

HUSORDEN

For beboerne i Tønder-Rømø Byhuse – afdeling 1352

Når man bor mange mennesker sammen, er det nødvendigt, at der findes regler, der kan give alle beboere et godt klima i bebyggelsen. At man tager hensyn til sine medbeboere må være en selvfølge. Følg derfor disse regler.

Råderetskatalog:

Afdelingen har et råderetskatalog. Ønsker lejer at lave nogle forbedringsarbejde, installationer mv. både inde og ude, der ikke er nævnt kataloget, skal man søge om det ved Domea Servicecenter Syd og godkendes inden påbegyndelse.

Euforiserende stoffer:

Dyrkning af hamp eller lignende, samt omgang med hash og lovmæssigt forbudte stoffer i øvrigt, er ikke tilladt i boliger og på udearealer tilhørende Tønder Boligselskab.

Antenner:

For boliger i Tønder: Der er indlagt radio- og tv-signal samt internet via kabel (YouSee), hvorfor det ikke er tilladt at opsætte antenner og paraboler på ejendommene.

Såfremt lejer ønsker andre kanaler, rettes henvendelse til Deres udbyder.

Stofa er også udbyder af ovennævnte. Lejer skal selv afholde evt. omkostningerne ved at få det fremført.

For boliger på Rømø: Radio, TV og internet er mulig via Stofa, YouSee (bl.a. Home Trio), Lejer skal selv kontakte den ønskede leverandør og betale for tilslutningen.

Det er ikke tilladt at opsætte antenner og paraboler på ejendommene.

Forsikring:

Boligselskabet har tegnet forsikring for boligen herunder alle faste installationer. Vedrørende glas og kumme er boligselskabet selvforsikrende.

Lejer bør i egen interesse tegne en familieforsikring, der dækker ansvar, brand, tyveri, samt el- og vandskade, idet boligselskabets forsikring ikke dækker for private ejendele.

Lejeren har pligt til ifølge lovgivningen, at tegne en ansvarsforsikring for hunde, skal kunne fremvises, når man anmelder, at man har dyr.

Tekniske installationer:

Lejer bør sætte sig ind i de tekniske installationer, enten ved at læse evt. brugsanvisninger eller at spørge om informationer hos ejendomsmesteren. Den normale vedligeholdelse udføres og betales af boligselskabet.

Det er tilladt at installere opvaskemaskiner og nogle steder vaskemaskiner og tørretumbler (hvis der er forberedt installation til el og vand). Maskinerne skal stilles på en drypbakke (kan købes hos hvidevare-forhandleren).

Der må ikke installeres vaskemaskiner og tørretumbler i lejligheder på Kastaniealle.

Installationen skal foretages af autoriserede håndværkere. Omkostningerne ved installation og ved senere nedtagning ved fraflytning betales af Lejer. Installationen skal meddeles Domea Servicecenter syd inden monteringen.

Uregelmæssig drift ved installationerne skal hurtigst muligt anmeldes til ejendomsmesteren eller til Domea Servicecenter Syd.

Skiltning:

For at bl.a. at skåne døre og postkasser, må navneskilte kun opsættes af boligselskabet. Øvrige skilte og reklamer fjernes uden varsel.

Nabohjælpskilte må opsættes ved indfaldsveje til afdelingens område samt opsættes ved/på egen postkasse, såfremt man er med i nabohjælp ordningen.

Informationer:

Skriftlige informationer fra beboerrådet, afdelingsbestyrelsen, ejendomskontoret, Domea Servicecenter Syd m.v. opsættes på opslagstavler (hvor de findes) eller bliver husstandsomdelt.

Skriftlige informationer fra Domea kan findes på www.Domea.dk

Dagsordner/Referater fra afdelingsbestyrelsesmøder og afdelingsmødet kan findes på afdelingens hjemmeside på www.Domea.dk - vælg beboere, find din afdeling, vælg Tønder Boligselskab, afdeling Tønder-Rømø Byhuse.

Benzindrevne og Elektriske maskiner, håndværktøj mv. inde i boligen eller ude:

Ved brug af elektriske maskiner bl.a. boremaskiner, vaskemaskiner mv. bør Lejer tage hensyn til sine naboer.

