gentages skriftligt, hvis forholdene ikke bliver rettet.

21.3 Når du modtager vejledning og henstillinger fra DOMEA, ejendomsmesteren eller Afdelingens bestyrelse – under henvisning til boligoverenskomst, vedtægter eller husordenen – har du pligt til at efterkomme dem uden forbehold og inden for den frist, som der sættes for at bringe forholdet i orden.

## **22. KLAGER.**

22.1 Inden du vælger at klage over en anden beboer, er det en god ide fortælle Vedkommende, hvad du oplever og hvordan du føler dig generet.

22.2 Alle henvendelser om klager skal ske til SERVICECENTERET i Haderslev.

## **23. ÆNDRINGER I HUSORDENEN.**

23.1 Beboerne i afdelingen kan, ved stemmeflertal på et afdelingsmøde, vedtage ændringer til boligforeningens standard husorden.

23.2 Denne husorden træder i kraft d. 18. september 2024

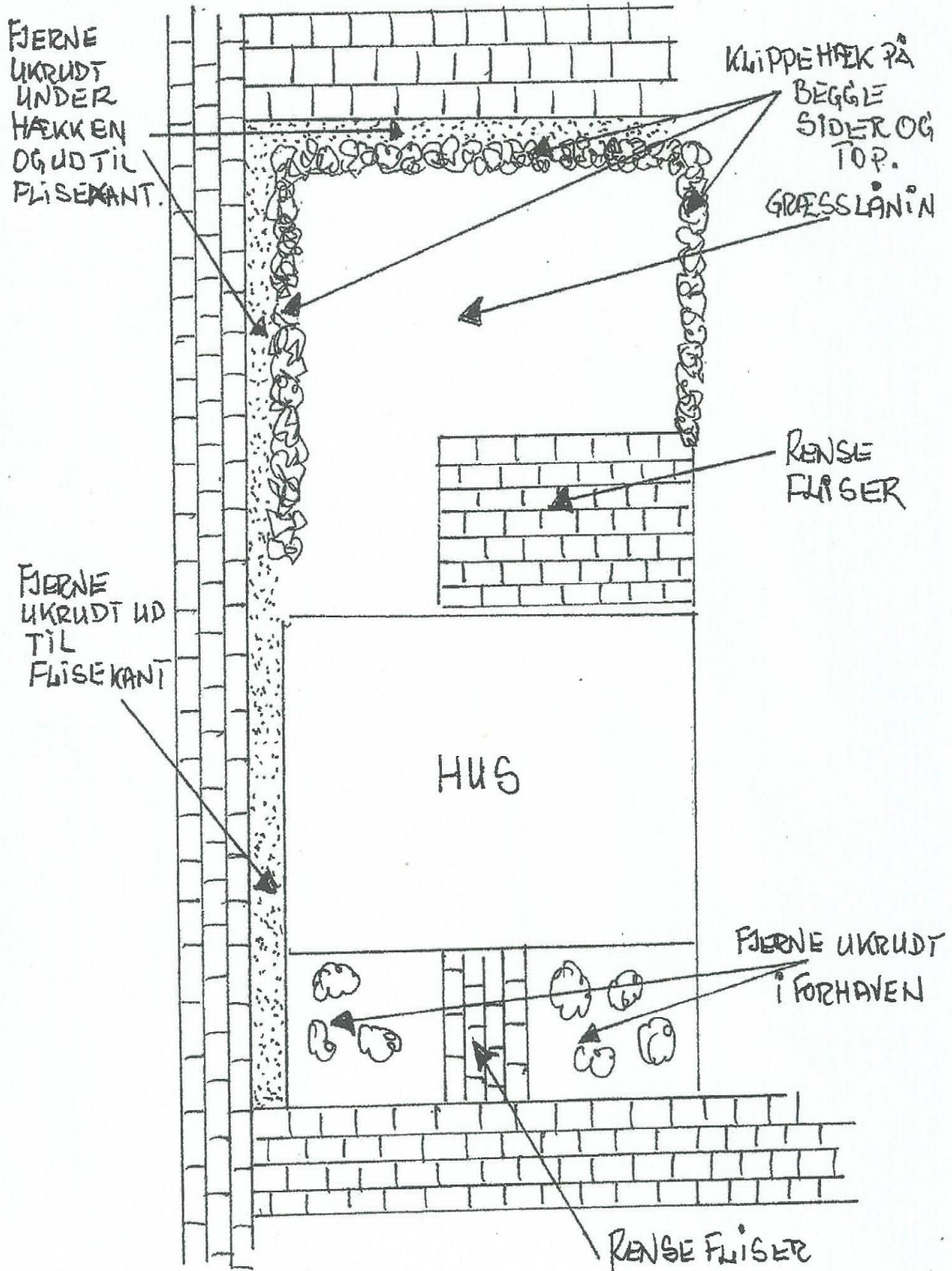


TILLÆG TIL  
HEJMDALSPARKENS  
HUSORDEN

1. HVAD JEG SOM MINIMUM SKAL GØRE  
FOR AT VEDLIGEHOLDE MIN HAVE.

2. HVORDAN BEHANDLES EN KLAGESAG  
I DOMEA

# Hvad jeg som minimum skal gøre for at vedligeholde min have.



## HVORDAN BEHANDLES EN KLAGESAG I DOMEA

Når vi har modtaget din klage, så vil vi indenfor en uge sende dig en kvittering. Klagen behandles herefter i overensstemmelse med kapitel 13-15 i Lov om leje af almene boliger.

1. Din klage vurderes af servicecentret i Haderslev.
2. Hvis din klage **ikke** skønnes at være berettiget, så vil de orientere dig om dette og oplyse dig om, hvordan du kan forholde dig.
3. Hvis din klage skønnes at være berettiget, så vil beboeren, som du klager over, blive orienteret om klagen og få en **henstilling** om at overholde afdelingens regler (i særligt grove tilfælde sendes allerede på dette tidspunkt en **påmindelse** jf. punkt 4).
