

# Husorden

Afdeling 20 Vestergade 69 – 115, Hou



**Adresse:** Tornøegade 12,  
8300 Odder

**Telefon:** 70 27 97 97

**Hjemmeside:** [www.domibolig.dk](http://www.domibolig.dk)

**E-mail:** [mail@domibolig.dk](mailto:mail@domibolig.dk)

## **Generelt**

I etagelejligheder som vores bor man tæt og kan høre hinanden.

Det er derfor nødvendigt at man tager hensyn til hinanden, og overholder de gældende bestemmelser om husorden. Samtidig må man også udvise tolerance for andre, der kan opføre sig anderledes end man selv ville.

Derfor: Lær dine naboer/over-/underboer at kende, så er det lettere at tale sammen.

## **Inden indflytningen i afdeling 20, skal man være opmærksom på følgende:**

### **Antenner**

Tilslutning af fællesantenne må kun foretages med originale kabler og stik.

Beboerne må ikke opsætte udvendige antenner og loftsantenner, da afdelingen er tilsluttet et fællesantenneanlæg (jfr. i øvrigt lejelovens bestemmelser).

### **Forsikringer**

Boligforeningen har en bygnings- og husejeransvarsforsikring, hvori der er tegnet en kollektiv glas/kummeforsikring.

Den dækker ikke hvis beboeren selv eller dennes børn slår en rude i stykker uden for egen lejlighed (eller hvis beboeren yder hærværk i/på ejendommen). I så tilfælde er ansvaret beboerens.

Boligforeningens forsikring dækker ikke skader på beboerens indbo. Det skal dækkes af ens egen indbo-/familieforsikring.

Ved større vand-/rørskader kan det være nødvendigt at blive genhuset - det skal beboeren selv sørge for. Det er også her ens egen indbo-/familieforsikring der skal dække. Har man ikke en forsikring skal man selv sørge for genhusning.

Mange tror fejlagtigt, at en genhusning på boligforeningens regning sker, hvis f.eks. deres toilet er ubrugeligt i længere tid. Det gør den ikke.

I så tilfælde sker genhusningen for egen regning. Boligforeningen vil stille toiletvogn eller lignende til rådighed, men egentlig genhusning skal man selv sørge for.

Det er derfor vigtigt at beboeren selv tegner en familie-/indboforsikring.

### **Komfurer, ventilatorer og andre tekniske installationer i lejligheden**

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør beboeren sætte sig ind i brugsanvisningerne for disse.

Normal drift og vedligeholdelse af de tekniske installationer betales af afdelingen.

Beboerne betaler for skader, som måtte skyldes forkert betjening eller misbrug.

Alle uregelmæssigheder ved de tekniske installationer skal hurtigst muligt anmeldes til servicekontoret.

### **Skiltning**

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

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

### **Udvidelse af terrasse**

Det er tilladt at udvide flisearealet omkring eksisterende terrasse.

Dog må fliserne ikke i dybden gå længere ud fra huset end den oprindelige terrasse, som opført fra byggeriets start, og udvidelsen må i bredden ikke gå længere hen foran dør og vinduer, end det konkrete lejemaal der søges til, ophører.

Der anvendes samme belægningstype som nuværende, på stabilt underlag med min. 15 cm. komprimeret sand,

Overskudsmuld fjernes uden beskadigelse af omkringliggende terræn,

Arbejdet udføres håndværksmæssigt korrekt,

Ændringen sker uden udgift for afdelingen,

Evt. retablering ved fraflytning sker uden udgift for afdelingen.

Ansøgning om omforandringer skal ske via et ansøgningskema som findes på DOMI Boligs hjemmeside under blanketter og indsendes til boligforeningen.

### **Stakit ved nr. 69**

Beboerne i lejlighederne i nr. 69, der vender mod haven, har tilladelse til at fjerne de øverste sektioner af stakittet, hvis de tager lys og udsyn fra lejligheden.

