Bolig Syd Vest

Afdeling: 77-21 – Bolig Syd Vest Esbjerg

**Etagebyggeri:**
Schaub Parken

# Husorden

I almene boligafdelinger er det beboerne selv der fastsætter deres husorden. Reglerne fastsættes af afdelingsmødet.

I nybyggede afdelinger godkender boligselskabets bestyrelse nogle midlertidige reglementer til brug for førstegangsudlejningen. De midlertidige reglementer gælder indtil beboerne fastsætter nye regler på afdelingsmødet.

Denne husorden er redigeret efter afdelingsmødet den 24. marts 2025.

# Indhold


1. Kontakt ..... 4
2. Husorden ..... 4
3. Nøgler ..... 5
4. Navneskilte ..... 5
5. Forsikring ..... 5
6. Rygepolitik ..... 5
7. Fremleje ..... 5
8. Fravær i længere tid ..... 5
9. Ændringer i boligen ..... 6
10. Tekniske Installationer ..... 6
11. Bad og toilet ..... 6
12. Gulvvarme og varme ..... 6
13. Udluftning ..... 7
14. Udsugningskanaler ..... 7
15. Brug af maskiner ..... 7
16. Støj, musik m.v. ..... 7
17. Husdyr ..... 7
18. Affald ..... 7
19. Fælles adgangsveje ..... 8
20. Trappevask ..... 8
21. Altaner ..... 8
22. De grønne arealer ..... 8
23. Grill ..... 9
24. Fyrværkeri ..... 9
25. Cykler, knallerter, barnevogne ..... 9
26. Motorkørsel og parkering ..... 9
27. Fælleslokaler m.v. ..... 9
28. Snerydning/grusning ..... 10
29. Godkendelse og ikrafttræden ..... 10

## Velkommen til Bolig Syd Vest Schaub Parken!

Vi er glade for, at du har valgt at bo i vores afdeling.

Afdelingen har udformet et sæt leveregler for, hvordan vi skaber et godt socialt miljø, hvor afdelingens beboere respekterer hinanden og passer på vores fælles bygninger, udearealer og det fælles udstyr.

Det er vigtigt, at vi i vores afdeling altid viser hensyn til hinanden. For os gælder det, at vores bolig er vores base. Her skal vi føle os trygge og her skal vi samle energi til at møde dagligdagens udfordringer.

En vigtig spilleregel i vores afdeling er, at vi altid hilser på hinanden når vi mødes. Vores boligafdeling er også kendetegnet ved, at vi har respekt for hinanden og udviser åbenhed. Det giver nemlig engagement i området og tryghed for store og små.

Hvis du er i tvivl om reglerne i husordenen, er du altid velkommen til at kontakte afdelings-bestyrelsen.

## 1. Kontakt

Bolig Syd Vest
Spørgsmål om ejendommens drift og brugen af boligen mv. skal ske:

Adresse:
Isbjerg Møllevej 4 B
6800 Varde
E-mail: kontakt@boligsydvest.dk
Tlf: 75 22 22 22

| | | |
|---|---|---|
| Træffetid: | mandag – tirsdag | kl. 7.45 – 11.00 |
| | onsdag | kl. 7.45 – 11.00 (lige uger i Esbjerg/ulige uger i Ølgod) |
| | torsdag | kl. 13.00 - 15.00 |
| | fredag | kl. 7.45 – 11.00 |

**Administrationen (DAB)**
Spørgsmål om lejekontrakt, husleje, venteliste mv. skal rettes til DAB´s Servicecenter:

Telefon: 77 32 00 00
E-mail: dabvest@dabbolig.dk
Hjemmeside: www.dabbolig.dk

På hjemmesiden har du mulighed for at skrive til DAB via særlige formularer.

Afdelingsbestyrelsen
I din afdeling er der valgt en bestyrelse. Afdelingsbestyrelsen repræsenterer beboerne i forhold til boligselskabet og administrationen. Bestyrelsen tager sig også af en række praktiske forhold og træffer i det daglige en række beslutninger indenfor afdelingen.

## 2. Husorden

De generelle regler om brugen af boligerne og fællesfaciliteterne står i lejekontrakten og i den almene lejelov. Husordenen ophæver eller ændrer ikke disse regler, men skal ses som et supplement til disse. Husordenen skal bidrage til at skabe god ro og orden for beboerne og dermed bedre trivsel.

