

Husorden

Afdeling 32

Bredgade 72

Godkendt på afdelingsmøde den 28.08.25

Indledning.....	3
Affald	3
Antenner.....	3
Bad og toilet	3
Fodring af fugle.....	4
Forsikringer.....	4
Fællesarealer	4
Grill	4
Husdyr.....	4
Leg og boldspil	4
Musik og støj	4
Parkering af biler og cykler	5
Skiltning	5
Kælderrum.....	5
Tekniske installationer i lejemålet (komfurer, ventilatorer og andet)	5
Trappevask.....	5
Udluftning.....	5
Vandhaner og cisterner	6
Vaskeri	6
Ændringer i og udenfor din bolig.....	6
Ændringer til husordenen.....	7
Bilag 1 – regler for husdyr	8

Indledning

Denne husorden er lavet som et led i bestræbelserne på et godt boligmiljø, og at skabe tryghed og tilfredshed, når vi tager hensyn til hinanden.

Husordenen giver råd og anvisninger og det skal derfor anbefales, at man gennemlæser og efterlever det.

En boligafdeling med mange beboere er et miniatyresamfund. Man bliver mere eller mindre afhængig af hinanden - man bliver fælles om mange ting - og derfor er det naturligt at opstille visse almindelige regler for at medvirke til at skabe et godt klima blandt beboerne i bebyggelsen.

Vi beder dig derfor huske, at disse regler er fastsat for at beskytte både dig og bebyggelsen. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden. Reglerne skulle samtidig være et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt.

Afdelingen er en økonomisk selvstændig enhed, og skal selv dække udgifterne på istandsættelse og vedligeholdelse af bygninger og lejemål samt øvrige faste udgifter. Indtægten til dette fås kun gennem den husleje beboerne betaler. Beboerne i afdelingen er derfor medinteresserede i afdelingens ve og vel og har et medansvar for bygninger og lejemål.

Affald

Den almindelige dagrenovation skal af hygiejniske grunde være indpakket i plastikposer eller lignende, og disse lukkes forsvarligt. Affald afleveres direkte i affaldsbeholder og må ikke henstilles udenfor boligen eller på terrasser.

Af hensyn til rottebekæmpelse må der ikke henkastes madrester i boligområdet.

Affaldssorteringen skal overholdes og glas, skarpe ting o. lign. skal sammen med aviser, reklamer, papir, papkasser og andet større affald afleveres på de anviste steder.

Ved fjernelse af større ting, såsom møbler o. lign. bedes man selv bortskaffe det på kommunens genbrugspladser, afhentning af storskrald eller kontakte Serviceafdelingen for rådgivning.

Antenner

Tilslutning til fællesantenne må kun foretages med originale kabler og stik. Det er ikke tilladt at opsætte udvendige antenner, loftsanterner og paraboler, da afdelingen er tilsluttet et fællesantenneanlæg (jfr. lovens bestemmelser). Der kan dog søges tilladelse herom, hvis der ønskes kanaler der ikke findes på fællesantenneanlægget.

Bad og toilet

Af hensyn til natteroen bør der ikke bades mellem kl. 24 og kl. 6 om morgenen.

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være varsom med, hvad der skylles gennem vask og toilet. Bleer, vat, engangsservietter o. lign. må aldrig kastes i toiletkummen. Rensning af afløbsrør og kloaker er både besværlig og bekostelig, og en udgift som afdelingen selv skal betale.

Eventuelle utætheder i installationerne skal straks meldes til Serviceafdelingen.

Fodring af fugle

Af hensyn til skadedyr, er det kun tilladt at fodre fugle på foderbræt.

Forsikringer

Boligforeningen har tegnet en almindelig bygnings- og husejeransvarsforsikring.

Hvis du eller dine børn slår en rude i stykker uden for lejligheden, er ansvaret dit, men under normale forhold vil en sådan skade blive dækket af din familie-/indboforsikring.

Vi gør dig samtidig opmærksom på, at skade på indbo som følge af brand, rør- eller radiatorsprængninger, ikke er dækket af afdelingens forsikringer, men af din egen indboforsikring.

Det er derfor vigtigt du selv tegner en indboforsikring.

Fællesarealer

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

Grill

Det er kun tilladt at grille på ejendommens græsplæne og i en afstand på minimum 5 meter fra ejendommens ydermur.

