

Husorden

Domea Faaborg-Midtfyn Ældreboligselskab

Afdeling 114-53

Afd. 114-51	
Assensvej	495A-H
Assensvej	86A-H
Bytoften	13A-F
Elmevænget	7-39
Grøftebjergvej	8-18
Kirkegyden	1A
Lykkevalg	5, 5B
Lysbjergparken	2-24, 3-25
Lysbjergvænget	1-47
Plougs løkke	1-13, 2-10
Prices Have Centeret	3-56
Præstekærgaard	1-26
Pugesøvej	24-54
Steensvang	2-32, 1-33
Strandgårdsparken	1, 1A
Strandparken	14-32
Sybillesvej	66-98
Tømmergaarden	1-49, 26-46
Østerbyvænget	3-21, 2-10
Lagonis Minde (Vester Mølle)	11A
Kastanievej	4A-H

Indhold

1.	Kontakt	4
2.	Husorden.....	4
3.	Nøgler.....	5
4.	Navneskilte	5
5.	Forsikring	5
6.	Rygepolitik og tobaksrygning i boligerne	5
7.	Fravær i længere tid	5
8.	Ændringer i boligen	6
9.	Tekniske Installationer	6
10.	Bad og toilet.....	6
11.	Radiatorer og varme.....	6
12.	Udluftning	7
13.	Udsugningskanaler	7
14.	Støj, musik m.v.	7
15.	Ændringer udenfor boligen.....	7
16.	Husdyr	7
17.	Affald	9
18.	Fælles adgangsveje	9
19.	Trappevask	9
20.	Altaner og haver	9
21.	Paraboler og antenner.....	10
22.	De grønne arealer	10
23.	Grill	11
24.	Fyrværkeri	11
25.	Cykler, knallerter, barnevogne	11
26.	Motorkørsel og parkering.....	11
27.	Fælleslokaler m.v.	11
28.	Vaskeri.....	12
29.	Elevator.....	12
30.	Snerydning/grusning	12
31.	Godkendelse og ikrafttræden	12

Velkommen

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

Servicecenter

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

Adresse: L. Frandsensvej 3A, 5600 Faaborg

E-mail: sc.faaborgmidtfyn@domea.dk

Telefon: 76 44 45 50

Telefontid: Mandag-torsdag 9-12 samt torsdag 14-16, fredag lukket

Man kan aftale tid for personlig betjening i disse tidsrum:

Mandag-onsdag 8-14, torsdag 8-15.30, fredag lukket

Udenfor servicecenterets åbningstider henvises til udleveret liste vedr. driftsforstyrrelser.

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

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. Nøgler

Til hver lejlighed udleveres minimum 2 nøgler. Nøglerne passer f.eks. til hoveddøren, postkassen, fælleslokalet, vaskeriet og kælder døren. Beboerne har ansvaret for nøglerne og skal erstatte disse ved bortkomst.

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

4. Navneskilte

Boligafdelingen sørger for navneskilte på postkasser/hoveddør. Du kan få ændret dine navneskilte ved at henvende dig til servicecenteret

. Undgå klistermærker og andre uautoriserede ændringer og tilføjelser til afdelingens navneskilte.

5. 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 vandvær, 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.

Kummeforsikring er tegnet af ejendommen, og udgiften til dette er med i din husleje. Det betyder, at toilet-kummer, håndvask mv. er forsikret fælles.

6. Rygpolitik og tobaksrygning i boliger

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!

Plougløkke 13: Tobaksrygning er ikke tilladt på svalegange, trappeopgang, elevator og den overdækkede boliggade. Dette gælder alle beboere og besøgende m.m.

Tobaksrygning er **ikke** tilladt i boligerne beliggende **Plougs Løkke 13**. Dette forbud gælder kun boliger som er udlejet efter 30. december 2025.

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

7. Fravær i længere tid

Det kan være en god idé at give servicecenteret besked, hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid. Servicecenteret 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.

Praktisér det gode naboskab. Saml aviser og reklamer op fra måtten og smid dem ind ad brevsprækken, hvis naboen er på ferie eller lignende. Og lav evt. en aftale med naboen om at holde ekstra øje, vande blomster o.l.

8. 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 servicecenteret for yderligere oplysninger. Eller læs mere på 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.

Ansøg om ændring, inden du går i gang

Hvis du ønsker at anvende råderetten eller installationsretten, skal du sende ansøgning til servicecenteret, inden du går i gang. Kontakt servicecenteret eller brug kontaktformularen på www.domea.dk/kontakt.

