Husorden

Afdeling 36
Tværgade 25-235

Seneste rettelse er godkendt på afdelingsmødet den 3. september 2026

Indledning 3
Afdelingen 3
Affald 3
Antenner 4
Bad og toilet 4
Barnevogne, cykler o. lign. 4
Fodring af fugle 4
Fællesarealer 4
Færdsel på gangstier 5
Haver 5
Husdyr 5
Leg og boldspil 5
Loft på lejemål 5
Musik og støj 5
Overdækning eller markise 6
Parkering og motorkørsel 6
Skiltning 6
Skur til lejemålet 6
Snerydning og løvfald 7
Tekniske installationer i lejemålet - Komfur, emhætte og ventilator 7
Trampolin 7
Udluftning 7
Vandhaner og cisterner 7
Ændringer i og udenfor din bolig 8
Ændringer til husordenen 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 den.

En boligafdeling med mange beboere er et miniaturesamfund. 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.

Afdelingen

Afdeling 36 er færdigopført i 1979 og består af 105 boliger, alle beliggende på Tværgade.
Afdelingen indeholder følgende typer boliger:

23 Stk. 2-rums boliger på hver 62 m2.
52 Stk. 3-rums boliger på hver 93,6 m2.
30 Stk. 4-rums boliger på hver 106 m2.

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.

Affaldssorteringen skal overholdes og glas, skarpe ting o. lign. skal sammen med aviser, reklamer, papir, papkasser (Store papkasser skal rives i stykker) 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, eller selv anbringe tingene i afdelingens aflåste storskralderum. Nøgle udleveres af Serviceafdelingen og skal afleveres ved fraflytning.

Antenner

Tilslutning til fællesantenne må kun foretages med originale kabler og stik. Det er ikke tilladt at ophænge udvendige antenner, loftsantenner og paraboler. Det er tilladt at opsætte en parabol på jorden i baghaven, men den må ikke overstige 1,25 m. i højden.

Bad og toilet

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.

Barnevogne, cykler o. lign.

Disse ting må ikke henstilles således, at de kan være til gene for andre, men skal henstilles på de pladser eller i de rum, der er indrettet hertil. I 2009 blev det tilladt at fjerne cykelstativet foran boligen, og såfremt dette er fjernet skal cykler stå parkeret i baghaven. Der må kun stå 2 cykler parkeret foran lejemålet, og kun hvis der er opstillet et cykelstativ. Ladcykler skal altid stilles i baghaven.
De 2 cykler i cykelstativet skal placeres således, at fejemaskine og ukrudtsdamper kan køre frit på stisystem.

Fodring af fugle

Det er ikke tilladt at fodre fugle eller opsætte foderbrætter og lignende i haver eller ud for vinduer. Disse regler er nødvendige ift. rottebekæmpelse.

Forsikringer

Boligforeningen har tegnet en almindelig bygnings- og husejeransvarsforsikring samt kumme- og rude forsikring.
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/indbo/ansvars forsikring.
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.

Bebyggelsens beplantede skråninger og beplantede arealer må ikke betrædes.

Færdsel på gangstier

Cykling, knallertkørsel, rulleskøjter og skateboard er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstier.

Haver

De 2 bede i forhaven skal altid være ryddelige og rengjorte. Hække skal være klippet inden 1. august, og må ikke overstige 1,80 M. og må ikke gå ud over stisystem, og stibelysning skal være klippet fri. Plankeværk skal hvis nødvendigt også være malet inden 1. august. Plankeværket skal være med stolper 75mmx75mm, brædder 25mmx100mm, og i en højde mellem 1550mmx1800mm. Såfremt 2 lejere mellem haverne har opsat lamelhegn, betragtes dette ikke som mislighold, såfremt disse hegn er vedligeholdte. Såfremt 2 lejere ikke kan blive enige om vedligehold/maling af plankeværk, så kan Domi Bolig kræve opsætning af hæk på afdelingens regning. Beplantning og lejeredskaber må i skel ikke overstige 1,80 m., og for hver meter der plantes mod midten en halv meter højere, men således at totalhøjden i de største haver ikke overstiger 4,00 m. Efeu må ikke gro på murværk. Såfremt der er beplantning eller bede omkring haveskuret, så er det lejeren, der skal vedligeholde dette, så det er muligt for Driftsafdelingen at slå græs uden forhindringer, eller køre med ukrudtsdamper.