Efter brug af grillen, bedes den pågældende beboer sørge for oprydning og rengøring af arealet, hvor grillen blev antændt og brugt.

Husdyr

Se bilag 1.

Leg og boldspil

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

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ- og murværk eller på anden måde at beskadige ejendommen eller dens haveanlæg.

Børns leg med legetøj som f.eks. bue og pil, luftbøsser og lignende er meget farligt og må derfor ikke finde sted på boligforeningens område.

Musik og støj

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikafspillere, musikinstrumenter m.v. skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. I de sene aftentimer skal du vise særligt hensyn til dine naboer ved at dæmpe ned, så du ikke forstyrrer andre beboeres ønske om natro.

I særlige tilfælde, ved fester og lignende, skal du aftale med naboerne, at de er indforstået med "støj" efter kl. 24.

Boremaskiner må benyttes til ophængning af billeder, gardiner og lignende alle dage mellem kl. 9 og kl. 19.

Parkering af biler og cykler

Det er ikke tilladt at parkere personbiler, varevogne, motorcykler, lastbiler, trailere, campingvogne osv. på ejendommens matrikel. Der henvises til de offentlige parkeringspladser i området.

Cykler, løbehjul, knallerter/scootere etc. skal parkeres på den dertil indrettede plads ved siden af hoveddøren eller i cykelkælderen.

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.

Kælderrum

Vi anbefaler, at de effekter, der opbevares i rummet, ikke står direkte på gulvet. Skulle der alligevel ske skade på noget af det du opbevarer i kælderrummet, eller er du udsat for tyveri, så er det eventuelt din indboforsikring, som dækker dette.

Tekniske installationer i lejemålet (komfurer, ventilatorer og andet)

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer bør du sætte dig 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.

Alle uregelmæssigheder ved de tekniske installationer skal hurtigst muligt anmeldes til Serviceafdelingen og ventilationsanlægget må udelukkende betjenes af Serviceafdelingen.

Trappevask

Rengøring af trapper og trappegange, påhviler beboerne.

Trappevask foregår i en 14 dages turnus mellem ejendommens 6 lejemål.

Turnusplanen er ophængt på opslagstavlen i stuen og der kvitteres for udført trappevask med dato og initialer. Området der skal vaskes, er de terrazzo belagte trapper og reposer fra kælderen og op til 1. sal, samt forgangen i stuen. Der må ikke bruges vaskemidler der indeholder syre.

Udluftning

En tidssvarende bolig skal være tæt, så man undgår varmespild. Men i bestræbelserne på at få lukket alle utætheder, må man ikke overse, at frisk luft - og dermed ventilation - er en betingelse for beboernes og ejendommens sundhed.

Udluftning skal foregå efter følgende anvisning:

Hold normalt alle vinduer lukkede i fyringsperioden, også soveværelsesvinduet.

Luft så ud 2 eller 3 gange i døgnet på følgende måde:

1. Luk alle radiatorventiler.
2. Åbn derefter vinduer og døre i ca. 5 min. således, at fugt og dårlig luft bliver trukket ud.
3. Luk derefter alle vinduer og døre igen - også soveværelsesvinduet.
4. Indstil radiatorventilerne på nøjagtigt samme indstilling som før.
5. Nyd derefter det friske og stadig varme klima i lejemålet.

Husk: Dug indvendigt på termoruder er tegn på, at der udluftes for lidt.

Vandhaner og cisterner

Utætte vandhaner eller cisterner medfører ofte et stort - og fordyrende - merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være til lydmæssig gene for andre beboere. Afdelingen betaler reparationen, som skal anmeldes overfor viceværterne, som vil være behjælpelig med at udbedre skaden eller anvise en VVS-installatør, hvis det er nødvendigt.

Vaskeri

Fællesvaskeriet må benyttes fra kl. 7:00 til kl. 22:00

Fællesvaskeriet er beregnet for beboerne og ikke til vask for familie og venner.

Vi har ikke et bookingsystem eller faste vaskedage, men fungerer således:

- Hvis maskinen er tom, sætter man sin vask over
- Hvis der efterfølgende er en der også vil vaske, må man vente til maskinen bliver ledig igen
- Dog skal den der vasker, tømme maskinen straks den er færdig og evt. sætte den næste vask over, ellers har den ventende efter 5 min. lov til at tømme maskinen over i kurvene og sætte sin egen vask over

Dette gælder naturligvis både for vaskemaskinen og tørretumbleren.