Beboerne skal selv opbevare sektionerne og de skal reetableres ved fraflytning.

### **Bestemmelser om husorden:**

#### **Musik/støj**

Tag hensyn ved benyttelse af radio, fjernsyn, musikafspillere m.v. samt musikinstrumenter.

Tag særligt hensyn i de sene aftentimer ved at dæmpe ned, så andre beboeres ønsker om nattemo respekteres.

I særlige tilfælde, ved fester o.l., skal det aftales med naboerne, at de er indforstået med "støj" efter kl. 24. Selvfølgelig skal man kunne invitere gæster som måske er lidt støjende, men i det daglige skal støjende adfærd undgås.

#### **Maskiner/støj**

Bore- og banketider: Der må ikke bores og bankes/hamres alle dage mellem kl. 20.00 aften og kl. 8.00 morgen.

Tørretumbler og vaskemaskiner må ikke bruges alle dage mellem kl. 22.00 aften og kl. 6 morgen.

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

Erhverv må ikke udøves fra lejligheden.

#### **Radiatorer**

Lejligheden bliver opvarmet med fjernvarme. Temperaturerne på fjernvarmevandet i radiatorerne, bliver reguleret centralt af et klimastat-anlæg, som tilpasser fjernvarmevandet til udetemperaturen.

Radiatoranlægget er dimensioneret således, at alle radiatorer (i vintermånederne) bør åbnes. Flere radiatorer med lavere temperaturer giver jævn varme i lejlighederne og med store varmebesparelser til følge. Derfor – brug alle radiatorerne.

Et godt råd: hvis radiatoren er varm i bunden, er returvandet for varmt, altså: det nederste af radiatoren bør være kold.

#### **Bad og toilet**

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være varsom med, hvad der skylles gennem vask og toilet.

Bleer, vat, avispapir o.l. må aldrig kastes i toiletkummen. Rensning af afløbsrør og kloaker er både besværlig og bekostelig. Eventuelle utætheder i installationerne skal straks meldes til servicekontoret.

Til rengøring af fliser, håndvask og toilet må kun anvendes skånsomme rengøringsmidler. Saltsyre og skurepulver må under ingen omstændigheder anvendes.

#### **Vandhaner og cisterner**

Utætte vandhaver eller cisterner medfører ofte et stort – og fordyrende – merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være lydæssigt til gene for andre beboere.

Defekte installationer meldes til servicekontoret, som er behjælpelig med at udbedre skaden eller anvise en VVS-installatør, hvis det er nødvendigt. Afdelingen betaler for reparationen.

Er vandhane, cisterne m.v. slidt op, anmeldes dette, og fornyelsen betales af afdelingen.

#### **Altaner og terrasser**

Hvis en lejer vil tørre tøj, banke tæpper, luften dyner o.l. på altanen eller terrassen, eller bruge den til opbevaring, skal det ske på en sådan måde, at det ikke generer naboer.

Beboerne henstilles til at rense afløb fra altaner.

#### **Grill**

Det er ikke tilladt at anvende grill på altanerne.

Der må grilles på repos ved fordøren, men kun med gasgrill.

Kulgrill henvises til terrassen ved fælleshuset.

#### **Husdyr**

Det er ikke tilladt at holde hund. Det er dog tilladt at passe en hund, hvis et familiemedlem eller en ven – i kortere tid- har brug for det.

Det er tilladt at holde kat, hvis den holdes indendørs når ejeren ikke er hjemme, og holdes i snor udendørs.

Det er ikke tilladt at holde slanger eller større krybdyr.

#### **Fodring af fugle**

Det er tilladt for beboerne i stueetagen at fodre fugle på foderbræt. Der må kun fodres med fuglefrø.

Tilladelsen til fodring af fugle kan ophæves med øjeblikkelig virkning, hvis der konstateres rotter i området.

