

Husorden

Boligselskabet Fyn

Afdeling 78.53

Algade
Dalager
Fruelundsvej
Hybenvej
Odensevej
Rosenvej
Rosenvej
Snarupvejen
Svendborgvej
Vesterparken
Østre Ringvej
Jernbanegade/Stationsvej
Østergade/Stationsvej
Lundsager

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	5
9.	Ændringer i boligen	5
10.	Tekniske Installationer	6
11.	Bad og toilet.....	6
12.	Radiatorer og varme.....	6
13.	Udluftning	6
14.	Udsugningskanaler	6
15.	Brug af maskiner	6
16.	Støj, musik m.v.	6
17.	Ændringer udenfor boligen.....	7
18.	Husdyr	7
19.	Affald	8
20.	Fælles adgangsveje i etagebyggeri.....	8
21.	Trappevask	8
22.	Altaner og haver	8
23.	Paraboler og antenner.....	9
24.	De grønne arealer	9
25.	Grill	9
26.	Fyrværkeri	10
27.	Cykler, knallerter, barnevogne	10
28.	Motorkørsel og parkering.....	10
29.	Fælleslokaler m.v.	10
30.	Vaskeri.....	11
31.	Elevator.....	11
32.	Snerydning/grusning	11
33.	Godkendelse og ikrafttræden	11

Velkommen til afd. 78.53

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:

Adresse: L. Frandsensvej 3A, 5600 Faaborg

Tlf.nr.: 76 44 45 50

E-mail: sc.faaborgmidtfyn@domea.dk

Kontortid: mandag – torsdag 9-12 samt torsdag 14-16 og fredag lukket

Hvis der uden for ovennævnte åbningstid, opstår akutte problemer, som absolut ikke kan vente, skal man også ringe på 76 44 45 50 og herefter taste 0.

Henvendelsen vil blive besvaret af SSG, der rekvirerer relevant håndværker efter behov.

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.

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.

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 minimum 2 nøgler til hoveddør, minimum 1 nøgle til postkassen og evt. 1 nøgle til vaskeri. Beboerne har ansvaret for nøglerne og skal erstatte disse ved bortkomst.

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

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 Servicecenteret. 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 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.

6. Rygpolitik

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 Servicecenteret, 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

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.

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. Inden du går i gang, SKAL du sende en ansøgning til servicecenteret. 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.

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.

11. 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, kattedrus 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 eller aftræk til det fri.

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:

Alle dage mellem kl. 9-19

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

17. Ændringer udenfor boligen

Beboerne i afdelingen har ret til at foretage visse forbedrings- og/eller forandringsarbejder udenfor boligen. Forbedrings- og/eller forandringsarbejder kan f.eks. være opførelse af skure og overdækninger, opsætning af markiser og etablering af altaninddækning.

Afdelingsmødet har givet servicecentret bemyndigelse til, at vurdere og evt. give tilladelse til de ændringer udenfor boligen, som måtte være fornuftig bl.a. i forhold til boligernes udseende, lokalplan, samt boligerne stadig kan genudlejes.

Hvis du er i tvivl om reglerne i forhold til ændringer udenfor boligen, kan du kontakte servicecenteret.

18. 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 ved at kontakte Servicecenteret**

I etageejendomme må der dog **ikke** holdes hund eller kat – og hvor der i øvrigt er fælles adgangsrum/adgangstrappe for flere end et lejemål.

Særlige forhold

På Odensevej er det kun tilladt, at holde husdyr i 22C og 24 A, B, C, D,E og F.

Det er ikke tilladt, at holde husdyr på Tingager Plejecenter og Bakkegård Plejecenter.

Der gives ikke tilladelse til hunderacer som er forbudte jf. Bekendtgørelse af lov om hunde.

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.

Katte skal være neutraliseret, når de er seks måneder gamle. Dokumentation fra dyrlæge skal kunne forelægges. (Lundsager 11-45, er undtaget.)

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.

Hvis du i en periode på mere end to måneder, skal passe andres hund/kat, skal du give Servicecenteret besked.

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. Affald

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

- 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.
- Miljøfarligt affald (fx malerester) skal afleveres på genbrugsstationen.

20. Fælles adgangsveje i etagebyggeri

Opgange og kældergange er flugtveje. Der må derfor af brandsikkerhedsmæssige årsager ikke henstilles møbler, affald o.a. i opgangene, under trapperne eller i kældergangene.

