

VELKOMMEN SOM BEBOER I DOMEA VOJENS

AFD. 8903

ALEXANDRAPARKEN / VESTERPARKEN

Når man flytter ind i en bolig, ønsker man naturligvis at komme så godt ud af det med andre beboere som muligt.

Derfor har enhver afdeling et sæt fælles regler / en husorden der fortæller, hvordan man bør omgås hinanden og hvordan man passer på boligen og fællesarealerne.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen
Afd. 8903

1 INDLEDNING

En husorden kan let blive opfattet som et ”nej-reglement” !
Det er ikke tanken bag denne husorden.

I en almen boligafdeling bor vi rigtig mange mennesker sammen på et ikke særligt stort areal. Det er vel nærmest som et lille samfund, hvor alle er forskellige, har forskellige forventninger og krav til at bo.

Vi skal kunne fungere sammen, og det er derfor nødvendigt med nogle regler og retningslinier, som kan være med til at skabe et godt klima, samt tryghed og tilfredshed iblandt afdelingens beboere.

Det er i vor fælles interesse, at vore ejendomme og friarealer holdes i pæn stand. Dels fordi vi alle gerne vil have noget pænt at se på og dels for at holde omkostningerne til vedligeholdelse nede.

For at kunne fungere godt sammen med de beboere der bor omkring os, er det vigtigt, at alle bestræber sig på at tage hensyn til hinanden og forsøge at undgå konflikter.

Det er derfor, vi har vores husorden i DOMEA VOJENS.

2 AFFALD

- 2.1 Affald skal afleveres i de dertil indrettede containere efter afdelingens fastsatte regler. Bolig, have, altan og fællesarealer må ikke benyttes til opmagasinering af affald.
- 2.2 Af hygiejniske grunde skal alt affald pakkes nede i lukkede affaldsposer inden du smider det i containeren.
Husk at lukke låget til affaldscontaineren af hensyn til lugt og skadedyr.
- 2.3 Flasker, glas, papir, aviser, pap og dåser skal sorteres i de opstillede containere.
- 2.4 Storskrald og miljøaffald skal du aflevere efter afdelingens anvisninger.
Hvis du er i tvivl, så kontakt Ejendomsmesteren.
- 2.5 Såfremt reglerne omkring affald ikke bliver overholdt, vil du få en skriftlig klage fra Domea, og du skal inden for en frist bringe forholdene i orden.
Ved gentagelse vil affaldet uden yderligere varsel blive fjernet for din regning.
- 2.6 Afbrænding af haveaffald er ikke tilladt. Der er opstillet en container **KUN** til haveaffald.

3 ALTANER. ALTANKASSER, UDESTUER OG MARKISER

- 3.1 Altaner skal holdes rene for at undgå at tilstoppede afløb, som kan forårsage vandskade hos andre beboere.
- 3.2 Det er tilladt at have altankasser og markiser på altaner. Markiser skal der søges tilladelse til opsætning om hos Domea.
Er du i tvivl, kontakt da Ejendomsmesteren.
- 3.3 Udestuer og overdækkede terrasser er tilladt.
Opsætningen skal udføres på en håndværksmæssig korrekt måde og der skal søges om det hos Domea og må først igangsættes, når skriftlig tilladelse foreligger og tegninger og materialebeskrivelser er vedtaget og godkendt.
Kontakt Domea eller ejendomsmesteren. Hvis du er i tvivl.
- 3.4 Der må på ingen måde ændres på afdelingens bygningsmæssige karakter.
- 3.5 Vedligeholdelse skal ske med samme interval, som den øvrige bebyggelse og for lejers regning.

Der skal altid inden arbejdets påbegyndelse, søges om tilladelse hos Domea, Naffet 2, 6100 Haderslev og hvor tegninger og materialebeskrivelser er vedlagt.

Efter tilsagn (udestuer) ansøges også Haderslev Kommune.

