

Boligselskabet Domea Horsens

Husorden

for

afd. 60-02

Velkommen som beboer i Boligselskabet Domea Horsens, afd. 60-02.

Afdelings-/organisationsbestyrelsen byder dig/jer velkommen som beboer i afdelingen med ønsket om, at Du/I bliver tilfredse med at bo i området.

En boligafdeling i Domea Horsens udgør et lille samfund sammensat af beboere med forskellige aldre, køn, social samt kulturel baggrund. Det er derfor vigtigt, at beboerne tager størst mulig hensyn til deres medbeboere.

Beboerne har selv indflydelse på de regler, der skal være i afdelingen, og kan selv øve indflydelse – direkte ved at fremsætte forslag til afdelingsmødet eller ved at sende forslag til afdelingsbestyrelsen.

De regler – som beboerne i fællesskab beslutter, og derfor er gældende – har til formål at gøre boligafdelingen til et godt sted at bo. Det skal være til gavn for børn og voksne, og holde bygningerne, fællesområderne og friarealerne i god stand, så udgifter til vedligeholdelse kan holdes nede.

Det er beboernes pligt at vejlede deres besøgende og foregå dem med et godt eksempel. Det er beboerne selv, der gennem huslejen kommer til at betale for hærværk, unødigt slitage på bebyggelsen, fællesområderne, beplantningen m.v.

Lejekontrakten danner sammen med vedtægter, husorden, vedligeholdelsesreglement og råderetsfolder grundlaget for aftalen mellem afdelingen og beboerne.

Efter reglerne er beboerne forpligtede til at efterkomme rimelige påtaler til sikring af god ro og orden i afdelingen. Overtrædelse af de aftaler – som beboerne i afdelingerne selv har vedtaget – samt grov tilsidesættelse af god skik og orden, vil i værste fald kunne medføre en opsigelse eller ophævelse af lejemålet.

Ordensreglementet er ikke noget, man som beboer tænker over i det daglige – *sådan skal det heller ikke være* - men kommer det til uoverensstemmelser mellem beboerne i afdelingen, vil det være reglementet, der danner grundlag for en påtale og i værste fald en opsigelse/ophævelse af lejemålet.

Klageprocedure:

Klager skal rettes til boligorganisationen, og de skal være skriftlige. Boligorganisationen behandler klagerne og sender skrivelse til rette vedkommende. Klagesager er en sag mellem boligorganisationen og den, der klages over.

Affald

Alt affald skal sorteres efter de regler, der er fastlagt af Horsens Kommune. Af hygiejniske grunde skal al dagrenovation lægges i plastposer, inden det lægges i containeren. Er der i afdelingen opsat miljøstation(er), skal den/de bruges til dagrenovation og storskrald, og alt affald skal sorteres korrekt iht. den evt. opsatte skiltning.

Affald må ikke henstilles uden for de opstillede containere, og disse må ikke overfyldes.

Storskrald som pap, tæpper, tøj, malerbøtter og lignende må ikke kommes i de grønne containere, der kun er til husaffald. Sortering af affald er nødvendig.

Kasserede møbler og lignende store genstande skal lejerne selv sikre afleveret ved Horsens Kommune sorteringsanlæg.

Altaner (franske altaner) svalegange

Det er ikke tilladt af hensyn til de andre beboere at banke eller lufte tæpper puder, dyner samt ryste duge og støvklude ud fra altaner, vinduer og svalegange.

Ophold er tilladt på svalegange i det omfang det ikke er til gene for øvrige beboere. Der skal være fri passage til evt. handicapkøretøjer og ambulance/båre transport.

Antenne, bredbånd og paraboler

I alle boliger er der indlagt radio- og tv-signal via den lokale antenneforening. Såfremt man ønsker andre kanaler rettes henvendelse til Antenneforeningen (Stofa)

Der må ikke sættes paraboler eller antenner op på ejendommen uden forudgående tilladelse fra Servicecenter Horsens.