21. Trappevask

Du skal selv renholde dine dørmåtter, men boligafdelingen sørger i øvrigt for, at der bliver gjort rent på trapper m.v.

Du skal selv rengøre trapper m.v., hvis de er blevet ekstraordinært beskidte i forbindelse med f.eks. flytning eller udsmidning af juletræer, eller hvis du eller dine børn har tabt eller spildt noget.

22. 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 Servicecenteret.

Trampoliner i egen have skal fastgøres forsvarligt med stormsikringssæt til fastgørelse af trampolinen i kraftig vind med kraftige spiralkroge, som man skruer ned i jorden og fastgør trampolinen med nylon bånd. Trampoliner skal være fastgjort hele året.

Du skal vedligeholde hækkene ved klipning på begge sider, samt foretage topbeskæring. Hækkene skal klippes mindst én gang årligt i perioden maj-juli.

Hækbredde: 50 cm. Hækkehøjde: 180 cm.

Lundsager 11-45

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

Hækbredde: 50 cm. Hækkehøjde: 150 cm.

På den side af boligen der vender mod fælleshuset, skal eventuel afskærmning af terrasser være med grønne planter.

Der gives ikke tilladelser til opsætning af drivhuse efter 8. april 2024.

23. 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.

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.

24. 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.

- Leg på legepladser
- Boldspil på boldbaner
- Cykling på cykelstier
- Parkering på parkeringspladser 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.

25. Grill

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

26. Fyrværkeri

Der må kun fyres fyrværkeri af på boligafdelingens område efter de lovmæssige regler som hedder i perioden fra den 27. december til den 1. januar.

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 ude gående 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.

27. Cykler, knallerter, barnevogne

Hvis der i ejendommen er cykelstativer, kan du parkere din cykel. Du må desuden gerne parkere cykler i dit eget kælderrum.

Knallerter må gerne hensættes i cykelstativerne.

Cykelskuret er kun til køredygtige cykler og knallerter. 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.

28. 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 Servicecenteret.

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

29. Fælleslokaler m.v.

I afdelingen er der en række fællesfaciliteter, du kan bruge.

Du kan leje afdelingens beboerhus/fælleslokale på Rosenvej 4 og Vesterparken 114A mod betaling ved at henvende dig til Afdelingsbestyrelsen på mail: bf7853bestyrelse@gmail.com

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

30. Vaskeri

Der forefindes fælles vaskeri på følgende adresser samt alle plejecenter.

- **Vesterparken**
- **Dalager**
- **Odensevej**

Det er IKKE tilladt at vaske dækkener, samt farve tøj i maskinerne.

Til nogle vaskerier skal du bruge et vaskekort. Det udleveres, når du flytter ind. Betaling for vask sker derefter over huslejen.

Vaskekortet er strengt personligt.

Hvis du mister dit vaskekort, skal du straks kontakte servicecenteret, så kortet bliver spærret.

På opslag i vaskeriet kan du se hvilke tidspunkter, du må benytte vaskeriet.

Det er kun beboere, der må bruge vaskeriet.

Børn under 16 år må gerne opholde sig i vaskeriet, når de er sammen med deres forældre, eller andre voksne som bruger maskinerne.

31. 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.

32. Snerydning/grusning

Du skal selv rydde sne i din forhave, så postbud og skraldemand m.m. kan komme til uden problemer.

Afdelingen sørger for den øvrige snerydning og grusning – enten via ejendomsfunktionen eller ved at bruge et firma udefra.

33. Godkendelse og ikrafttræden

I tidligere afdeling 7851 er husorden godkendt på møde den 10. april 2018, med ikrafttræden 1. maj 2018.

I tidligere afdeling 7852 er husorden godkendt på møde den 15. maj, med ikrafttræden 1. juni 2018. Ved beslutning af sammenlægning, blev det samtidig besluttet at harmonisere/ensrette husorden for afdelingerne. Dette er en samskrivning af de hidtil enslydende afsnit, dog med bibehold af særregler besluttet i de tidligere afdelinger.

På afdelingsmøde 17.4.2023 blev vedtaget og tilføjet bestemmelse vedr. trampoliner.

På afdelingsmøde 8.4.2024 blev der vedtaget bestemmelse (kun for Lundsager) vedr. afskærmning af terrasser og opsætning af drivhuse.

2024 bestilling af leje af Fælleslokaler ved Rosenvej og Vesterparken sker ved henvendelse til Afdelingsbestyrelsen på mail: bf7853bestyrelse@gmail.com i stedet for på Servicecenteret.