Evt. godtgørelse	Ja	Nej
		x

4 ANTENNER

- 4.1 Tilslutning til Kabel TV skal foretages med originale kabler og stik.
Hvis du er i tvivl. Så kontakt Ejendomsmesteren.
- 4.2 Da reglerne kan variere fra bygning til bygning, må udvendige antenner og paraboler kun sættes op efter skriftlig aftale med Domea.

5 EL, VARME OG VAND

- 5.1 Aflæsning foregår automatisk. Dog er det en god idé selv at holde øje med sit forbrug.
Ved evt. problemer kontakt da Ejendomsmesteren.

6 FORSIKRING

- 6.1 Den enkelte beboer skal selv sørge for forsikring af indbo og ejendele. NB ! Vigtigt.
- 6.2 Kumme og glasforsikring forefindes i afdelingen.
- 6.3 Ved ødelæggelse eller hærværk skal din egen forsikring dække.

7 FORURENING – MASKINER - BRUG AF GRILL

- 7.1 Ting som ved lugt og støj eller brandfare kan være til gene for andre beboere, må ikke forefindes på ejendommen.
- 7.2 El boremaskiner og lignende støjende værktøj, må du kun bruge i dagtimerne og skal senest slutte kl. 20, dog i weekender kl.17..
- 7.3 Bål er ikke tilladt i området.
- 7.4 Brug af grill er ikke tilladt på 1.salene. Dog må du gerne bruge elgrill og gasgrill eller anden tilsvarende.
- 7.5 Bruger du grill på fællesarealerne eller i haven, bør du have en spand vand klar, hvis uheldet skulle være ude.

HUSK OPRYDNING BAGEFTER.

8 FÆLLESAREALER

- 8.1 Træer, buske og blomster skal behandles varsomt og fællesarealerne holdes pæne og ryddelige.
- 8.2 Det er ikke tilladt at grave eller plante eller på anden måde ændre beplantninger på fællesarealerne.
- 8.3 Sammenkomster på fællesarealerne skal foregå afdæmpet og slutes senest kl. 23. Unnlader du at rydde op efter dig, vil oprydningen ske af ejendomsmester/funktionær og du får regning for arbejdet som du skal betale.

9 HAVER

- 9.1 Bor du i et lejemål med have, er du forpligtiget til at holde fliser- og jordarealet der hører til lejemålet i rimelig pæn stand.
- 9.2 Samt evt. klippe hæk.

- 9.3 Der er opsat container til haveaffald. **MEN KUN TIL HAVEAFFALD.**
- 9.4 Afbrænding af haveaffald er ikke tilladt.

10 HUSDYR

- 10.1 Der må holdes en hund eller kat pr. bolig.
- 10.2 Hunde skal altid føres i snor og forrette deres nødtørst udenfor boligområdet.
HUSK ALTID POSE TIL EFTERLADENSKABER.
- 10.3 Der må holdes fugle i bur, men alle eksotiske dyr er forbudt.
- 10.4 **Det er ikke tilladt at holde følgende hunderacer eller blanding af:**
Pit Bull terrier, Staffordshire, Bullterier, American staffordshire terrier, Bulmastiff, Engelsk Bullmastiff, Engelsk bulldog, Amerikansk bulldog, Boston terrier, Dogo Caniaio, Cane corso masting napolitano, Bandog Fila Brasilheiro, Dog Argentino eller lignende.
- 10.5 Bliver ovennævnte husorden ikke overholdt, vil der efter en skriftlig klage fra beboerne eller afdelingsbestyrelsen, som vil blive sendt videre til Domea, og en evt. skriftlig påmindelse om afskaffelse af hund eller kat.
Bliver husorden stadig ikke overholdt, kan det i værste fald medføre en opsigelse af lejemålet efter en rimelig frist.
- 10.6 Inden der anskaffes et husdyr, skal et registreringskema udfyldes.