Husdyr

Se afdelingens husdyrsreglement, som kan findes på DOMI Boligs hjemmeside under Afdeling 36. Der bemærkes, at det ikke er tilladt at holde dyr udendøre.

Leg og boldspil

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 skal mest muligt tage hensyn til de øvrige lejeres ro og færden (Brug legeplads og fodboldbane).

Loft på lejemål

Der henstilles til, at loftet på lejemålet ikke benyttes grundet mulige asbestrester.

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 nattero.
Hvis der spilles højt musik, skal det foregå med lukkede døre og vinduer.

I særlige tilfælde, ved fester og lignende, skal du aftale med naboerne, at de er indforstået med "støj" efter kl. 23.

Der er særlige regler for afdelingens Fælleshus – se lejekontrakt som skal underskrives og afleveres til DOMI Boligs administration inden aftale om udlejning.

Brug af vaskemaskine og tørretumbler på lejemålet må ikke ske i tidsrummet Kl. 22:00 – 07:00
Boremaskiner må benyttes til ophængning af billeder, gardiner og lignende alle dage mellem kl. 9 og kl. 18.

Overdækning eller markise

Overdækning af terrasse eller markise skal inden etablering godkendes af Domi Bolig. Afdelingsbestyrelsen har tegningerne til udførelse, men kan også findes på Domi Boligs hjemmeside, Afdeling 36. Det er Domi Boligs ansvar, at der etableres kontakt mellem fraflytter og indflytter, så overdragelseserklæringer kan aftales og underskrives.
Det må understreges, at Domi Bolig kan forlange overdækning eller markise nedtaget, såfremt ny lejer ikke ønsker overtagelse, eller overdragelseserklæring ikke er underskrevet.

Parkering og motorkørsel

Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet udenfor de etablerede parkeringspladser.
Der må ikke parkeres på Stamvej, og der må kun køres 20 km/t. på Stamvej.
Køretøjer over 5,5 meter samt campingvogne, autocampere, trailere og uindregistrerede biler må ikke langtidsparkere i afdelingen. Langtidsparkering defineres som parkering i mere end 5 dage.

I forbindelse med indgåelse af lejeaftale i afdeling 36, kan der fra lejerens side ikke påregnes krav til parkeringsplads i umiddelbar tilknytning til boligen, og hvis der er lejemål med 2 biler, er det vedtaget, at kun én bil må parkeres på nærmeste parkeringsplads ift. lejemålet, og bil nr. 2 bør placeres på én af de 2 pladser overfor Fælleshus.

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.

Skur til lejemålet

Der hører et skur til dit lejemål. Skuret er placeret på lejemålet.
Vi anbefaler, at de effekter, der opbevares i skuret, ikke står direkte på gulvet. Skulle der alligevel ske skade på noget af det du opbevarer i skuret, eller er du udsat for tyveri, så er det din indboforsikring, som dækker dette.

Snerydning og løvfald

Du skal som beboer selv snerydde og salte foran dit lejemåls 2 indgangspartier og foran postkassen samt ligeledes feje samme steder i løvfaldstiden.

Tekniske installationer i lejemålet - Komfur, emhætte og ventilator

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

Trampolin

Det er efter 15. september 2023 ikke tilladt at etablere/opstille trampolin i lejemålets have. Lejemål med eksisterende trampolin accepteres, såfremt de overholde de gældende regler, men der må ikke opstilles en ny trampolin i lejemålets have.

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 soveværelses vinduet.
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, men skal først anmeldes til Serviceafdelingen, som vil være behjælpelig med at udbedre skaden eller anvise en VVS-installatør, hvis det er nødvendigt.

Ændringer i og udenfor din bolig

Det er ikke tilladt at foretage bygningsmæssige ændringer eller nye installationer uden godkendelse fra DOMI Bolig, hvorfor der derfor skal 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 hvilke arbejder der må udføres.

Ændringer til husordenen

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