

# Husorden

Boligforeningen Give

Afdeling 136-23

Refshaven 39-41 A+B, 47-49 A+B, 65-69 A+B

Møllevænget 1-18

Løveparkvej 6 A - H

Vestvangen 1 A – 3C

Smedevænget 5 A – 5 B og 7 A – 7 B

Grønvangen 16 – 22

Bakkevænget 15 A – 17 B

Kirkevænget 1, 3 og 2 - 8

Allevej 18-24

Langgade 26 A

Stadionvej 3

Anlægsstien 12 B

Bygade 37 A + B

Borgergade 12

# Indhold

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

## **Velkommen til Boligforeningen Give, afdeling 136-23!**

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:

Servicecenter Give  
Enggade 14B, st.  
7323 Give  
E-mail: [sc.give@domea.dk](mailto:sc.give@domea.dk)

### Åbningstid:

Se vores hjemmeside: [www.domea.dk](http://www.domea.dk)

Har man brug for akut hjælp uden for kontorets åbningstid, kontakt på telefonnr. 76 44 45 00 og derefter trykkes 0 og der sker en omstilling til vagten, som vil sørge for at rekvirere de aktuelle håndværkere. Har beboeren selv bestilt håndværker – ved ikke akut opstået skade – kan man ikke forvente at få regningen betalt af afdelingen.

### 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 kan der være 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 3 nøgler. Nøglerne passer til hoveddøren, postkassen og kælder døren.

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

Hvis du har mistet din nøgle, og ikke kan komme ind i din lejlighed, påhviler det beboeren selv at kontakte en låsesmed og afholde udgifterne dertil.

### **4. Navneskilte**

Boligafdelingen sørger for navneskilte på postkasser/hoveddøre og på navnetavler i opgangene. Du kan få ændret dine navneskilte ved at henvende dig til servicecentret. Undgå klistermærker og andre uautoriserede ændringer og tilføjelser til afdelingens navneskilte.

### **5. Gardiner**

For at lejemålet og ejendommen ser præsentabel ud udefra, er det ikke tilladt at hænge håndklæder, lagner eller lignende op i vinduerne.

### **6. 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 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 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.

### **7. 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!

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.

### **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 servicecentret besked, hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid. Servicecentret 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.

## **10. 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](http://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.

### Anmeld arbejderne, inden du går i gang

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/hjaelp-og-kontakt/](http://www.domea.dk/hjaelp-og-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. 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.

## **13. 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.

#### **14. 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.

#### **15. Udsugningskanaler**

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

#### **16. 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.

#### **17. Støj, musik m.v.**

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

I de sene aftentimer bør du vise særlig 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. 23.00. F.eks. ved at sætte en seddel op i opgangen, hvis du holder rund fødselsdag o.l.

#### **18. Ændringer udenfor boligen**

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

Råderetsarbejder udenfor boligen kan f.eks. være opførelse af skure og overdækninger, opsætning af markiser og etablering af altaninddækning.

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.

#### **19. 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 servicecentret.

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](http://www.retsinformation.dk).

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

Hunde må ikke luftes eller løbe frit 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 servicecentret besked, hvis du en kortere periode skal passe andres hund/kat.

## **20. Fodring af dyr, fugle m.v.**

Det er ikke tilladt at fodre vilde/fritgående dyr som fugle og katte mv. Foderrester kan tillokke uønskede skadedyr som f.eks. rotter, mus og duer mv.

## **21. Affald**

Alt affald skal sorteres efter de regler, der er fastlagt af Vejle Kommune.

Af hygiejniske grunde, skal al dagrenovation lægges i plastposer og lukkes, inden det lægges i containeren.

Er der i afdelingen opsat miljøstation(er), skal den/de bruges til dagrenovation, og alt affald skal sorteres korrekt iht. Den evt. opsatte skiltning.

Affald må ikke henstilles uden for de opstillede containere.

Affald må ikke henstilles udenfor boligen af hensyn til skadedyr.

Kasseret møbler eller lignende store genstande, skal stilles til storskrald.

## **22. 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.

## **23. 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:

- 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 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 servicecentret.



Du skal vedligeholde hækkene ved klipning på den side, der vender ind mod din bolig, samt foretage topbeskæring. Hækkene skal klippes mindst én gang årligt i perioden maj-juli. På ydersiden passes hækken af ejendomsfunktionærerne.

Hækbredde: 50 cm. Hækhøjde: 180 cm.

#### **24. Parabler og antenner**

Ønsker du at opsætte antenne eller parabler, skal du kontakte servicecentret 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 altanen bliver som før du satte antenne/parabol op.

#### **25. 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.

#### **26. Grill**

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

#### **27. Fyrværkeri**

Fyrværkeri må kun afbrændes ifølge fyrværkeriloven.

*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.*

### **28. Cykler, knallerter, barnevogne**

Du må gerne parkere cykler i dit eget depotrum.

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.

På de adresser hvor der er et fælles cykel-/depotrum, tag venligst hensyn til at der er plads til alle kan have noget i rummet.

### **29. 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 ejendomskontoret.

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

### **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 1. september 2021 til ikrafttræden fra samme dato.