9. Tekniske Installationer

Du skal straks give besked til servicecenteret, 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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 eller aftræk til det fri.

13. Udsugningskanaler

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

14. Støj, musik m.v.

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

I de sene aftentimer bør du vise særligt 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 i opgangen, hvis du holder rund fødselsdag o.l.

15. Ændringer udenfor boligen

Beboerne i afdelingen har ret til at foretage visse forbedrings- og/eller forandringsarbejder udenfor boligen. Forbedrings- og/eller forandringsarbejder kan f.eks. være opførelse af skure og overdækninger, opsætning af markiser og etablering af altaninddækning.

Afdelingsmødet har givet servicecentret bemyndigelse til, at vurdere og evt. give tilladelse til de ændringer udenfor boligen, som måtte være fornuftig bl.a. i forhold til boligernes udseende, lokalplan, samt boligerne stadig kan genudlejes.

Hvis du er i tvivl om reglerne i forhold til ændringer udenfor boligen, kan du kontakte servicecenteret.

16. Husdyr

Hvis man ved indflytning i bebyggelserne allerede har et husdyr (hund eller kat), må dette medbringes, husk anskaffelse af husdyrtilladelse inden indflytning. Der må ikke anskaffes et nyt uden speciel tilladelse som skal indhentes på **Servicecenter Domea Faaborg-Midtfyn, L. Frandsensvej 3A, 5600 Faaborg.**

I etageejendomme må der dog ikke holdes hund eller kat – og hvor der i øvrigt er fælles adgangsrum/adgangstrappe for flere end et lejemål.

Strandgårdsparken: Der må ikke holdes husdyr på denne adresse pga. etageejendom og fællesindgang. Dette gælder også de boliger, der både har egen og fælles indgang.

Det er ikke tilladt at holde husdyr på plejecentrene.

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.

Hunde må ikke luftes på afdelingens fællesarealer, og 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 servicecenteret 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, mus og duer.

Skema til registrering/ansøgning om husdyr skal rekvireres hos Servicecenter Domea Faaborg-Midtfyn på L. Frandsensvej 3A, 5600 Faaborg, tlf.: 76 44 45 50 eller e-mail: sc.faaborgmidtfyn@domea.dk

17. Affald

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

- Storskrald skal afleveres på den kommunale genbrugsstation eller indsamles efter den kommunale storskraldeordning.
- Miljøfarligt affald (fx malerrest) skal afleveres på genbrugsstationen.

18. Fælles adgangsveje

Opgange og kældergange er flugtveje. Der må derfor af brandsikkerhedsmæssige årsager ikke henstilles møbler, affald o.a. i opgangene, under trapperne eller i kældergangene.

19. 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 snavset i forbindelse med f.eks. flytning eller udsmidning af juletræer, eller hvis du eller dine børn har tabt eller spildt noget.

Alle lejemål på **Vester Mølle** har forpligtigelse til at rengøre fælles indgang, opgang og trapper. Forpligtigelsen gælder støvsugning/fejning af gulve og trapper, herunder vask med klud eller moppe. Fjernelse af spindelvæv, aftørring af vægge med fugtig klud, rengøring af vinduer, rengøring af lamper, fjernelse af eventuelt småskidt som f.eks. papir, lommeuld, småjord eller hvis du eller dine børn har tabt eller spildt noget osv.

Hvis lejerne i opgangen ikke indbyrdes kan blive enige om fordeling af opgaverne jf. ovenstående, samt hyppigheden, sørger Boligselskabet for denne opgavefordeling. Hvis niveauet for ovennævnte forpligtigelse ikke findes acceptabel fra Boligselskabet, kan Boligselskabet også bestille rengøringselskab. Denne udgift bliver opkrævet via huslejen hos de berørte lejere. Opkrævningen er pligtig pengeydelse.

20. Altaner og haver

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

- At du selv skal sørge for, at afløbet fra din altan er rensat for at undgå tilstopning og dermed vandskade hos andre beboere.
- At du gerne må opsætte altankasser, men kun på den indvendige side af altanens kant.
- At 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.

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

Hækkebredde: maksimum 50 cm. Hækkeshøjde: maksimum 180 cm.

Gældende for Tømmergården

I haverne som hører til hvert lejemål må opsættes hegn omkring terrassen. Hegnhøjde max: 120 cm., særlig aftaler kan dog forekomme. Hegnet må ikke være

til gene for klipning af hækkene. Havepavilloner, drivhuse og skure/garager må ikke opsættes i haverne.