Lejer må ikke bruge disse maskiner i følgende tidsrum:

Hverdage, lørdage og søndage mellem kl. 19.00 – 07.00.

Den første uge efter indflytning må de bruges i følgende tidsrum:

Hverdage mellem kl. 07.00 – 20.00, lørdage mellem kl. 08.00 – 16.00, søndage mellem kl. 08.00 – 16.00.

Vedrørende græs- og hækklipning: Det må ikke finde sted mellem kl. 12.00 og 14.00.

Der må ikke installeres vaskemaskiner i boligen på Kastaniealle

Musik:

Benyttelse af radio, fjernsyn, grammofon, båndoptagere og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. Ønsker Lejer at høre høj musik, bedes Lejer anvende høretelefoner. Efter kl. 23 bedes Lejer dæmpe musikken, så Lejeren ikke forstyrrer andre beboeres ønske om nattero. Det er ikke tilladt at spille musik for åbne vinduer og udenfor.

I særlige tilfælde bedes Lejer sikre sig, at naboerne er indforstået med "støj". Husk at i Tønder, kan Lejeren leje vore Fælleshuse/beboelokaler for en rimelig pris.

Ændring af lejligheden:

Der kan foretages ændringer i lejligheden i henhold til råderetsbestemmelserne. Nærmere oplysninger kan fås hos Domea Servicecenter Syd.

Affald:

Af hygiejniske grunde skal alt køkkenaffald afleveres i affaldsposer, der bindes. Man må ikke bruge store sorte/klare affaldssække. Husk at affaldsbeholderne ikke må fyldes mere, end de kan lukkes.

Såfremt der er opsat genbrugscontainere til flasker, glas, dåser, aviser, reklamer og lignende, skal disse benyttes.

Husk at folde papkasser sammen og at glas, flasker og dåser er rengjorte.

Større ting, møbler og lignende må De selv foranledige bortskaffet. I særlige tilfælde kan ejendomsmesteren være Dem behjælpelig med et telefonnr. til kommunes Storskrald.

Altaner:

Altaner skal holdes rene og der må ikke opsættes læsejl uden tilladelse fra boligselskabet.

Altankasser skal være forsvarligt anbragt og således indrettet, at der ikke løber vand ned til underboen.

I bebyggelsen på Kastanieallé er det tilladt at sætte vindbeskyttelse op iht. råderetsbestemmelsen, samt at male det indvendige af altanen, kontakt ejendomsmesteren, hvis det har Deres interesse. Godkendt maling udleveres af ejendomsmesteren.

Det er tilladt at tørre tøj på altanen, blot det foregår på sådan en måde, at det ikke er synligt fra gade og vej samt fra fællesområderne (må ikke hænge i loftet).

Det er tilladt, at tørre tøj på altanerne, på ikke fastgjorte tøjstativer.

Grill mv:

Der må anvendes el-grill på altanerne. Grill der anvender trækul, briketter eller gas ikke må benyttes på altanerne. Benyt evt. grillpladserne eller de grønne områder. Tag hensyn til naboerne. Anvend ikke grill og bålsted indendørs pga. kulilteforgiftning og brandfare. Bålfade må kun stilles på befæstede arealer udenfor.

Haver:

Til de lejligheder og rækkehuse, hvor der er tillagt haver, er lejeren forpligtiget til at vedligeholde og rengøre haverne. Græsplæner skal klippes med jævne mellemrum, så de ser vel vedligeholdte ud.

Hække skal klippes 1. gang senest 30. juni og 2. gang senest 30. september samt efter behov, når hækken vokser ud over gangstier.

Højden af hækken må ikke overstige 180 cm ind til naboejendommen. Ud mod gangstier og udkørsler må max. højden være 100 cm. Bredden af hækken må ikke overstige 50 cm.

Er der låger i hækken skal disse åbnes ind mod boligen. Må ikke åbnes ud mod gangstier og det skal iht. råderets-kataloget ansøges ved Domea Servicecenter Syd, må ikke opsættes uden godkendelse.

Jorden udenfor hækken skal renholdes helt ud til befæstede arealer (gangstier, p-pladser og off. vej og cykelstier). Vender hækken ud mod græsarealer, skal der renholdes 30 cm fra hækken.

