

domea.dk

Husorden

Domea Hirtshals

Afdeling 1228

Indhold

Kontakt	4
Husorden	4
Nøgler	5
Navneskilte	5
Forsikring	5
Rygepolitik	5
Fremleje	6
Fravær i længere tid	6
Ændringer i boligen	6
Tekniske Installationer.....	6
Bad og toilet.....	6
Radiatorer og varme.....	7
Udluftning.....	7
Udsugningskanaler	7
Brug af maskiner.....	7
Støj, musik m.v.	8
Ændringer udenfor boligen	8
Husdyr.....	8
Affald	9
Haver og stakitter	9
Tv-tilslutning	9
De grønne arealer	9
Grill	10
Fyrværkeri.....	10
Cykler, knallerter, barnevogne	11
Motorkørsel og parkering.....	11
Fælleslokaler m.v.....	11
Vaskeri	11
Garager	12
Elevator.....	12
Snerydning/grusning	12
Godkendelse og ikrafttræden.....	12

Velkommen til Domea Hirtshals – Afdeling 12-28

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 trykthed for store og små.

Hvis du er i tvivl om reglerne i husordenen, er du altid velkommen til at kontakte afdelingsbestyrelsen.

Kontakt

Servicecenter

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

Adresse:
Vestergade 8
9800 Hjørring

Kontortid: Man-fredag 09.00-12.00

Telefon: 76 44 46 00
E-mail: sc.bolignord@domea.dk

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.

Husordenen

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.

Nøgler

Til hver lejlighed udleveres 3 nøgler. Nøglerne passer til hoveddøren, postkassen og container. Ønsker du ekstra nøgler, kan de bestilles på servicecenteret. Du skal selv betale for ekstra nøgler.

Navneskilte

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

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.

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 møder og i andre tilfælde, hvor ejendomsfunktionærer eller andre ansatte er til stede i lokalet.

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.

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

Ændringer i boligen

Råderet og installationsret

Se råderetskataloget.

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.

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.

Bad og toilet

Rensning af kloakker og faldstammer er dyrt, så du skal være varsom med, hvad der skylles ud i toilet og vask. Bler, vat, bind, kattegrus og lign. hører hjemme i skraldespanden og ikke toiletkummen.

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.

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.

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, hvis 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.

Udsugningskanaler

Udsugningskanalerne må under ingen omstændigheder tilstoppes. Der må ikke tilslutte emhætte, tørretumbler eller andet til udsugningskanalerne og der må ikke ændres på indstillingerne for udsugningskanalerne.

Brug af maskiner

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 7-19

Lørdage kl. 10-17

Søn- og helligdage kl. 10-15

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

Støj, musik m.v.

Vis hensyn, når du benytter telefon, radio, fjernsyn, musikanlæg og -instrumenter, at dette ikke foregår med vinduer 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. 23.00 f.eks. ved at informere dine naboer, hvis du holder rund fødselsdag o.l.

Ændringer udenfor boligen

Se råderetskataloget.

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.

Der **skal** altid ansøges skriftligt inden man anskaffer sig et husdyr i boperioden eller ved indflytning af sin nye bolig.

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, i henhold til hundeloven, altid holdes i snor, når de luftes udenfor lejemålet, og der skal være tegnet lovpligtig ansvarsforsikring for hunden.

Du er forpligtet til at fjerne hundens efterladenskaber øjeblikkeligt.

Husdyret 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 og duer.

Affald

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

- Glas og flasker skal i flaskecontainer.
- Papir og pap skal i papir- og papcontainer.
- Storskrald skal afleveres på den kommunale genbrugsstation eller indsamles efter den kommunale storskraldeordning. Der er en container til rådighed ved servicebygningen i Margretheparken.
- Miljøfarligt affald (fx malerester) skal afleveres på genbrugsstationen.

Haver og stakitter

Du skal holde din have eller terrasse ren og pæn, så den fremstår velplejet og ryddelig.

Ændringer af haver, grønne områder m.v. må ikke finde sted uden selskabets skriftligt tilladelse.

Vedligeholdelsespligten gælder også, hvor en del af et grønt område er inddraget som have.

Det er tilladt at sætte plankeværk op omkring sin have efter nærmere aftale med servicecenteret. Plankeværket skal opsættes håndværksmæssigt korrekt.

For at ensrette stakitterne i afdelingen, vedtog afdelingsmødet den 11.04.2019 følgende:

1. Hegn skal være lige kantet flethegn. Spørg servicecenter.
2. Første element ved mur skal have en højde på 180 cm.
3. Alle andre hegnelementer skal have en højde på 120 cm.
4. Farven skal være teak. Spørg servicecenter.

Boligselskabet kan kræve plankeværket fjernet igen ved fraflytning.

Tv-tilslutning

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

De grønne arealer

Rundt om i bebyggelsen er der 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.

Du må naturligvis ikke tegne eller male på ejendommens træ- og murværk og flisearealer 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 på fællesarealer.

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

Grill

Du må gerne grille udenfor- men du skal overholde dette:

- Altanen skal være åben
- Grillen skal placeres på et ikke brændbart underlag og ikke for tæt på ting, der kan brænde.
- Du må kun 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.

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

Fyrværkeri

Der må kun fyres fyrværkeri af på boligafdelingens område fra den 27. december klokken 16 til den 1. januar klokken 7.

Derudover skal du udvise forsigtighed ved enhver form for anvendelse af fyrværkeri.

Det er forbudt at affyre fyrværkeri inden for 100 meter af:

- Nåletræsbevoksning, lyngklædte arealer eller anden brændbar vegetation,

Er der tale om raketter, skal afstanden være 200 meter.

Du må heller ikke affyre raketter inden for 10 meter fra åbninger i bygninger, f.eks. porte, døre og vinduer.

Vær opmærksom på, at affyrer du fyrværkeri – herunder raketter – i vindens retning, skal du fordoble de afstande, der er anført ovenfor.

Bortset fra fyrværkeri med begrænset effekt som f.eks. knaldperler, bordbomber, trækbordbomber, stjernekastere og isfontæner, så må fyrværkeri kun erhverves og anvendes af personer over 18 år.

Man sørger selv for at rydde op efter sig når man har været ude at fyre fyrværkeri af.

Cykler, knallerter, barnevogne

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.

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.

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

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.

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

Vaskeri

I afdelingen har vi vaskeri, du kan bruge.

På opslag i vaskeriet kan du se hvilke tidspunkter, du kan bruge vaskeriet.

Det er kun beboere, der må bruge vaskeriet.

Man skal behandle andres ting med respekt. Smid ikke andres vasketøj på gulvet.

Man skal selvfølgelig selv rydde op efter sig når man har været i vaskeriet. Samt rengøre maskiner efter brug.

Garager

Hvis du har brug for at leje en garage, skal du kontakte kundeservice.

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, som har en liste over ejendommens håndværkere.

Snerydning/grusning

Afdelingen sørger for snerydning og saltning.

Godkendelse og ikrafttræden

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 10. juni 2024 til ikrafttræden pr. 1. august 2024.