Ved benyttelse af afdelingens fællesvaskeri, skal de opsatte brugsanvisninger følges nøje.

Vasketøjskurvene er kun til brug i vaskehus og tørrerum, og ikke til opbevaring i flere dage af vådt/tørret tøj eller langtidsudlån til beboere.

Vaskerum og tørrerum er ligeledes ikke beregnet til opmagasinering af vasketøj.

Husk at aftørre maskinerne efter brug, samt rense sæberummene. Andre brugere kan være overfølsomme overfor dine vaskemidler.

I tilfælde af fejl ved maskinerne, skal dette omgående meddeles serviceafdelingen. Sæt ligeledes en seddel på maskinen til orientering for de andre beboere.

Ændringer i og udenfor din bolig

Det er ikke tilladt at foretage bygningsmæssige ændringer eller nye installationer uden godkendelse fra DOMI Bolig, hvorfor der skal derfor indhentes tilladelse inden igangsætning.

Kan ændringen ikke betragtes som almindelig forbedring, kan det forlanges ved fraflytning at det føres tilbage til dets oprindelige stand uden udgift for afdelingen.

I øvrigt henvises til råderetskatalog for afdelingen, hvor du kan se hvad afdelingsmødet har besluttet der må udføres af arbejder.

Ændringer til husordenen

Som følge af afdelingernes egen indflydelse på deres husorden, kan der på et afdelingsmøde stilles forslag til ændringer eller tilføjelser til denne husorden.

Bilag 1 – regler for husdyr

Såfremt du ønsker at anskaffe husdyr, én hund eller maksimalt to katte skal der udfyldes en erklæring om husdyr. Erklæring kan udfyldes på DOMI Boligs hjemmeside.

Erklæringen skal indsendes straks efter dyrets anskaffelse og altid i forbindelse med indflytning.

Den samlede liste over hunderacer som er forbudt i Danmark og er også forbudt i DOMI Bolig – dette gælder også besøgende hunde.

Det er ikke tilladt at holde følgende dyrearter i DOMI Boligs afdelinger. Slinger, dyr af mår familien, spindlere, reptiler og gnavere (undtaget er dog kanin, marsvin og hamster).

Det er ikke tilladt at holde dyr udendørs.

Betingelser for husdyr:

1. Der må kun holdes et husdyr for hver erklæring.
2. Katte skal være steriliseret eller kastreret
3. Det påhviler enhver boligtager, der holder husdyr at sørge for, at husdyret ikke, ved støj herunder langvarig gøen og hylene eller ved lugt, hærværk, bidsk optræden eller på anden måde, er til gene for de øvrige beboere.
4. Intet husdyr må løbe frit omkring på boligforeningens friarealer, legepladser, gade- og fortovsarealer eller anden fælleslokaliteter.
5. En hund eller kat **skal altid** uden for boligen bære halsbånd, som er forsynet med et skilt, der angiver ejerens navn og adresse.
6. Katte har deres egen natur. Det henstilles til katteejere at lade deres kat øretatovere eller chippet, så man kan spore kattens ejer.
7. Hunde skal føres i snor på forsvarlig vis, dvs. at føreren skal have fuld kontrol over dyret – også hvis et barn går tur med dyret.
8. Hvis tilladelsen vedrører en hund, skal denne til stadighed være forsikret, således at alle eventuelle skader, som hunden direkte eller indirekte forvolder, bliver erstattet.
9. En hund eller kat må ikke luftes på legepladsen og ejeren er ansvarlig for, at husdyret ikke forurener bebyggelsens fortove, friarealer og grønne områder. Såfremt husdyret forretter sin nødtørft et af de nævnte steder, påhviler det ejeren at fjerne dets efterladenskaber.
10. I tilfælde af berettiget klage over husdyret, vil tilladelsen omgående blive tilbagekaldt.
11. Hvis tilladelsen til husdyrhold tilbagekaldes som følge af berettigede klager, er boligtageren forpligtet til straks at sørge for, at dyret fjernes fra boligforeningens område. Såfremt boligtageren ikke efterkommer påbuddet om at fjerne et husdyr, betragtes dette som misligholdelse af boligoverenskomsten, således at boligforeningen kan ophæve denne, til ophør med øjeblikkelig virkning.