I haven skal træer holdes i en max højde med tagryggen. Buske må ej plantes tæt op ad hækken. Træer og buske skal plantes i en afstand fra boligen, så de ikke ødelægger denne. Fejlbragte træer, buske med mere kan kræves fjernet. Der må ikke plantes "kravlende (Efeu) planter op ad husmuren, da dette kan beskadige fugerne.

Invasive planter, som beskrevet i Miljø- og Fødevareministeriets handlingsplan af 1. juli 2017 med evt. senere tilføjelser, må ikke forefindes i haverne og skal bekæmpes såfremt de forekommer.

Haveaffald, hækaffald mv. skal lejer selv bortskaffe. Trailer kan lånes ved henvendelse til ejendomsmesteren.

Ved fraflytning må ingen planter fjernes.

Lukkede kompostbeholdere er tilladt.

Er haven ikke plejet og velholdt, vil der blive givet en advarsel, der kan medføre, at boligselskabet bestiller et firma på lejers regning.

Garager og carporte:

I afdelingen er der muligt at leje 1 stk. Garage eller Carport pr. lejemål. Man skal eje en bil under 3500 kg eller en motorcykel for at kunne leje en Garage eller Carport. Garager eller Carporte må ikke lejes eller lånes ud til anden side.

Såfremt der er ledige Garager eller Carporte i bebyggelsen kan man midlertidig leje en Garage eller Carport som nr. 2. Denne skal fraflyttes til førstkommende 1. i måneden når en anden/ny lejer ønsker en garage eller carport og ikke har en i forvejen.

Man må kun henstille indregistrerede Biler under 3500 kg og Motorcykler i Garagerne eller i Carportene.

DVS. AT LEJEMÅL FOR NR. 2 ER MIDLERTIDIGT

Barnevogne, cykler, knallerter mv.:

Disse ting må ikke henstilles, så de kan være til gene for andre beboere, men skal stilles i de rum og på de pladser, der er beregnet til det. Må ikke henstilles langs husmuren eller smides i hækken.

Husk at boligselskabets forsikring ikke dække stjålne private ejendele, selv om det er fra aflåst rum.

Henstillede punkterede og ikke klargjorte cykler, knallerter fjernes en gang årligt. Barnevogne, klapvogne bedes opbevaret i jeres kælderrum, når disse ikke anvendes mere.

Cykling og knallertkørsel på gangstier og fortove er IKKE TILLADT af hensyn til sikkerheden.

Handicapcykling/el-scootere max 6 km/t er tilladt gangstier og fortove, vær hensynsfuld overfor gående.

Leg og boldspil:

Leg og boldspil på p-pladser, tørrepladser og op ad murværket er IKKE TILLADT, men henvises til græsplæner og legepladser i området. Husk oprydning efter endt leg.

Leg med bue og pil, luftbøsser og lignende må ikke finde sted på boligområdet.

Parkering og motorkørsel:

Parkering af personbiler og motorcykler skal ske på parkeringspladserne eller i de lejede carporte og garager.

Lastvogne, varevogne over 3500 kg og campingvogne samt ikke indregistrerede motorkøretøjer, må ikke parkeres eller henstilles i boligområdet. Her henvises til de af kommunen udpegede p-arealer.

Handicap biler/ handicap busser må parkeres på dertil indrettede handicap p-pladser.

Trailere bedes stillet i carporte eller garager, så de ikke fylder på vores p-arealer.

Det er tilladt klargøre sin campingvogn i en periode på 1 uge før og 1 uge efter ferien.

Vi anmoder vore Lejere til at anvende de lejede garager/carporte, af hensyn til gæsters parkeringsmuligheder,

Af hensyn til lejernes sikkerhed og især børnenes, anmoder vi Lejerne om at køre med forsigtighed på boligvejene.

Bilvask må ikke finde sted på boligselskabets matrikel.

Pulterrum, kælderrum m.v.:

Rummene skal – selv om de ikke benyttes være aflåst og evt. vinduer holdes lukket.

Pulterrum kan være etableret i lovbestemte sikringsrum, derfor kan pulterrummet kræves ryddet med kort varsel.