Udover husordenen, så gælder hvad man kunne kalde "almindelig skik og orden". Det betyder, at du skal bruge din sunde fornuft og opføre dig ordentlig, også selvom forholdet ikke er nævnt i husordenen.

Overtrædelse af husordenen eller almindelig skik og orden kan medføre en påtale. I sidste ende kan det medføre, at du må fraflytte afdelingen.

Husordenen gælder også for dine børn og dine gæster, og det er dit ansvar at sikre, at de overholder reglerne.

Det er afdelingens beboere i fællesskab, der på afdelingsmødet beslutter, hvad der skal stå i husordenen. Hvis du synes, at husordenens regler skal ændres, kan du derfor fremsætte et ændringsforslag til afdelingsmødet.

I din afdeling afholdes der mindst ét årligt afdelingsmøde. På dette møde er du blandt andet med til at vælge afdelingsbestyrelsen, og det er også her afdelingens budget behandles og godkendes.

## 3. Nøgler

Til hver lejlighed udleveres brikker. Nøglerne/brikkerne passer til hoveddøren og postkassen.

Ønsker du ekstra nøgler/brikker, kan de bestilles hos Bolig Syd Vest. Du skal selv betale for ekstra nøgler/brikker.

## 4. Navneskilte

Boligafdelingen sørger for navneskilte på postkasser/hoveddøre og på navnetavler i opgangene. Du kan få ændret dine navneskilte ved at henvende dig til Servicecenteret. Undgå klistermærker og andre uautoriserede ændringer og tilføjelser til afdelingens navneskilte.

## 5. Forsikring

Skader på dit indbo er ikke dækket af ejendommens forsikring. Du skal især være opmærksom på, at vandskade på indbo som følge af rør- eller radiatorsprængninger ikke er dækket af afdelingens forsikringer. Det betyder, at springer der et vandrør, og vandet ødelægger dine møbler, tæpper mv., så er det din egen private forsikring, der skal dække – eller dig selv.

Vi råder dig til at tegne en almindelig familieforsikring. Den dækker normalt i forbindelse med fx brand, tyveri og vandskade. Familieforsikringen vil normalt også dække dine udgifter til genhusning, hvis din bolig bliver så skadet, så du er nødt til at flytte midlertidigt. Din familieforsikring bør også omfatte glas og sanitet, da det som hovedregel ikke er dækket af ejendommens forsikringer.

## 6. Rygepolitik

Du må ryge i din egen lejlighed og på udearealer. Rygning på trapper og andre indendørs fælles-arealer er forbudt. Vis altid hensyn og husk at tage cigaretskod med dig fra stier og pladser!

Arbejdsmiljølovens bestemmelser medfører blandt andet, at folk der arbejder for boligselskabet, ikke må udsættes for passiv rygning i arbejdstiden. Undgå derfor at ryge på Servicecenteret, på møder og i andre tilfælde, hvor ejendomsfunktionærer eller andre ansatte er til stede i lokalet.

## 7. Fremleje

I særlige tilfælde har du ret til at fremleje din bolig helt eller delvist, men det må aldrig ske uden særlig tilladelse fra boligselskabet. Du skal derfor kontakte Bolig Syd Vest, hvis du ønsker at leje et værelse ud – eller ønsker at fremleje hele din lejlighed.

Fremleje uden særlig tilladelse betragtes som kontraktbrud og kan medføre ophævelse af dit lejemål.

## 8. Fravær i længere tid

Det kan være en god idé at give Bolig Syd Vest besked, hvis du skal være væk fra din bolig i længere tid. Servicecenteret har dog ingen pligt til at holde din bolig under opsyn. Det kan være en god ide, at undgå nedrullede gardiner og andre synlige tegn på, at der ikke er nogen hjemme.

Praktisér det gode naboskab. Og lav evt. en aftale med naboen om at holde ekstra øje, vande blomster o.l., hvis du er på ferie.

## 9. Ændringer i boligen

Råderet

Du har ret til at udføre visse forbedringer af din bolig og få godtgørelse for dine udgifter ved senere fraflytning. Din mulige godtgørelse nedskrives over en årrække til nul.

Der er desuden en række forandringer, du har ret til at foretage, men som ikke giver ret til godtgørelse ved fraflytning.

Kontakt Bolig Syd Vest for yderligere oplysninger. Eller læs mere på www.boligsydvest.dk

Installationsret

Udover råderetten har du ret til at foretage sædvanlige installationer i din bolig som f.eks. installation af vaskemaskine, opvaskemaskine m.v.