4. Hvis DOMEA modtager flere klager over samme forhold inden for 1-3 måneder, så vil der blive sendt yderligere en skrivelse til beboeren. Denne gang vil der normalt være tale om en såkaldt **påmindelse**, der indeholder en advarsel om, at fornyet overtrædelse af reglerne kan føre til at lejemålet opsiges, ophæves eller gøres betinget.
5. Hvis beboeren sidder advarslen overhørig, og fortsat tilsidesætter afdelingens regler, så vil DOMEA sende endnu en skrivelse og – alt efter sagens karakter – meddele en af følgende:
  - At lejemålet vil blive opsagt med 3 måneders varsel.
  - At leje målet hæves og, at beboeren straks skal flytte.
  - At sagen indbringes for Beboerklagenævnet, med henblik på f.eks. at gøre lejemålet betinget af, Husordenen fremover overholdes.
6. Hvis den beboer, der klages over, protesterer mod opsigelsen eller ophævelsen, eller hvis en eller begge parter i sagen protesterer over Beboerklagenævnets afgørelse, så vil den videre behandling af sagen skulle ske i boligretten.

Det skal understreges at ovenstående beskriver det formelle forløb i sagen, og at der ofte vil være en sideløbende bestræbelse på at få sagen løst gennem dialog.

Det skal fremgå helt klart af din klage, hvem du klager over, hvad vedkommende har gjort samt hvor og hvornår det skete. Det vil styrke sagen, hvis du får en eller flere medunderskrivere/vidner på din klage.

Hvis din tidligere klage ikke har hjulpet, så skal du klage igen, og du må ikke vente for længe med at gøre det, Klagesager henlægges normalt efter 3 mdr. og en klage vedrørende samme forhold – f.eks. efter 4 mdr. vil derfor ofte blive betragtet som en helt ny sag.

Den eller de personer, du klager over, vil ikke få oplyst din identitet. Din anonymitet kan dog kun opretholdes indtil eventuel behandling i Beboerklagenævnet eller boligretten, hvor du kan blive indkaldt som vidne.

Med venlig hilsen

**DOMEA**