#### **Barnevogne, cykler o.l.**

skal, af hensyn til brandveje, henstilles i cykelstativer eller kælderrum, ikke langs husmuren.

Cykel- og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstier.

#### **Parkering**

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet udenfor de etablerede parkeringsbåse.

Last- og påhængsvogne samt uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet uden særlig tilladelse (tilladelsen skal ligge synligt i køretøjet), heller ikke på afdelingens parkeringspladser. Af hensyn til klargøring samt af- og pålæsning er det tilladt at parkere påhængsvogne i indtil 3 døgn. Tilladelse ud over de tre døgn skal søges hos bestyrelsen. Der tillades dog parkering af et mindre antal trailere på afmærkede pladser ud mod Vestergade.

Det er ikke tilladt at parkere på handicappladserne uden godkendt handicapskilt i forruden.

Af hensyn til børnenes sikkerhed anmodes beboerne om at køre med allerstørste forsigtighed på boligvejene.

#### **Leg og boldspil**

Lad ikke børnene lege eller opholde sig på trapper eller andre steder, hvor det kan være farligt eller til væsentlig gene for beboerne.

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens murværk, eller på anden måde at beskadige ejendommen eller dens fællesanlæg.

#### **Skån de grønne anlæg**

Alle vil gerne bo i et pænt kvarter. Boligforeningen har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis beboerne hver især gør deres til at værne om beplantninger og de kollektive anlæg kan man fortsat have en pæn bebyggelse.

### **Affald**

Affald skal kommes i de dertil indrettede containere.

Der findes ingen fast afhentning af storskrald i afdelingen.

Beboerne kan kontakte RenoSyd for individuel afhentning af storskrald og ved afhentning af storskrald, må dette sættes frem dagen inden afhentning.

Se vejledningen i velkomstmappen.

### **Bygningsmæssige ændringer**

Det er ikke tilladt at foretage bygningsmæssige ændringer eller nye installationer uden afdelingsbestyrelsens, foreningens og bygningsmyndighedernes godkendelse.

I øvrigt henvises til foreningens vedtægter og vedligeholdelsesregler, som er vedlagt velkomstmappen.

### **Råd og vejledning**

Som angivet, er det muligt at hente råd og vejledninger på servicekontoret.

Servicekontorets telefonnr. og træffetider kan ses på DOMI Boligs hjemmeside, og er vedlagt velkomstmappen.

Direkte henvendelse på boligforeningens administrationskontor er naturligvis også muligt, hvis der skulle opstå problemer, som servicekontoret ikke kan hjælpe med.

### **Generelt om klager**

Det kan være svært at undgå, at der kan opstå uoverensstemmelser, når man bor med naboer til alle sider.

Det vil altid være at foretrække, at man selv løser de problemer, der kan opstå. Som regel løses de fleste uoverensstemmelser på fornuftig vis, ved at den enkelte lejer stille og roligt selv tager kontakt til naboen og gør opmærksom på f.eks. støj. Ofte kan det være en lille ting eller forkert adfærd, som nemt kan rettes, når naboen bliver gjort opmærksom herpå.

Men bliver uoverensstemmelserne til en egentlig konflikt, og hjælper gentagne henvendelser ikke, kan du sende en skriftlig klage til boligforeningen. De vil herefter fremsende et brev til den pågældende lejer med klagepunkterne og henstilling om at overholde gældende ordensreglement.

I sidste ende kan uoverensstemmelser ende i Beboerklagenævnet, hvis det ikke er lykkedes at finde en løsning på problemet.

### **Specielle regler**

Som følge af afdelingernes egen indflydelse på deres ordensreglement, kan der på et afdelingsmøde, i.h.t. vedtægternes §22 stk.2, vedtages ændringer til DOMI Boligs ordensreglement.

Da dette er tilfældet, er afdelingens regler gældende.

### **Reglernes ikrafttræden**

Med virkning fra d. 6. september 2023 erstatter dette ordensreglement tidligere gældende ordensreglementer.