HUSDYR SKAL VÆRE REGISTRERET OG FORSIKREDE.
Skemaet fås hos ejendomsmesteren, hvorefter der vil blive givet tilladelse hvis ovennævnte er ok.

11 HÅRDE HVIDEVARER KOMFURER, KØLESKABE OG KOGEPLADER

- 11.1 For at få det fulde udbytte af de hårde hvidevarer der måtte følge med boligen, bør du sætte dig grundigt ind i brugsanvisningen.
Spørg Ejendomsmesteren hvis du er i tvivl.
- 11.2 Skader som skyldes, at du har betjent eller misbrugt udstyret, skal du selv betale for.
Evt. reparation skal udføres af autoriseret håndværker.
- 11.3 Alle uregelmæssigheder ved hårde hvidevarer der følger med boligen skal omgående meldes til Ejendomsmesteren.
Ring **ikke** selv efter reparatør, men ring trygt til afdelingsbestyrelsen, der vil hjælpe dig hurtigst muligt, hvis det er udenfor Ejendomsmesterens kontortid.

12. LEG OG BOLDSPIL, ØDELÆGGELSER, HÆRVÆRK OG LIGNENDE

- 12.1 Hærværk og ødelæggelser af ejendom eller fællesarealer, som du og dine gæster er ansvarlig for skal du erstatte.
Du vil fra Domea modtage et erstatningskrav, hvis uheldet skulle være ude.
- 12.2 Boldspil og leg må gerne finde sted på fællesarealerne, blot der tages hensyn til beplantningerne og ikke finder sted til gene for øvrige beboere.

13 MUSIK M.V.

- 13.1 Støjende adfærd, selskabeligheder og benyttelse af musikinstrumenter skal ske med hensyntagen til de øvrige beboere og aldrig efter kl. 23, medmindre der er tale om en særlig anledning.
Ved særlige anledninger, tal da med dine nærmeste naboer, så en evt. klage kan undgås.
Vi bor tæt på hinanden.
- 13.2 Specielt om aftenen og om natten bør du vise særligt hensyn, så andre beboeres ønske om nattero bliver respekteret.

14 PARKERING

- 14.1 Parkering må kun finde sted i de dertil indrettede pladser som hører til bebyggelsen.
- 14.2 Cykler og knallerter anbringes i afdelinger som har aflåst cykelskur eller anden ordning, men stilles, hvor det er mindst til gene for andre beboere.
- 14.3 Campingvogne, lastbiler samt uindregistrerede køretøjer må ikke parkeres på boligområdet uden særlig tilladelse.
Kontakt Ejendomsmesteren herom.
- 14.4 Der bør køres i områderne efter anvisning, og hvor der er skiltet med fartbegrænsning, bør dette overholdes.
Pas på børnene !

15 SKADEDYR

- 15.1 Hvis du ser eller hører om skadedyr på afdelingens område, f.eks. mus, rotter, kakkerlakker og lignende, skal du straks meddele det til Ejendomsmesteren.
- 15.2 For at mindske risikoen for rotter m.m. må du ikke kaste affald, herunder køkkenaffald udenfor containerne og – rum.
- 15.3 Af samme årsag er det ikke tilladt at fodre katte, fugle og andre smådyr direkte på jorden og i haver.

16 TÆPPEBANKNING OF UDLUFTNING

- 16.1 Tæpper, måtter og lignende må ikke bankes fra vinduer og altaner samt trappeafsatser.
- 16.2 Udluftning bør af hensyn til dit helbred og indeklima foregå dagligt flere gange - 5-10 minutter ad gangen.