Trappevask:

Hvor der er opgange med trapper, vaskes de af boligselskabet.

Det må ikke henstilles affald, fodtøj, måtter, blomster eller lignende på trapper og gange. Det øger brandfaren samt er en forhindring for redningskorpset.

Vask i fællesvaskerier i Tønder:

Der henvises til opslag i vaskerierne. I nogle bebyggelser findes der tørrepladser, som alternativ til tørretumbleren.

Husdyrhold:

Det er tilladt at holde 1 husdyr (hund eller inde kat). Husk at få husdyrtilladelsen

Der kan gives tilladelse til mere end et husdyr i forbindelse med servicehund.

Dog er hunde, der er forbudt iht. hundelovens § 1a og 1 b, IKKE tilladt at holde eller passe i afdelingen, heller ikke krydsninger af disse racer. Se evt. justitsministeriets vejledning af 8. juni 2010 eller senere.

Når man går tur med hunden eller katten på boligselskabets område, skal de føres i snor. Luftning af hunde og katte må ikke finde sted på/i boligselskabets område. Skulle uheldet være ude, skal efterladenskaberne straks samles op og kommes i jeres affaldscontainer.

Der kan gives tilladelse til at holde andre dyr i afdelingen (positivlisten):

Art	Max. Antal	Efter ansøgning til Ejendomskontoret	Meddeles til Ejendomskontoret
Kanariefugle og undulater indendørs i bur	2 stk.		X
Fugle i Udendørs bure	Ikke tilladt		
Hamster og marsvin Indendørs i bur	1 stk.		X
Hamster og marsvin Udendørs i bure	Ikke tilladt		
Kanin Indendørs i bur	1 stk.		X
Kanin Udendørs i bur	Ikke tilladt		
Fisk Indendørs i akvarium og udendørs i bassin	Ikke tilladt		
Slanger, krybdyr og lignende i terrarium Inde- og udendørs	Ikke tilladt		
Høns Inden- og udendørs i bur	Ikke tilladt		
Hund eller Kat	1 stk.		X
Servicehund	1 stk.	X	

Der er ikke tilladt at holde andre dyr end dem der er nævnt i skemaet.

Specielle regler for Kastanieallé, der må der kun holdes 1 kat.

Specielle regler for ungdomsboligerne, Gørrismarkvej 4 – husdyr er ikke tilladt.

Pasning af 1 hund eller 1 inde kat må kun finde sted i sammenhængende i 3 uger og max. 3 uger om året, meddeles ejendomskontoret forud for pasning.

Fremkommer der berettiget klager over et husdyr, kan afdelingen kræve dyret eller dyrene fjernet. Lejeren har pligt til ifølge lovgivningen, at tegne en ansvarsforsikring for hunde, skal kunne fremvises, når man anmelder, at man har dyr.

Fodring af fugle, katte mv.:

Fugle skal fodres fra foderbræt/foderautomater hævet over jorden (må ikke forgå på altaner). Det er ikke tilladt at fodre katte og andre dyr udendørs. Af samme grund er det ikke tilladt at bortskaffe madaffald ved at kaste det ud på jorden, da det tiltrækker mus og rotter mv.

De grønne områder:

Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Boligselskabet har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis lejerne til daglig vil gøre deres til at værne om beplantninger og de fælles anlæg, kan vi fortsat have en god og pæn bebyggelse.

Man rydder op efter sig, når man færdes eller opholder sig ude. Dvs. at al henkastning af cigaretskodder, ølkapsler, øl- og sodavandsdåser, papir og andet affald er forbudt. Brug vores affalds- genbrugsgårde eller jeres skraldespande/genbrugsspande til affaldet.

Husk:

Som lejer i bebyggelsen, har De ansvaret for at husordenen bliver overholdt. Det gælder hele husstanden samt de personer, der evt. måtte besøge Dem. Gentagne overtrædelser af husordenen, kan medføre opsigelse af lejemålet.

Vedtaget på afdelingsmødet den 9. marts 2022.

Vedttaget på afdelingsmødet den 2. marts 2023 – klargøring af campingvogne samt tilladt at tørre tøj på altanerne.