Bad og toilet

Afløbsrørene er sårbare, og rensning af disse ret bekosteligt, hvorfor man skal være varsom med, hvad der skylles ud i vask- og wc-kumme. For at undgå tilstopning af afløbsrør må bleer, hygiejnebind, vat, avispapir og lignende aldrig kastes i toiletkummen.

Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v.

Det er ikke tilladt at stille barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber og lignende i trappe- og kældergange. Disse genstande skal stilles i de rum og på de pladser, der er indrettet hertil. Det er ikke tilladt at bære cykler, knallerter og lignende ned ad ejendommens hovedtrapper (Opgangstrapper).

Gangbesværedes rollatorer, elektriske- og almindelige kørestole anbringes efter aftale med ejendomsfunktionærerne.

Cykling og knallertkørsel

Cykling og knallertkørsel er ikke tilladt på bebyggelsens gangstier og fortove – *dog undtaget for hjemmepålejen*. Henstilling af cykler henvises til udvendige stativer samt cykelrum i kælderen. Det er ikke tilladt at henstille eller parkere knallerter i kældrene.

Dørskilte

Dørskilte/navneskilte må kun opsættes i den udførelse, som er godkendt af boligorganisationen. Reklameskilte, malerier m.v. må ikke opsættes udenfor boligen.

Eftersyn af lejligheden

Såfremt boligorganisationens bestyrelse skønner det påkrævet, kan organisationens ejendomsmester/driftschef foretage eftersyn i lejligheden.

I tilfælde af manglende vedligeholdelse er boligorganisationens bestyrelse berettiget til at træffe beslutning om, i hvilket omfang og indenfor hvilken frist udbedringen skal finde sted, og om fornødent lade arbejdet udføre for beboerens regning.

Boligorganisationens og dennes befuldmægtigede forretningsfører, driftsleder og funktionærer skal gives adgang til lejligheden i tilfælde af ovennævnte, ligesom de til reparationsarbejdet nødvendige håndværkere skal have adgang.

Elevator – Vestergade 78

Leg med elevatoren er farlig og forbudt. Lad ikke små børn køre alene i elevatoren. Det er ikke tilladt at holde eller stoppe elevatoren.

Tobaksrygning er ikke tilladt i elevatoren.

Ved problemer med elevatoren kontaktes Servicecenter Horsens eller på telefonnummeret der er placeret i elevatoren. Samt umiddelbart udenfor elevatoren.

Hvis elevatoren går i stå under kørsel, vil der ved tryk på nødhjælpsknappen i 3 sekunder gå direkte signal til alarmcentral, som herefter vil være behjælpelig med løsning af problemet/rekvirering af hjælp.

Erhverv

Der må ikke drives erhverv fra boligorganisationens ejendomme uden boligorganisationens tilladelse og kun i særlige udlagte erhvervslejemål.

Fodring af dyr

Brød og madrester må ikke sættes ud i haver, terrasser og fællesarealer til fodring af dyr, da de tiltrækker mus og rotter. Ved fuglehuse og fodrebrædder må der ikke sættes mere foder ud, end at det er spist næste morgen.

Forsikring

Boligorganisationen har tegnet sanitetsforsikring for beboede lejemål.

Beboernes private ejendele (privat løsøre) er ikke forsikret af boligorganisationens bygningsforsikring.

Det anbefales derfor, at beboerne tegner privat indboforsikring på alt ikke nagelfast indbo, da boligorganisationens bygningsforsikring ikke dækker skader på ikke nagelfast indbo ved brand, vandskade, stormskade og lignende.

Det henstilles, at løsøre i kælderrum og pulterum opstilles på paller eller andet ca. 25 cm over kældergulvet pga. risiko for oversvømmelse i kælderen.

Forurening

Er en lejer eller lejerens gæster skyld i forurening af gård, legeplads, trapper, gange og lignende fællesarealer, må lejeren foranledige, at den nødvendige rengøring omgående bliver foretaget.