Anmeld arbejderne, inden du går i gang

Hvis du ønsker at anvende råderetten eller installationsretten, skal du anmelde det til boligselskabet, inden du går i gang. Kontakt servicecenteret eller brug kontaktformularen på www.boligsydvest/hjaelp-og-kontakt/.

## 10. Tekniske Installationer

Du skal straks give besked til Bolig Syd Vest, hvis du opdager utætte vandhaner og cisterner eller andre fejl og svigt i de tekniske installationer. Teknik rum må ikke blokeres af inventar mv.

Afdelingen står for at vedligeholde og betale tekniske installationer, medmindre du selv har opsat installationerne efter råderetten eller installationsretten.

Du skal selv betale for skader og fejl, som opstår på grund af forkert brug eller misligholdelse.

## 11. Bad og toilet

Rensning af kloakker og faldstammer er dyrt, så du skal være varsom med, hvad der skylles ud i toilet og vask. Bleer, avispapir, vat, bind, kattegrus og lign. hører hjemme i skraldespanden og ikke toiletkummen.

## 12. Gulvvarme og varme

For at undgå frostsprængninger bør du ikke lukke gulvvarmen helt, hvis vinduerne i rummet er åbne om vinteren.

For at undgå problemer med træk, fugt og skimmelsvamp bør du sørge for, at alle rum er nogenlunde lige varme og opvarmet til mindst 17 grader.

**13. Udluftning**

For at minimere fugtdannelse og risikoen for skimmelsvamp m.v. bør du lufte ud mindst 2 gange dagligt og mindst 10 minutter ad gangen. Sørg i øvrigt altid for at bruge emhætten, når du laver mad. Tjek at udsugning og aftræk virker som det skal og hæng tøj til tørre udenfor eller brug en tørretumbler med kondensvirkning eller aftræk til det fri.

**14. Udsugningskanaler**

Udsugningskanalerne må under ingen omstændigheder tilstoppes. Du må ikke tilslutte emhætte, tørretumbler eller andet til udsugningskanalerne.

**15. Brug af maskiner**

Du må bruge støjende værktøj i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 9-19
Lørdage kl. 10-17
Søn- og helligdage kl. 10-12

Vis hensyn og orienter gerne naboerne på forhånd, hvis du skal i gang med større projekter.

**16. Støj, musik m.v.**

Vis hensyn, når du benytter radio, fjernsyn, musikanlæg og -instrumenter.

I de sene aftentimer bør du vise særlig hensyn og skrue ned for lyden, så du ikke forstyrrer dine naboer. I særlige tilfælde bør du sikre dig, at naboerne er indforstået med "støj" efter kl. 22.00. F.eks. ved at sætte en seddel op i opgangen, hvis du holder rund fødselsdag o.l.

Obs – smækken med døre/buldrende børn

**17. Husdyr**

## Husdyrhold er forbudt afdelingen.

Fodring af dyr, fugle m.v.
Undlad at fodre vilde/fritgående dyr som fugle og katte mv. Foderrester kan tillokke uønskede skadedyr som f.eks. rotter og duer.

**18. Affald**

Af hygiejniske grunde skal køkkenaffald samles i egnede plasticposer. Poserne lukkes grundigt inden affaldet lægges i affaldscontaineren. Affald skal håndteres i henhold til Esbjerg Kommunes affalds-reglement.

- Glas og flasker skal i flaskecontainer.
- Papir og pap skal i papir- og papcontainer.
- Storskrald skal afleveres på den kommunale genbrugsstation eller indsamles efter den kommunale storskraldeordning.

- Miljøfarligt affald (fx malerrester) skal afleveres på genbrugsstationen.

**19. Fælles adgangsveje**

Opgange og kældergange er flugtveje. Der må derfor af brandsikkerhedsmæssige årsager ikke henstilles møbler, affald o.a. i opgangene, under trapperne eller på svalegange.

**20. Trappevask**

Du skal selv renholde dine dørmåtter, men boligafdelingen sørger i øvrigt for, at der bliver gjort rent på trapper m.v.

Du skal selv rengøre trapper m.v., hvis de er blevet ekstraordinært beskidte i forbindelse med f.eks. flytning eller udsmidning af juletræer, eller hvis du eller dine børn har tabt eller spildt noget.

