



MNV BOLIG
Almene boliger i midt, nord og vestsjælland

Husorden

Afdeling 7043 Baunemosen



Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 08. februar 2024 til ikrafttrædelse pr. den 09. februar 2024

Indholdsfortegnelse

1.	Kontakt	3
	Servicecenter	3
2.	Om husordenen	3
3.	Forsikring	4
4.	Rygepolitik	4
5.	Ændringer i boligen	4
	Råderet	4
	Installationsret	4
	Anmeld arbejderne, inden du går i gang	4
6.	Tekniske Installationer	5
7.	Bad og toilet	5
8.	Varme	5
9.	Udluftning	5
10.	Udsugningskanaler	5
11.	Brug af maskiner	5
12.	Støj, musik m.v.	5
13.	Ændringer udenfor boligen	6
14.	Husdyr	6
15.	Affald	7
16.	Haver	7
	Plantning af hæk	7
17.	Paraboler og antenner	7
18.	De grønne arealer	8
19.	Motorkørsel og parkering	8

1. **Kontakt**

Servicecenter

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

Servicecenteret
Springstrup 15
4300 Holbæk
Tlf. 76 44 48 00
E-mail: mnvbolig@domea.dk
Website: www.mnvbolig.dk

Telefonisk henvendelse, mandag til torsdag ml. kl. 8.30 – 14.00, samt fredag ml. kl. 08.30 – 12.00.

E-mail vil blive besvaret inde for 8 arbejdsdage.

Administrationen (Domea.dk)

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

Domea.dk's 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.

2. **Om husordenen**

I almene boligafdelinger er det beboerne selv der fastsætter deres husorden. Reglerne fastsættes af afdelingsmødet

De generelle regler om lejernes brug 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. **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 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.

4. **Rygepolitik**

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.

Vær opmærksom på, at ved rygning i lejemålet kan det give øget behov for istandsættelse i bo perioden og fraflytning.

5. **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 anmelden det til boligselskabet, inden du går i gang. Kontakt servicecenteret eller brug kontaktformularen på www.domea.dk/kontakt.

6. **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 de 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.

7. **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.

8. **Varme**

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.

9. **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.

10. **Udsugningskanaler**

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

11. **Brug af maskiner**

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 9-19

Lørdage kl. 10-17

Søn- og helligdage kl. 10-14

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

12. **Støj, musik 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 indforståede med "støj" efter kl. 22.00.

13. **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.

14. **Husdyr**

Det er tilladt at holde mindre husdyr som f.eks. fugle, fisk og marsvin, dog ikke giftige krybdyr, arachnider og slager eller andre eksotiske dyr. Der gives ikke tilladelse til hold af burdyr/ fjerkræ og kaniner m.m.

Der gives tilladelse til 2 hunde eller 2 katte, efter skriftlig ansøgning hos Servicecenteret.

Der kan ikke opnås tilladelse til at holde hunde af racer der er ulovlige ifølge hundelovgivningen, eller krydsninger af disse racer. I tvivlstilfælde, ret henvendelse til Servicecenteret, før I begynder at kigge efter hund.

Har man flere dyr end det tilladte, vil man blive anmodet om at skaffe sig af med resterende dyr.

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 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. i haven og på fællesarealer. Foderrester kan tillokke uønskede skadedyr som f.eks. rotter og duer.

15. **Affald**

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

Storskrald skal afleveres på den kommunale genbrugsplads.

16. **Haver**

Du skal holde have ren og pæn, så den fremstår velplejet og ryddelig. Trampoliner er ikke tilladt.

Det er tilladt at udvide fliseterrassen foran køkken/stue. Fliserne skal være 40*40 og i samme farve og tykkelse som de eksisterende fliser. Terrassen må udvides så det passer med størrelsen af haven.

Der må kun være hæk mellem haverne – både foran og bagved. Hækken kan, på indvendig side, suppleres med midlertidigt hegn eller trådhegn, når dettes højde ikke overstiger 1,40 meter.

Der må opsætte klinkehegn med h-stolper i natur farve. Max. højde 180meter. Hegnet må **IKKE** sætte i skel, men på indersiden af hækken med en afstand på 0,5 meter, så der er luft nok til at klippe hækken.

Plantning af hæk

Der kan plantes hæk af typen Liguster Liga.

Der må plantes hæk mellem de enkelte boliger. Hækken skal være liguster liga. Det aftales indbydes mellem de enkelte beboere, hvordan og hvornår indkøb og plantning sker. Hæk må maksimalt være 180 cm høj, og beboerne står for klipning af hæk både indvendigt og udvendigt.

*Det er **ikke tilladt** at udforme have eller plante hæk før godkendelse foreligger fra Servicecenteret.*

17. **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. Antenne eller parabol må ikke opsættes på facaden.

Du kan blive bedt om at indbetale et depositum til boligselskabet, 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.

18. **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.

- Cykling på cykelstier
- Parkering på parkeringspladser osv.

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

Af sikkerhedsmæssige årsager må der ikke opstilles badebassiner og trampoliner på fællesarealet.

19. **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 trailer og campingvogne på afdelingens område er ikke tilladt.