Fyrværkeri

Fyrværkeri må ifølge loven (fyrværkeriloven) kun afbrændes mellem 1. december og 5. januar. Fyrværkeri må ikke afbrændes eller antændes i eller fra bygningerne.

Grønne anlæg

Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Boligorganisationen har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis beboerne, besøgende og især børnene dagligt vil gøre deres til at værne om beplantninger og de fælles anlæg, kan man have en pæn bebyggelse.

Da disse er fællesarealer og alle beboere har adgang, må disse ikke indhegnes. Ved evt. udvidelse af terrasser skal der ansøges om tilladelse ved Servicecenter Horsens.

Gæster

Som lejer i afdelingen er man ansvarlig for, hvem man tillader adgang til det lejede (lejligheden) samt afdelingens fællesarealer. Man er derfor, som lejer, ansvarlig for, at ens gæster har en ansvarlig og acceptabel optræden indenfor afdelingens områder.

Husdyr

Det er tilladt at holde husdyr (1 stk. hund * eller kat) i afdelingen.

Boligorganisationen skal skriftlig ansøges, og tilladelsen skal være modtaget forinden anskaffelse af enten hund * eller kat.

En hund * skal være forsikret (lovpligtig hundeforsikring). Gyldig kvittering på hundeforsikring skal forevises på forlangende af boligorganisationen/afdelingsbestyrelsen. Katte skal være øremærkede.

Hunde * og katte skal bære mærke i halsbåndet, hvorpå ejerens navn, adresse og evt. telefonnummer er angivet.

Det er beboerens ansvar at sikre, at husdyret ikke ved støj, hærværk, bidsk optræden, uønsket indtrængen i andres haver/lejligheder eller på anden vis er til gene eller ulempe for afdelingens øvrige beboere.

Ejeren er ansvarlig for, at hunden * / katten ikke forurener bebyggelsen, gangarealer, fortove, friarealer og legepladser. Forretter en hund eller kat sin nødtørft et af de nævnte steder, påhviler det ejeren straks at fjerne efterladenskaberne. Ved luftning af hunde - skal efterladenskaberne fjernes af hundeejeren.

Indenfor boligafdelingens område, skal hunde * altid føres i snor. Katte må kun lukkes ud i egen have.

Det er ikke tilladt at holde krybdyr i afdelingen. Tilsvarende er det ikke tilladt at **HOLDE** eksotiske dyr, som fodres med levende foder.

Det er ikke tilladt at holde rovdyr som husdyr i afdelingen.

Det er tilladt at holde fugle i bur eller fisk i akvarium. I begge tilfælde er det ikke nødvendigt at ansøge boligorganisationen om skriftlig tilladelse forinden anskaffelse af fugl eller fisk.

Ved gentagne overtrædelser af ordensreglementet vedrørende husdyrhold eller øvrige punkter i reglementet, kan skriftlige tilladelser til hunde- eller kattehold blive inddraget og dyrene afkrævet bortskaffet.

Det samme er gældende for husdyr, som ikke kræver boligorganisationen forudgående skriftlige tilladelse.

*** Ikke tilladte hunderacer udover de i hundelovens forbudsordning nævnte racer:**

Engelsk Bulldog, Bullmastiff, Mastino Napoletano, Great Japanese Dog (American Akita), Staffordshire Bull Terrier samt Bull Terrier.

Hærværk

Det er forbudt at tegne graffiti, ødelægge eller lave hærværk og tilsvining af ejendommens bygninger og udearealer. Der vil blive rejst erstatningskrav over for skadevolderen og sagen vil blive anmeldt til politiet.

Håndværkere

Har man brug for håndværkere, skal man kontakte Servicecenter Horsens for nærmere aftale.

Har beboeren selv bestilt håndværker, kan man ikke forvente at få regningen betalt af boligorganisationen.

Indeklima

Luft ud i boligen for at undgå fugtskader og dermed følgende ødelæggelse af træværk, tapet og maling.

Bad, madlavning, vask m.m. giver store mængder fugtig luft. Luft derfor ud efter bad og madlavning.

Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes opvarmet ved ca. 20 grader, og der luftes ud 2 – 3 gange dagligt i ca. 10 – 15 min. pr. gang.

Anbring ikke skabe, større møbler eller andet helt op ad ydervæggen. Luften skal kunne cirkulere bagom møblet, ellers kan der forekomme fugt- og kondensskader.

Tørring af tøj i lejemålet skaber store mængder fugt. Tørring af tøj skal ske enten i tørrerum, kondenstørretumbler eller på udvendig tørreplads.

Leg og boldspil

Leg og ophold på trapper, på altangange, i kældre og i porte er forbudt. Al leg skal foregå på evt. indrettede legepladser. Det er forbudt at spille bold op ad husmure og på parkeringspladser.

Det er naturligvis ikke tilladt at beskadige ejendommen eller dennes haveanlæg.

Maskiner (støj)

Maskiner, der kan medføre støjgener for naboer, skal anbringes på en sådan måde, at de støjer mindst muligt. Elektriske boremaskiner må kun benyttes på hverdage fra kl. 08.00 til kl. 19.00.

Etablering af opvaskemaskiner, vaskemaskiner, tørretumblere (kondens) m.v. kan kun ske efter tilladelse fra boligorganisationen.

Af hensyn til natteroen henstilles der til, at man ikke anvender vaskemaskine og tørretumbler i tidsrummet mellem kl. 23.00 og kl. 05.00.

Musik og lignende (støj)

Lydstyrken på musikanlæg, fjernsyn, musikinstrumenter, stemmeføring og lignende må ikke være så høj, at den generer naboerne.

I de sene aftentimer skal der vises særligt hensyn ved at dæmpe ned for støjende adfærd, således at andre beboeres ønske om nattero ikke forstyrres.

I særlige tilfælde bør man sikre sig, at naboerne er informeret om musik og støj, evt. i form af en seddel i opgangen, men dermed ikke ment, at der må spilles og støjes, som man selv lyster. Der skal stadig vises hensyn til naboerne.

Vis hensyn i det daglige og respekter dine naboers ønske om nattero.

I særlige tilfælde skal du/I sikre dig/jer, at naboerne er indforstået med støj efter kl. 23.00.

Opbevaring af brandfarlige væsker

I kældre/skure må der ske oplag af benzin i indtil 5 liter i lukkede og godkendte beholdere. Opbevaring af gas i beholder må ske i indtil 15 liters beholder. Opbevares campinggas i pulterrum eller lignende i kælder/skure, skal rummet være mærket iht. brandmyndighedernes bestemmelser.

Opgange

Der må ikke ske oplag eller opmagasinering af brandbare effekter i opgange af nogen art, idet opgange fungerer som flugtveje i tilfælde af brand. Samtidig må effekter ikke spærre flugtvejen.

Det indskræpes, at tobaksrygning i trappeopgangene ikke er tilladt.

Orden og myndighedernes krav

Beboerne skal iagttage, hvad der hører til god husorden og efterkomme, hvad der i så henseende påbydes af boligorganisationen eller den befuldmægtigede.

I alle tilfælde af sundheds- og politivedtægts overtrædelse må beboerne selv stå til ansvar, og holde boligorganisationen skadesløs over for myndighederne.

Parkering og motorkørsel

Det er forbudt at parkere personbiler og motorcykler i boligområdet udenfor de etablerede parkeringspladser.

Det er ligeledes forbudt at parkere eller henstille lastbiler med over 3500 kg totalvægt og varebiler/firmabiler, anhængere, campingvogne og uindregistrerede motorkøretøjer i boligområdet eller på afdelingens parkeringspladser. Der kan evt. være udlagt særlige p-pladser til varebiler/firmabiler, anhængere og campingvogne. Køretøjerne skal dog være indregistrerede med gyldig nummerplade.

Af hensyn til børnenes sikkerhed henstiller vi til beboerne, at der køres med forsigtighed på boligvejene.

