



MNV BOLIG
Almene boliger i midt, nord og vestsjælland

Husorden

Afdeling 7015 Esbenhus



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

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 14. januar 2025 til ikrafttrædelse pr. den 15. januar 2025.

Indholdsfortegnelse

1. Kontakt	4
Servicecenter	4
2. Om husordenen	4
3. Specielle opsigelse/ophævelsesbestemmelser	5
4. FRAVÆR I LÆNGERE TID.....	5
5. Forsikring	5
6. SKILTNING.....	5
7. Rygepolitik	6
8. Naboklager	6
9. Overordnet	6
10. Tekniske Installationer	6
11. Bad og toilet.....	6
12. Varme og frostvejr	6
13. Udluftning	6
14. Udsugningskanaler	7
15. Vinduer og døre.	7
16. Brug af maskiner.....	7
17. Støj, musik m.v.	7
18. Husdyr	7
Fodring af dyr, fugle m.v.	8
19. Affald	8
20. De grønne arealer	8
21. Fyrværkeri	9
22. Godkendelse og ikrafttrædelse	9

1. Kontakt

Servicecenter

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

Servicecenter Holbæk
Springstrup 15A
4300 Holbæk
Tlf. 76 44 48 00
E-mail: kontakt@mnvbolig.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 indenfor 8 arbejdsdage.

I tilfælde af uheld/skader i weekenderne ringes der op på MNV Boligs telefonnr. 76444800 og efterfølgende trykkes der 0.

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

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 det, hvad man kunne kalde "almindelig skik og orden". Det betyder, at du skal bruge din sunde fornuft og opføre dig ordentligt, 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. Skulle man som beboer opleve overtrædelse af gældende husorden og vedligeholdelsesreglementerne fx gener fra dine naboer som støj, trusler el. lignende, skal man rette skriftligt henvendelse til servicecentret eller via en klageformular på Domea.dk og de vil håndtere klagen efter gældende lovgivning.

Se kontakt informationer under punkt 1.

Bestyrelsen og MNV-boligs servicepersonale kan og vil ikke håndtere overtrædelse af

gældende husorden.

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. Specielle opsigelse/ophævelsesbestemmelser

Som følge af institutionens formål:

Udlejer er berettiget til med 1 måneds varsel at opsiges lejemålet såfremt

- A. Lejer gentagne gange har misligholdt god skik og orden for ejendommen/lejemålet.
- B. Lejer har et umådeholdent stor misbrug af beruselse midler, såsom f.eks. af alkohol, medicin, narkotika, uden at denne opremsning er fuldstændig.
- C. Lejer gentagne gange har været involveret i voldsepisoder.
- D. Lejer har udvist chikane overfor personale/andre beboere i ejendommen.

Denne bestemmelse skal på igen måde forstås som en indskrænkning i de almindelige bestemmelser i loven, for udlejer til at kunne opsiges et lejemål, men skal forstås som en adgang til at kunne opsiges en lejer i yderligere omfang, end hvad der fremgår af loven.

Såfremt de ovenfor anfører episoder (pkt. A-D) her en grad af alvorlighed, der gør det magtpåliggende for udlejer at kunne blive frigjort for lejeaftalen, skal udlejer være berettiget til straks at kunne ophæve lejeforholdet.

4. FRAVÆR I LÆNGERE TID.

Såfremt De skal være væk fra Deres bolig i længere tid, kan det være praktisk at underrette ejendomsfunktionæren herom. Ejendomsfunktionæren har dog ingen pligt til at holde boligen under opsyn. Undgå så vidt mulig nedrullede gardiner og andre synlige tegn, der kan friste eventuelle indbrudstyve.

5. Forsikring

Bebyggelsen er forsikret med bygningsforsikring.

Vi opfordrer derfor at alle husstande har en infobosforsikring / familieforsikring.

PAS PÅ! I de seneste år har man set eksempler på, at agenter henvender sig til beboere og påstår, at dette sker efter aftale med eller på anbefaling af boligselskabet. DETTE ER IKKE RIGTIGT. Hvis boligselskabet undtagelsesvis skulle træffe en sådan aftale, vil De altid forud få skriftlig underretning herom fra boligselskabet.

6. SKILTNING.

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

Navneskilte må, for at skåne dørene ved fraflytninger, kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af boligselskabet.

7. 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!

Arbejds miljølovens 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.

8. Naboklager

Domea.dk har lavet en klageformular som er et særligt skema, som du skal bruge, hvis du ønsker at klage.

Husk at vedhæfte foto før du skriver klagen. Hvis der medsendes foto.

Når servicecenteret 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.

Link til klageformularen: <https://www.domea.dk/-og-kontakt/klage/>

9. Overordnet

Lejligheden skal som udgangspunkt bibeholdes i sin oprindelige form. Det betyder, at ændringer kun må foretages med skriftlig tilladelse fra servicecenteret samt godkendelse byggemyndighederne. Ændringer kan kræves reetableret ved fraflytning.

10. Tekniske Installationer

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør De sætte Dem ind i brugsanvisningerne for disse. I tvivlstilfælde kan de rådføre Dem med servicecentret.