17 VANDHANER, CISTERNER, RADIATORER BAD OG TOILET

- 17.1 Når du bader bør du tage rimelige hensyn til naboer og miljø.
- 17.2 For at undgå tilstopning af afløbsrør, skal du være varsom med, hvad du skyller ud i håndvask og toilet.
- 17.3 Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et stort merforbrug af vand, der både er dyrt og belaster miljøet.
Derudover kan vandhaner, der er i stykker, være en lydmæssig gene for andre.
- 17.4 Hvis vandhaner og toilet ikke fungerer optimalt, skal du hurtigst muligt kontakte Ejendomsmesteren. Som herefter tager stilling til om det ,der er defekt, skal repareres eller skiftes ud.
- 17.5 Utætte radiatorer eller ventiler som ikke lukkes skal ligeledes meddeles til Ejendomsmesteren..

18 VANDSKADER

- 18.1 Vandskader på grund af regn eller sne. Samt enhver beskadigelse af ejendommens inventar, skal omgående meldes til Ejendomsmesteren.

19 VASKE- OPVASKEMASKINER OG TØRRETUMBLERE

- 19.1 Vaskemaskiner – opvaskemaskiner – tørretumblere må du gerne installere, hvis ovenstående arbejde bliver udført fagligt forsvarligt af autoriseret håndværker.
- 19.2 Inden påbegyndelsen af arbejdet, skal du søge skriftlig godkendelse hos Domea.
- 19.3 I tilfælde af fejlinstallation vil du blive gjort erstatningsansvarlig og skal betale for at få udbedret evt. skader.

20 VINDUER OG DØRE

- 20.1 Vinduer og døre i lejligheden skal være forsynet med hele ruder.
Beboeren skal selv anmelde ituslåede ruder til Ejendomsmesteren.

21 OVERHOLDELSE AF HUSORDEN

- 21.1 Alle skal aktivt bidrage til at hjælpe andre med at overholde husordenen. Det er i alles interesse, at vi bor i trygge rammer og efterlever husordenen.. Den er udarbejdet for beboerne og har til hensigt at skabe ro, tryghed og tilfredshed for alle beboere.
- 21.2 Idet afdelingsbestyrelsen har ansvar for at husordenen bliver overholdt, har de pligt til, og Ejendomsmesteren ret til at påtale gældende bestemmelser. Dette sker normalt mundtligt og på en positiv måde. Gentages skriftligt, hvis forholdene ikke bliver rettet.
- 21.3 Når du modtager vejledning og henstillinger fra Domea eller Ejendomsmesteren under henvisning til boligoverenskomst (lejekontrakt), vedtægter eller husorden, har du pligt til at efterkomme dem uden forbehold og inden for den frist som der sættes for at bringe forholdet i orden.

22 KLAGE

- 22.1 Inden du vælger at klage over en anden beboer, er det en god idé at tale med vedkommende om, hvad du oplever og hvordan du føler dig generet.
- 22.2 Det er **Domea** der behandler klager over andre beboere, der ikke overholder husordenen. Fortsætter du med at være generet af en anden beboer, kan du klage til afdelingsbestyrelsen skriftlig som straks sender klagen videre til Domea. Klagen skal være skriftlig, så er du sikker på at afdelingsbestyrelsen og **Domea** får alle de relevante oplysninger.
Husk er der flere beboere involveret, skal der underskrives af samtlige der klager.

23 ÆNDRINGER I HUSORDENEN

- 23.1 Ændringer i Boligforeningens standard husorden skal godkendes af repræsentantskabet.
- 23.2 Beboerne i en afdeling kan ved stemmeflertal på et afdelingsmøde vedtage ændringer til boligforeningens standard husorden.
- 23.3 Denne standardhusorden træder i kraft d. 1/4-2012
Dog således at de afdelinger, hvis afdelingsmødet har godkendt en lokal husorden og fået en passende frist til at tilpasse denne til d. _____
Såfremt afdelingen ikke inden den frist, har tilpasset den lokale husorden til den nye standardhusorden, bortfalder den lokale husorden til fordel for denne standardhusorden.

Denne husorden er godkendt på Afdelingsmødet d. 6.9.2011
Engelb. Church
Illduf Witten - sen 7