Særligt for Vestergade 78 – 84, 8700 Horsens gælder, at kørsel på flisearealet kun er tilladt ved ind- og udflytning, sygetransport samt ved af- og pålæsning af handicappede – *vægten for anvendte køretøjer er dog fortsat maks. 3500 kg.*

Ønskes Handicap p-skilte med påtrykte nummerplader, skal der søges om tilladelse ved henvendelse til Servicecenter Horsens. Bilens ejer skal have bopæl i det ønskede boligområde. For at benytte en p-plads skal køretøjet være forsynet med godkendte nummerplader. Der henvises i øvrigt til gældende færdselslov, der omfatter samtlige boligområder.

Pulterrum og kælderrum

Pulterrum og kælderrum skal, selvom de ikke benyttes, være aflåste, og eventuelle vinduer skal holdes lukkede.

Rummene må ikke benyttes til opholds- eller soverum.

Leg og ophold i kældrene er forbudt.

Renholdelse af have- og vejanlæg

I afdelinger med rækkehuse, kædehuse og enfamiliehuse skal lejeren ren- og vedligeholde haven/haverne. Det er ikke tilladt at have efeu og lignende til at gro op ad boligen, da det ødelægger murværket.

Om vinteren skal lejere i rækkehuse, kædehuse og enfamiliehuse sørge for snerydning og saltning foran egen bolig - dette *gælder dog ikke i ældreboliger, hvor beboeren er visiteret fra kommunen*. Veje i offentligt regi sneryddes af kommunen.

Fortove samt fællesveje i afdelingen sneryddes og saltet af ejendomsfunktionæren.

I etagehuse, hvor der i stueetagen findes små haver, skal lejeren ren- og vedligeholde disse.

Løvfældende træer og stedsegrønne planter må kun udplantes efter nærmere anvisning fra boligorganisationen.

Overholder lejeren ikke sin ren- og vedligeholdelsespligt, vil lejeren modtage en skriftlig påmindelse, og hvis lejeren stadig ikke efter påmindelsen overholder sine forpligtigelser, vil boligorganisationen lade foretage ren- og vedligeholdelse for lejerens regning. Ved misligholdelse kan Boligforeningen kræve have/haverne rengjort på lejers regning.

Råderet

Der skal søges om tilladelse til alle forandringer i og udenfor boligen.

Pr. 1. juli 2005 har lejeren, iht. Lov om almene boliger § 37, ret til at udføre enhver form for forbedring inde i boligen og få økonomisk godtgørelse, når han/hun flytter.

Råderetten er opdelt i forbedringsarbejder, forandringsarbejder og installationsretten.

Ethvert forbedrings- eller forandringsarbejde af det lejede eller arbejder iht. installationsretten skal anmeldes til boligorganisationen. I øvrigt henvises til særskilt pjece om "Råderetten".

Fsv. opsætning af udestuer og markiser gælder ovenstående retningslinjer.

Skiltning

Skiltning af enhver art må ikke finde sted uden tilladelse fra boligorganisationen.

Trapper og trappevask

Trappevask i Vestergade 78, 8700 Horsens, udføres af eksternt firma. Det er ikke tilladt at stille flasker, fodtøj, legeredskaber, barnevogne, cykler mm. på trapper og i trappeopgangen.

På de dage, hvor trappevasken foretages, skal dørmåtter fjernes fra trappeopgangen.

Vinduer og døre

Døre, der er forsynet med smæklås og /eller dørpumpe, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, træstykker eller lignende.

Vinduer i opgange er til kortvarig udluftning og skal herefter holdes lukkede. Vinduer i vaskerier etc. skal lukkes efter brug af rummene.

Overtrædelse af gældende ordensreglement kan medføre skriftlig klage fra boligorganisationen og erstatningspligt. I sidste instans kan overtrædelse medføre opsigelse af lejemålet.

Ovenstående husorden er vedtaget på det stiftende afdelingsmøde den 22. september 2010.

Tilføjelser og ændringer er godkendt på afdelingsmødet den 24. november 2014.