Haverne skal til hver en tid holdes ryddeligt. Hækkehøjde: maksimum 120 cm.

Kan en beboer af helbredsmæssige grunde ikke klare at holde sin have, må vedkommende træffe aftale om, at andre vedligeholder haven på beboerens vegne.

Gældende for Strandgårdsparken

Havestykker ud for den enkelte lejlighed passes af beboeren. Blomstrende bede i fællesområdet o. lign. holdes af beboerne i fællesskab.

Etablering og nedlæggelse af eget haveanlæg udføres i alle tilfælde i samarbejde med ejendomsmeisteren.

Det er desuden ikke tilladt at banke/ryste tæpper, måtter duge o. lign. Fra altaner, vinduer eller trappeopgang.

21. Paraboler og antenner

Ønsker du at opsætte antenne eller paraboler, skal du kontakte servicecenteret for at få en tilladelse og information om, hvor og hvordan de kan sættes op. Parabolopsætning er kun tilladt i de lejemål, hvor ingen kanaler kan fås ved udbyder. Husk der skal ansøges om tilladelse til opsætning ved Servicecenter Faaborg Midtfyn – *information findes på side 4.*

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, så altanen bliver som før du satte antenne/parabol op.

22. De grønne arealer

Rundt om i bebyggelsen 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.

- Leg på legepladser
- Boldspil på boldbaner
- Cykling på cykelstier
- 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.

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.

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

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.

23. Grill

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

24. Fyrværkeri

Der må kun fyres fyrværkeri af på boligafdelingens område efter de lovmæssige regler som hedder i perioden fra den 27. december til den 1. januar.

25. Cykler, knallerter, barnevogne

I de forskellige ejendomme er der cykelstativer eller cykelrum, hvor du kan parkere din cykel. Du må desuden gerne parkere cykler i dit eget kælderrum, hvis du har fået tildelt sådan et.

Knallerter må gerne hensættes i cykelstativerne.

Cykelskuret er kun til køredygtige cykler og knallerter. Hvis du vil af med en gammel cykle kan den smides ud som storskrald.

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.

26. 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.

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

Henstilling af trailere og campingvogne kræver særskilt tilladelse. Kontakt servicecenteret.

27. Fælleslokaler m.v.

I afdelingen er der en række fællesfaciliteter, du kan bruge.

I disse fælleslokaler gælder både denne husorden og særlige regler, som du får oplyst, når du bruger lokalerne.

- **Tømmergården/Plougs Løkke** kan man reservere fælleslokalet og gæsteværelset (ikke til overnatning) via Servicecenter Domea Faaborg-Midtfyn.
- **Strandgårdsparken** – udlån af gæsteværelse styres ud fra kalenderen på opslagstavlen og i overensstemmelse med kassereren, der ligeledes styrer at udlån først er gyldig ved betaling. Nøgleansvarlig bliver valgt på beboermøde og navn påføres ved eller på kalenderen.

28. Vaskeri

Der er fælles betalingsvaskerier på alle plejecentre samt nedenstående adresser:

- **Strandgårdsparken 1, Faaborg**
- **Strandparken 14, Faaborg**

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.

29. Elevator

Af hensyn til sikkerheden må elevatorer ikke benyttes til børns leg.

Hvis elevatoren ikke virker som den skal, bedes du kontakte servicecenteret med det samme.

I akutte situationer henvises til den udleveret liste ved driftsforstyrrelser. Vi kan ligeledes henvise til kontaktoplysninger der er opsat i elevatoren.

30. Snerydning/saltning

På fælles veje og flisebelagte hovedadgangsstier i afdelingen, sørger boligselskabet for snerydning og saltning – enten via ejendomsfunktionen eller ved at bruge et firma udefra.

31. Godkendelse og ikrafttræden

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 24. august 2017 til ikrafttræden pr. 1. oktober 2017.

På afdelingsmøde den 12. september 2019 er der sket ændringer omkring husdyr.

På afdelingsmøde den 24. august 2023 er der sket justeringer i husorden ved vaskerier, snerydning, hækkehøjde.

På afdelingsmødet den 22. august 2024 blev det besluttet at ombygge Fælleshuset på Sybillesvej til en bolig.

På afdelingsmødet den 21. august 2025 blev der besluttet forbud mod tobaksrygning på adressen Plougs Løkke 13.