

Husorden

Domea Hirtshals

Afdeling 1225

Indhold

1.	Kontakt	4
2.	Husorden	4
3.	Nøgler	5
4.	Navneskilte	5
5.	Reklamer og aviser	5
6.	Forsikring.....	5
7.	Rygepolitik	6
8.	Fremleje	6
9.	Fravær i længere tid.....	6
10.	Ændringer i boligen	6
11.	Tekniske Installationer.....	6
12.	Toilet.....	7
13.	Radiatorer og varme	7
14.	Udluftning	7
15.	Brug af maskiner	8
16.	Støj, musik m.v.	8
17.	Ændringer udenfor boligen	8
18.	Husdyr	8
19.	Affald	9
20.	Fælles adgangsveje	9
21.	Trappevask	9
22.	Altaner	9
23.	Tv tilslutning	10
24.	De grønne arealer	10
25.	Grill.....	10
26.	Cykler, knallerter, barnevogne.....	11
27.	Parkering	11
28.	Fælleslokaler m.v.....	11
29.	Vaskeri	12
30.	Garager	12
31.	Elevator.....	12
32.	Snerydning/grusning	12
33.	Godkendelse og ikrafttræden.....	12

Velkommen til Domea Hirtshals – Afdeling 1225

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:

Vestergade 8

9800 Hjørring

E-mail: sc.bolignord@domea.dk

Tlf. 76 44 46 00

Kontortid: Dagligt 09.00-12.00

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 Boligfy og hjemmesiden har du mulighed for at skrive til servicecenteret og 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 3 nøgler. Nøglerne passer til fordøren i lejligheden, postkassen, vaskeri, kælder, cykelskur og container.

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

4. Navneskilte

Boligafdelingen sørger for navneskilte på postkasser og indgangsdøre. Du kan få ændret dine navneskilte ved at henvende dig til servicecenteret. Undgå klistermærker og andre uautoriserede ændringer og tilføjelser til afdelingens navneskilte.

5. Reklamer og aviser

Du kan afmelde reklamer og aviser på hjemmesiden <https://fk.dk/> under kontakt
<https://fk.dk/Contact/Forbrugerkontakt/Reklamernejtakformular>

6. Forsikring

Skade på privat indbo er ikke dækket af ejendommens forsikring. Du skal især være opmærksom på, at alle skader 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 familieforsikring, der normalt dækker i forbindelse med fx brand, tyveri og vandskade.

Der er ikke tegnet glas- og kummeforsikring for ejendommen.

7. Rygepolitik

Du må ryge i din egen lejlighed og på udearealer. Rygning i opgangen, 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 når ejendomsfunktionærer eller andre ansatte er til stede i lokalet.

8. 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 ophævelse af dit lejemål.

9. 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.

Praktiser det gode naboskab. Lav evt. en aftale med naboen om at holde ekstra øje, vande blomster, tømme postkassen o.l., hvis du ikke er hjemme i en periode.

10. Ændringer i boligen

Råderet og installationsret

Se råderetskatalog.

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

11. 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.

Afdelingen 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.

12. 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 toiletkummen.

13. Radiatorer og varme

For at undgå frostsprængninger bør du ikke lukke radiatorerne helt.

For at undgå problemer med træk, fugt og skimmelsvamp bør du sørge for, at alle rum er nogenlunde lige varme og opvarmet til mindst 19 grader.

14. Udluftning

For at minimere fugtdannelse og risikoen for skimmelsvamp m.v. bør du lufte ud mindst 2 gange dagligt i 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.

Gode råd:

Hvis du har problemer med høj luftfugtighed, skimmelsvampe og lignende, kan dette skyldes fejl i boligen, eller at du tilfører boligen for meget fugt, men under alle omstændigheder vil det hjælpe, hvis du sørger for at gøre følgende:

- Giv servicecenteret besked om, at der er problemer.
- Lad ikke et vindue stå åbent hele dagen om vinteren, du får nemlig ikke skiftet ret meget luft på den måde, og du risikerer, at den kolde luft nedkøler væggen omkring vinduet, så der kommer kondens af den grund.
- Undlad at hænge tøj til tørre, det er boligen ikke beregnet til. Sørg for ekstra udluftning efter bad og ved madlavning.
- Radiatorerne skal kunne komme af med varmen, så varmen kan cirkulere ordentligt. Der må ikke hænge gardiner ned over dem eller stå møbler op ad dem. Der skal også være mulighed for, at luft kan cirkulere mellem møbler og kolde ydervægge (der skal være lidt afstand til muren).
- Hvis der ligefrem er synlige skimmelsvampe, er det vigtigt at du fjerner dem. Det kan gøres med almindelige rengøringsmidler.

15. Brug af maskiner

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 7-19

Lør-søn- og helligdage kl. 9-18

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

16. Støj, musik m.v.

Vis hensyn, når du benytter telefon, radio, fjernsyn, musikanlæg og – instrumenter, at dette ikke foregår med vinduerne og døre åbne.

