

# Boligselskabet Domea Vejle-Børkop

## Husordenen for afdeling 87-53

Amaliegade, Amaliehaven, Amalievænget, Buen, Bystedparken, Englystparken, Englystvænget, Gårslev Nørregade, Kragelundvej, Skræddervænget, Smidstrupparken, Soltoften

### Kære Beboer

### Velkommen til vor boligafdeling

Vi er glade for, at du har valgt din bolig 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 i ALLE situationer viser hensynsfuldhed overfor 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.

### Service centret:

Domea Vejle.  
Damhaven 3, 1. tv.  
7100 Vejle.  
Tlf. 76 44 47 00  
Mail: [boligservice@domea.dk](mailto:boligservice@domea.dk)

### Personlig og telefonisk betjening:

Mandag 13.00-17.00  
Tirsdag-Fredag 9.00-13.00

Ved akutte problemer uden for åbningstid bliver du viderestillet.

### Husordenen

De generelle regler om lejernes brug af boligerne og fællesfaciliteterne findes i lejekontrakten og lejeloven.

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.

Overtrædelse af husordenen kan medføre en påtale, og kan i sidste ende 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.

### Ændring af husordenen

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.

### Forsikring

Skade på privat indbo er ikke dækket af ejendommens forsikring. Du skal især være opmærksom på, at skade på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængninger eller brand ikke er dækket af afdelingens forsikringer. Det betyder f.eks. at springer der et vandrør, og vandet ødelægger dine møbler, tæpper mv., herunder udgifter til evt. midlertidig bolig (genhusning), mens skaden udbedres, 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 incl. glas- og kummeforsikring.

### **Tekniske installationer – vandhaner, cisterner m.v.**

Opdager du utætte vandhaner, cisterner eller andre fejl og svigt i de tekniske installationer, skal det meddeles ejendomskontoret, som sørger for reparation.

### **Overordnet**

Boligen skal "som udgangspunkt bibeholdes i sin oprindelige form". Det betyder, at ændringer kun må foretages med skriftlig tilladelse fra Domea.

### **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.

### **Udsugningskanaler**

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

### **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. 24.00. F.eks. ved at sætte en seddel op, hvis du holder rund fødselsdag o.l.

### **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 hos Domea Boligservice.

Der gives ikke tilladelse til hunderacer eller blandinger af racer, der er forbudt ifølge hundeloven.

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.

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 i 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**

Det er et fælles ansvar, at holde vore fællesarealer rene og pæne. Affald lægges naturligvis i affaldscontaineren

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

Benyt afdelingens containere til at sortere pap, papir, plast, glas, dåser mv. På Vejle kommunes hjemmeside kan du se hvilken dag du får tømt din skraldespand/ container, yderligere info. [www.vejle.dk](http://www.vejle.dk)

Storskrald skal afleveres på den kommunale genbrugsstation eller indsamles efter den kommunale storskraldeordning.

**OBS:** Hensæt først ting til storskrald dagen før afhentning.

Miljøfarligt affald (fx malerester) skal afleveres på genbrugsstationen.

### **Haver**

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

Hække ud mod skel og fællesområder må max. være 160 cm høj. Hække mod haver (lejers vedligeholdelse) må max. være 160 cm høj. Du skal sørge for at klippe hækkene indvendig senest d. 1. oktober hvert år.

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

### **Motorkørsel og parkering**

Færdselsloven gælder også på afdelingens parkeringspladser. Derfor kan disse kun benyttes til parkering af indregistrerede køretøjer.

Henstilling af trailere og campingvogne er ikke tilladt.

### **Naboklager**

Enhver klage skal ske skriftligt til Domea Boligservice. Husk at skrive dit eget navn og adresse på klagen. Domea.dk har lavet en vejledning og et særligt skema, som du kan bruge, hvis du ønsker at klage.

Vejledningen kan downloades på [www.domea.dk](http://www.domea.dk) under blanketter. Du kan også få vejledningen og skemaet på ejendomskontoret eller ved at kontakte Domea.

Når Domea Boligservice har modtaget din klage, vil du modtage en kvittering, og sagen vil blive behandlet inden 14 dage fra modtagelsen.

Enhver klagesag vil blive behandlet ud fra reglerne i den husorden, der gælder på det tidspunkt, du klager.

Domea har tavshedspligt. Det betyder, at den du klager over, ikke får at vide, hvem der har klaget. Navne i klagesager vil derfor ikke blive givet videre, kun hvis sagen ender i retten eller i beboerklagenævnet.

### **Antenne/ parabol**

Antenne/ parabol må kun opsættes efter at der er indhentet skriftlig tilladelse fra Domea Boligservice.

### **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.

### **Fællesareal - Soltoften**

På Soltoften er arealet mellem parkeringsareal og hoveddør hhv. gangstige og fællesareal. Arealet må ikke benyttes til henstilling af diverse effekter. Beboerne skal holde arealet foran hoveddøren ryddeligt og pænt. Der må gerne stå krukke med blomster foran boligerne på fællesarealet.

## **Godkendelse og ikrafttræden**

Denne husorden er revideret og godkendt på afdelingsmøde den 23. januar 2019.