**21. Altaner**

Du skal holde din altan ren og pæn, så den fremstår velplejet og ryddelig. Vær i den forbindelse opmærksom på, at:

- du selv skal sørge for, at afløbet fra din altan er renset for at undgå tilstopning og dermed vandskade hos andre beboere.
- du gerne må opsætte altankasser, dog kun på indvendige side.
- du gerne må lufte og tørre dit tøj på altanen. Dog således at det ikke er til gene for de øvrige beboere, dvs. at tørrestativet ikke må være højere end altanens kant.
- Du må ikke sætte antenner, paraboler mv. op på altanen.

**22. De grønne arealer**

Rundt om i bebyggelsen er der grønne områder og friarealer til beboerne brug. Orangeri og tagterrasse er forbeholdt afdelingens beboer.

Benyt friarealerne på en måde, så der ikke opstår farlige situationer, og så du ikke generer andre beboere. HUSK at rydde op efter dig selv.

Du må naturligvis ikke tegne eller male på ejendommens træ- og murværk, på flisearealer, legeredskaber m.m., eller på anden måde beskadige bygninger og/eller friarealer.

Eneste undtagelse er, at børn selvfølgelig gerne må tegne med kridt på fliserne, når de leger.

Der må ikke anvendes farligt legetøj, som f.eks. bue og pil, luftbøsse, splattervåben og lignende.

Børn op til 7 år må gerne cykle på friarealerne.

Af sikkerhedsmæssige årsager må der ikke opstilles badebassiner og trampoliner.

Aktiviteter på friarealerne efter kl. 22.00 må ikke støje eller på anden måde være til gene for øvrige beboere.

## 23. Grill

Det er ikke tilladt at benytte kulgrill på altanerne. Åben ild på altanerne på altanerne er ikke tilladt. Du må gerne benytte gasgrill på altanerne og terasserne efter retningslinjer givet af Sydvestjysk Brandvæsen, sålænge du tager hensyn til dine naboer fsva evt lugt- og røggener

## 24. Fyrværkeri

Privat fyrværkeri må kun anvendes efter de regler, der er fastsat i lovgivningen og af kommunen. Læs nærmere om reglerne på fx www.fyrvaerkeri.dk, og kontakt politiet, hvis du er i tvivl om reglerne

Du skal selvfølgelige altid være forsigtig, når du anvender enhver form for fyrværkeri. Tænk både på dine egen og andres sikkerhed.

De følgende regler (*i kursiv*) var gældende i 2019, men de kan være ændret senere. Det er dit eget ansvar at kende de opdaterede regler, så tjek reglerne på fx internettet, inden du sætter ild til fyrværkeriet!

*Det er forbudt at affyre fyrværkeri inden for 100 meter af:*

- *Nåletræsbevoksning, lyngklædte arealer eller anden brændbar vegetation,*
- *Bygninger med let antændeligt tag (stråtag m.v.), stakke eller andre oplag af letantændelige materialer*
- *Landbrugsbygninger med dyrehold, hundekenneler og andre dyrehold, samt arealer med udgående dyr.*

*Er der tale om raketter, skal afstanden være 200 meter (og 400 meter, hvis det er i vindretningen)*

*Du må heller ikke affyre raketter inden for 10 meter fra åbninger i bygninger, f.eks. porte, døre og vinduer.*

*Bortset fra fyrværkeri med begrænset effekt som f.eks. knaldpropper, bordbomber, trækbordbomber, stjernekastere og is fontæner, så må fyrværkeri kun erhverves og anvendes af personer over 18 år.*

## 25. Cykler, knallerter, barnevogne

Cykler, knallerter og barnevogne skal henstilles på anviste steder

## 26. Motorkørsel og parkering

Færdselsloven gælder også på afdelingens parkeringspladser. Derfor kan disse kun benyttes til parkering af indregistrerede køretøjer. Parkering skal ske i de afmærkede parkeringsbåse.

Henstilling af trailere og campingvogne, busser og lastbiler er ikke tilladt på afdelingens områder.

Af sikkerhedsmæssige grunde er der **INGEN** parkering foran hoveddørene.

## 27. Fælleslokaler m.v.

I afdelingen er der en række fællesfaciliteter, du kan bruge.

## 28. Snerydning/grusning

Afdelingen sørger for den øvrige snerydning og grusning – enten via ejendomsfunktionen eller ved at bruge et firma udefra.

## 29. Godkendelse og ikrafttræden

Denne husorden er midlertidig godkendt på Selskabsbestyrelsesmødet til ikrafttræden pr. 1. juli 2024 og endeligt godkendt med rettelser ved afdelingsmøde den 25. marts 2025.