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

Har man egen vaskemaskine/tørretumbler må disse ikke være i brug i perioden 22-6.

17. Ændringer udenfor boligen

Se råderetskatalog.

Afdelingsmødet kan beslutte, at beboerne i afdelingen har ret til at foretage visse forbedrings- og/eller forandringsarbejder udenfor boligen efter reglerne om råderet.

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 servicecenteret.

18. Husdyr

Det er tilladt at holde mindre husdyr som f.eks. fugle, fisk og marsvin, dog ikke krybdyr eller andre eksotiske dyr.

Giv servicecenteret besked, hvis du en kortere periode skal passe andres hund/kat.

- Her gælder, at de altid skal holdes i snor, når de er udenfor lejemålet.
- Du er forpligtet til at fjerne efterladenskaber øjeblikkeligt.

- De må ikke færdes frit uden opsyn, hverken hund eller kat må være til gene for andre beboere i afdelingen.

Reglerne gælder også for de gæster, der medbringer dyr i ejendommen

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, duer og måger.

19. Affald

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

- Storskrald skal afleveres på den kommunale genbrugsstation eller indsamles efter den kommunale storskraldeordning. Der er en container til brandbart til rådighed ved servicebygningen.
- Miljøfarligt affald (fx malerester) skal afleveres på genbrugsstationen.

20. Fælles adgangsveje

Opgange og kældergange er flugtveje.

De skal derfor være ryddelige og intet må være i vejen for flugt og brandveje. Ens gælder det, at opgangen primært skal anvendes som opgange og ikke til længerevarende ophold.

21. Trappevask

Du skal selv renholde dine dørmåtter, mens boligafdelingen sørger 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 børn har tabt eller spildt noget.

22. Altaner

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 rensat 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 bruge et tørrestativ til at lufte og tørrer dit tøj på altanen.

23. Tv tilslutning

Tilslutning til fællesantenne må kun foretages med originale kabler og stik.

24. De grønne arealer

Rundt om i bebyggelsen er der grønne områder og friarealer.

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.

Af sikkerhedsmæssige årsager må der ikke opstilles badebassiner og trampoliner.

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

25. Grill

Du må gerne grille på altanerne - men du skal overholde dette:

- Altanen skal være åben til mindst én langside
- Grillen skal placeres på et ikke brændbart underlag og ikke for tæt på ting, der kan brænde.
- Du må bruge trækul eller briketter. Gasgrill må max anvendes gasflaske på højst 11 kg.
- Tag hensyn til naboer med hensyn til røg og os fra grillen
- Det er på eget ansvar at grillningen udføres forsvarligt.



Vigtigt

Hæld aldrig en brændbar væske på en grill, der har været ild i.

Der er ofte en lille glød et sted i kullene, så hvis der hældes en brændbar væske på,

kan der uden varsel opstå en eksplosion eller en eksplosionsagtig brand og give dig

eller andre, der står ved siden af, alvorlige forbrændinger.

Desværre sker der hvert år uheld på grund af forkert brug af grill!

Derfor:

- Brug en grillstarter, tændvæske eller tændblokke (brug aldrig sprit eller benzin!)
- Hav tålmodighed og brug evt. et par ekstra optændingsblokke, hvis "grillen er svær at få gang i"
- Sørg for at have vand i nærheden
- I tilfælde af regnvejr tag aldrig grillen indendørs, da der under forbrænding udvikles kulilte, der er giftig - sørg i stedet for en paraply til kokken
- Vent med at tømme grillen til dagen efter, her skal asken opbevares i en ikke brændbar beholder og asken gøres våd så man er sikker på at asken ikke selvtænder.
- Brug den sunde fornuft

26. Cykler, knallerter, barnevogne

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

Cykelskuret er til køreklare cykler, scootere og knallerter.

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.

27. Parkering

Færdselsloven gælder også på afdelingens parkeringspladser. Derfor kan disse kun benyttes til parkering af indregistrerede køretøjer. Parkering skal ske i de afmærkede parkeringsbåse.

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

28. Fælleslokaler m.v.

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

Du kan leje afdelingens beboerhus/fælleslokale mod betaling ved at henvende dig til afdelingsbestyrelsen.

Hobbyrum kan du bruge efter aftale med afdelingsbestyrelsen. Hvis du er i tvivl om, hvem du skal kontakte, kan du få mere information på servicecenteret.

I fælleslokaler gælder denne husorden.

29. Vaskeri

Det er kun beboere, der må bruge vaskeriet.

Man skal selvfølgelig selv rydde op efter sig, når man har været i vaskeriet.

30. Garager

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

31. 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 skal du ringe til Belfor på tlf. 70 15 38 00.

32. Snerydning/grusning

Afdelingen sørger for snerydning og grusning.

33. Godkendelse og ikrafttræden

Denne husorden skal godkendes på afdelingsmøde den 18. juni 2024 til ikrafttræden pr. 1. august 2024.