

LÆSØVEJ ÅLBÆK

Afd. 113-5



Husorden

Indhold

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

Velkommen til Læsøvej Ålbæk

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.

Det gør vi bedst gennem fællesskab, tillid og sammenhold.

1. Kontakt

Servicecenter

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

Vestergade 8
9800 Hjørring
Tlf. 76 44 46 00
E-mail: sc.bolignord@domea.dk

Kontortid: Dagligt fra 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 hjemmesiden har du mulighed for at skrive til Domea.dk via særlige formularer.

Ved akut opstået skade som ikke kan vente til næste hverdag kan du som lejer kontakte **SSG på tlf. 70 15 38 00.**

Afdelingsbestyrelsen

I din afdeling er der valgt en bestyrelse. Se opslagstavle. 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 hoveddøren, postkassen og udhus.

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

4. Navneskilte

Boligafdelingen sørger for navneskilt på postkasser. Du kan få ændret dine navneskilte ved at henvende dig til ejendomskontoret. 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, samt dækning for egne hårde hvidevarer såsom opvaskemaskine, køleskab, vaskemaskine og tørretumbler.

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

Endvidere bør du sikre dig, at familieforsikringen dækker genhusning i tilfælde af skade, der midlertidigt gør din bolig ubeboelig.

6. Rygpolitik

Du må ryge i din egen lejlighed og på udearealer. 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.

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/Nabohjælp

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

Afdelingen har oprettet nabohjælp med en fælles beboer APP " os på Læsøvej" for oprettelse m.m. kontakt Kim Edvardsen på Læsøvej 3 D.

Praktiser 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.

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 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.

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/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.

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.

11. Bad og toilet

Du må bade mellem kl. 6.00 og 24.00.

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.

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.

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.

14. Udsugningskanaler

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

15. 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.

16. 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. 22.00. F.eks. ved brug af beboerappen "os på Læsøvej".

17. 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 opsætning af markiser.

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

Der må holdes én hund eller én kat pr. lejemål efter særskilt tilladelse. Ansøgningskemaet kan du få på ejendomskontoret.

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.

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 ejendomskontoret 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.

19. Udvendig belysning

Udvendig belysning, lyskæder og lignende på bygningen, terrasse og indkørsel skal holdes i alm. dæmpede lyse farver.

Kulørt belysning såsom rød, blå, grøn og lilla Etc. er ikke tilladt.

20. Affald

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

I øvrigt skal affald håndteres i henhold til de kommunale regler.

21. Paraboler og antenner

Det er ikke tilladt at opsætte paraboler og antenner.

Der er etableret radio- og tv stik i alle boligens rum.

22. De grønne arealer

Rundt om i bebyggelsen er der få 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.

- Parkering på parkeringsplader osv.

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 terrassen, hvis det ikke generer naboerne.

24. Fyrværkeri

Der må kun fyres fyrværkeri af på boligafdelingens område fra den 31. 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,
- Bygninger med let antændeligt tag (stråtag m.v.), stakke eller andre oplag af letantændelige materialer
- Landbrugsbygninger med dyrehold, hundekenneler og andre dyrehold, samt arealer med udegående dyr.

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. knaldpropper, bordbomber, trækbordbomber, stjernekastere og isfontæner, så må fyrværkeri kun erhverves og anvendes af personer over 18 år.

25. Cykler, knallerter, elscootere

I ejendommen er der skur til hvert lejemål/eller et fællesskur, hvor du kan parkere din cykel.

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

Cykler og knallerter må ikke stilles på de fælles adgangsveje (stier) 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.

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

Henstilling af campingvogne og ikke indregistrerede køretøjer er ikke tilladt på bebyggelsens område.

27. Fælleslokaler m.v.

Der er ingen fælleslokaler tilknyttet afdelingen.

28. Vaskeri

Der er ingen vaskeri tilknyttet afdelingen.

29. Snerydning/grusning

Afdelingen sørger for snerydning og grusning af bebyggelsens fællesvej og stier – enten via ejendomsfunktionen eller ved at bruge et firma udefra.

30. Godkendelse og ikrafttræden

Denne husorden er godkendt af organisationsbestyrelsen d. 13/3-2023