Normal vedligeholdelse af de tekniske installationer betaler boligselskabet.

Skader som måtte skyldes forkert betjening eller misbrug betales af beboeren.

Alle uregelmæssigheder ved de tekniske installationer, som utætte vandhaner, cisterner eller andre fejl og svigt, skal hurtigst muligt anmeldes til servicecentret.

11. Bad og toilet

Af hensyn til natteroen bør der ikke bades mellem kl. 24.00 og kl. 06.00 morgen. Rensning af kloakker og faldstammer er dyrt, så du skal være varsom med, hvad der skylles ud i toilet og vask. Bleer, vat, bind, tamponer, kattegrus, engangsvaskeklude og lign. hører hjemme i skraldespanden og ikke i toilet-kummen.

12. Varme og frostvej

For at undgå frostsprængninger bør radiatorerne i vintertiden aldrig være lukket helt til, hvis vinduer i værelset er åbne.

For at undgå problemer med træk, fugt og skimmelsvamp bør du sørge for, at alle rum er nogenlunde lige varme og opvarmet til mindst 18 grader.

13. Udluftning

For at minimere fugtdannelse og risikoen for skimmelsvamp m.v. anbefales det at lufte ud 2-3 gange imellem 5- 10 minutter ad gangen. Det anbefales i øvrigt altid 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 ikke tilstoppes. Du må ikke tilslutte emhætte, tørretumbler eller andet til udsugningskanalerne.

15. Vinduer og døre.

Beboerne skal selv sørge for, at vinduerne i lejligheden og dertil hørende pulter- og kælderrum er forsynet med hele ruder. Døre, der er forsynet med smæklås eller dørpumpe, skal være lukkede, og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lignende.

16. Brug af maskiner

Symaskiner og lignende maskiner, der kan medføre støjgene for naboer, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest mulig.

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 9-19

Lørdage kl. 10-12

Søn- og helligdage kl. 10-12

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

17. Støj, musik m.v.

Vis hensyn, når du benytter radio, fjernsyn, gaming/computer, musikanlæg og -instrumenter. Skru ned **udenfor** følgende tidsrammer:

Mandag - torsdag kl. 07.00 og kl. 22.00

Fredag kl. 07.00 og kl. 24.00

Lørdage kl. 09.00 og kl. 24.00

Søndage og helligdage kl. 09.00 og kl. 22.00

I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforståede med "støj" udenfor nævnte tidspunkter.

18. Husdyr

Det er tilladt at holde mindre husdyr som f.eks. fugle, fisk og marsvin, dog ikke krybdyr eller andre eksotiske dyr.

Der gives ikke tilladelse til hold af burdyr/ fjerkræ og kaniner.

Der gives tilladelse til 1 hund eller 1 inde kat, efter aftale med ledelsen på Esbenhus og skriftlig ansøgning hos boligselskabet. Der kan ikke opnås tilladelse til at holde hunde af racer der er ulovlige ifølge hundelovgivningen, eller krydsninger af disse racer www.Retsinformation.dk

. 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.

Husdyr må ikke gene for andre beboere og skal holdes på egen matrikel er lovbestemt §1 i mark -og vejfredsloven, der siger, at "Enhver er pligtig til på alle årets tider at holde sit eget".

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.

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.

19. Affald

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

Storskrald, så som papkasser, møbler og lignende, Sådanne ting må ikke blot henstilles i affaldsrummet, men skal afleveres på den kommunale genbrugsplads.

Husk også venligst at lukke skaktlågen eller skarnkasselåget for at undgå dårlig lugt.

OBS: Affaldssortering pålægges fællesudgifterne i afdelingen, hvorfor det er til alles fælles interesse at der bliver sorteret korrekt, da dette ellers kan udmønte sig i ekstraudgifter.

20. De grønne arealer

Rundt om i bebyggelsen er der grønne områder og friarealer til beboernes brug. Benyt friarealerne på en måde, så der ikke opstår farlige situationer, og så du ikke generer andre beboere.

Retningslinjer for stier og fællesarealer er følgende:

- Fodgængere har fortrinsret på stierne. Brug af El- løbehjul- cykling- knallertkørers er ikke tilladt på gangstierne. Undtagen små børn på trehjulet cykler og cykler med støttehjul.
- Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapper, loftgange, i kældre og gadedøre og andre steder, hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for beboerne.
- Der må 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.

- Det er forbudt at bruge farligt legetøj, som f.eks. bue og pil, luftbøsse, splattervåben, kørsel med radiostyrede modelbiler, med benzindrevne motorer og flyvning med radiostyrede modelfly/ droner.
- 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.

21. Fyrværkeri

Ifølge gældende Fyrværkeri loven.

Derudover skal du udvise forsigtighed ved enhver form for anvendelse af fyrværkeri. Du må ikke affyre raketter inden for 10 meter fra åbninger i bygninger, f.eks. porte, døre og vinduer.

Man rydder selv op efter brug.

22. Godkendelse og ikrafttrædelse

Denne husorden er godkendt på afdelingsmøde den 14. januar 2025. til ikrafttræden pr. 15. januar 2025.