

Husorden

Boligselskabet Fyn

Afdeling 7865

Knud Bankesgyden 32-86 og 15-101
Rosenvej 2-20
Carl Nielsensvej 36A-42D
Lykkebovej 2-24 og 26-48
Humlehaven 2-20
Nøddevænget 1-27

Indhold

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

Velkommen til Boligselskabet Fyn, afdeling 7865

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 Servicecenter Domea Faaborg Midtfyn.

1. Kontakt

Servicecenter

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

Servicecenter Domea Faaborg Midtfyn
L. Frandsensvej 3A, 5600 Faaborg
Tlf.nr.: 76 44 45 50
E-mail: sc.faaborgmidtfn@domea.dk

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

Hvis der, uden for ovennævnte åbningstid, opstår akutte problemer, som absolut ikke kan vente til førstkomende hverdag, skal du også ringe på 76 44 45 50 og tast 0. Så vil din henvendelse blive besvaret af SSG, der rekvirerer håndværker efter behov. Hvis du selv rekvirerer håndværkere, skal du selv afholde udgiften.

Administrationen (Domea.dk)

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

Domea.dk
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup
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

Hvis der i din afdeling er 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 står 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 til hoveddør, minimum 1 nøgle til postkassen og evt. 1 nøgle til vaskeri. 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

Boligaftdelingen sørger for navneskilte på postkasse/hoveddør ved indflytning.

5. Forsikring

Skader på dit 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 vandør, 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 almindelig familieforsikring. Den dækker normalt i forbindelse med fx brand, tyveri og vandskade. Familieforsikringen vil normalt også dække dine udgifter til genhusning, hvis din bolig bliver så skadet, så du er nødt til at flytte midlertidigt. Din familieforsikring bør også omfatte glas og sanitet, da det som hovedregel ikke er dækket af ejendommens forsikringer.

6. 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!

7. 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.

8. Fravær i længere tid

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 o.l.

9. 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 tilladelse og yderligere oplysninger. Eller læs mere på www.domea.dk. I visse tilfælde kan det kræves reetableret ved fraflytning.

Installationsret

Udover råderetten har du ret til at foretage sædvanlige installationer i din bolig som f.eks. installation af vaskemaskine, opvaskemaskine m.v. Inden du går i gang, SKAL du sende en ansøgning til servicecenteret. Kontakt servicecenteret eller brug kontaktformularen på www.domea.dk/kontakt.

10. 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.

11. 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 toiletkummen.

12. 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.

Vær opmærksom på, at termostatstyrede radiatorventiler skal "motioneres" en gang i mellem, så du sikrer dig at termostatventilen ikke "hænger". At en termoventil hænger betyder, at ventilen sidder fast, og termostaten ikke længere kan regulere temperaturen.

Du kan motionere termostatventilerne ved at skrue helt op og så helt ned i kortere tid.

13. 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.

14. Udsugningskanaler

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

Nogle boliger i afdelingen er etableret med mekanisk ventilation. Beboerne må ikke foretage ændringer på anlægget, eksempelvis justering, tildækning af indblæsnings-/udsugningsarmaturer. Såfremt anlægget giver anledning til gener eller mistanke om fejl – kontakt da Servicecentret. Hvis den røde lampe for filteralarm/-vagt i bryggers lyser, skal Servicecentret kontaktes.

15. Brug af maskiner

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum: Alle dage mellem kl. 9-19

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

16. Støj, musik, forurening 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. 22.00.

Er en beboer skyldig i forurening må den nødvendige rengøring omgående foretages af beboeren.

17. 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. Det kan kræves reetableret ved fraflytning.

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.

Det er tilladt at opsætte anden postkasse, men det skal reetableres til den oprindelige postkasse ved fraflytning.

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, marsvin og kaniner, dog ikke krybdyr eller andre eksotiske dyr. Der gives kun tilladelse til at holde to husdyr, hvoraf maksimalt det ene må være en hund **Ansøgningskemaet kan du få ved at kontakte Servicecenteret.** Eventuel udskiftning af husdyr skal meldes til Servicecenter Domea Faaborg Midtfyn, L. Frandsensvej 3A, 5600 Faaborg. Tlf. 76 44 45 50. Mail: sc.faaborgmidtfyn@domea.dk

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.

Domea forbeholder sig ret til at få husdyret fjernet, såfremt det er til gene for andre beboere.

Ifølge hundeloven eller "lov om hunde" er der en række hunderacer og krydsninger af disse, som er forbudt i Danmark. Hundelovens forbud gælder selvfølgelig også i vores boligafdeling. Du kan finde hundeloven på internettet – fx på www.retsinformation.dk.

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.

Hvis du i en periode på mere end to måneder, skal passe andres hund/kat, skal du give Servicecenteret besked.

Fodring af dyr, fugle m.v.

Det er ikke tilladt at fodre vilde/fritgående dyr som fugle og katte mv. Fugle må dog fodres på fuglebræt. Foderrester kan tillokke uønskede skadedyr som f.eks. rotter og duer.

19. Affald

Af hygiejniske grunde skal køkkenaffald og restaffald samles i egnede plasticposer. Poserne lukkes grundigt. Intet affald må henkastes i afdelingen.

I øvrigt henvises til affaldsregulativet og sorteringsvejledning for Faaborg-Midtfyn Kommune, på deres hjemmeside www.ffv.dk.

Haveaffald og lignende skal den enkelte beboer selv foranledige fjernet. I nogle boligområder må særlig beholder til grønt affald gerne anvendes. Kontakt eventuelt Servicecentret for yderlige oplysninger.

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:

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

Boligselskabet sørger for hækkeklipping på ydersiden og toppen. Du skal selv vedligeholde hækkene ved klipping indvendigt. Hækkene skal klippes mindst én gang årligt i perioden maj-juli.

Hækbredde: maks. 50 cm. Hækehøjde: maks. 180 cm.

Planter nær husmur skal holdes fri af taget.

Trampoliner i egen have skal fastgøres forsvarligt med stormsikrings sæt til fastgørelse af trampolinen i kraftig vind med kraftige spiralkroge, som man skruer ned i jorden og fastgør trampolinen med nylon bånd. Trampoliner skal være fastgjort hele året.

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.

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 muren bliver som før du satte antenne/parabol op.

22. De grønne arealer

Flere steder er der rundt om i bebyggelserne 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.

- Leg på legepladser
- Boldspil på boldbaner
- Cykling på cykelstier
- Parkering på parkeringspladser osv.

I Nøddevænget er boldspil ikke tilladt, men der kan spilles bold i Faaborg-Midtfyn Kommunes anlæg for enden af Nøddevænget.

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.

Hvis der forefindes flagstænger/flag, skal flaget nedtages ved mørkets frembrud og lægges tilbage til opbevaringsstedet i samme stand. Såfremt det er vådt, skal det tørres og lægges tilbage derefter.

23. Grill

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

24. Fyrværkeri

Privat fyrværkeri må kun anvendes efter de regler, der er fastsat i lovgivningen og af kommunen. Læs nærmere om reglerne på fx www.fyrvaerkeri.dk, og kontakt politiet, hvis du er i tvivl om reglerne

Du skal selvfølgelig altid være forsigtig, når du anvender enhver form for fyrværkeri. Tænk både på dine egen og andres sikkerhed.

25. Cykler, knallerter, barnevogne

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

26. Motorkørsel, parkering og bilvask

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 på fællesarealer kræver særskilt tilladelse. Kontakt servicecenteret. Campingvogne må kun parkeres i maksimalt 14 dage i egen indkørsel. Trailere må kun parkeres i egen indkørsel.

Da afløb kun er beregnet til regnvand, må bilvask ikke finde sted på fællesarealer og adgangsstier. Bilvask må kun foretages på egen grund.

27. Fælleslokaler m.v.

I afdelingen er der et fælleslokale som du kan leje. Det er beliggende på [Nøddevænget](#). Hvis du vil leje fælleslokalet, bedes du henvende dig til Servicecenter Domea Faaborg-Midtfyn.

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

28. Vaskeri

Der forefindes fælles vaskeri og/eller tørretumbler på følgende adresser.

- **Nøddevænget (vaskemaskiner og tørretumbler)**
- **Knud Bankesgyden (kun tørretumbler)**
- **Lykkebovej (kun tørretumbler)**
- **Rosenvej (kun tørretumbler)**

Betaling af vaskeløsning sker via smartphone mobil app løsning. Praktisk information om appen og hvordan betalingen foregår forefindes på vaskeriet.

Det er IKKE tilladt at vaske hestedækkener, samt farve tøj i maskinerne på Nøddevænget.

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

29. Carporte/garager

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

30. Snerydning/grusning

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

Afdelingen sørger for den øvrige snerydning og grusning – enten via ejendomsfunktionen eller ved at bruge et firma udefra.

31. Godkendelse og ikrafttræden

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 24. maj 2022 til ikrafttræden pr. 1. juni 2022.