Bolig Syd Vest

Afdeling: 7701 – Varde midtby

Etagebyggeri:
Torvegade, Jernbanegade, Engdraget,
Storegade, Blichersvej 4 - 18,
Rådhusstrædet (ungdomsbolig)
Nørregade

Rækkehuse:
Blichersvej 20 - 50

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 godkendt ved afdelingsmøde den 04. marts 2024

Indholdsfortegnelse

1. Kontakt 3
2. Om husordenen 3
3. Forsikring 3
4. Rygepolitik 4
5. Ændringer i boligen 4
6. Tekniske Installationer 4
7. Bad og toilet 4
8. Radiatorer og varme 5
9. Udluftning 5
10. Udsugningskanaler 5
11. Brug af maskiner 5
12. Støj, musik m.v 5
13. Ændringer udenfor boligen 5
14. Husdyr 6
15. Hvor der er vaskeri til rådighed 6
16. Affald 6
17. Fælles adgangsveje 6
18. Altaner og haver 6
19. Paraboler og antenner 7
20. De grønne arealer 7
21. Motorkørsel og parkering 7

1. Kontakt

Bolig Syd Vest

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

Bolig Syd Vest
Isbjerg Møllevej 4 B
6800 Varde
E-mail: kontakt@boligsydvest.dk
Tlf: 75 22 22 22 træffetid Man, tirs, ons og fredag fra 9 – 12 samt torsdag fra 13 - 17

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.

2. Om husordenen

De generelle regler om lejernes brug af boligerne og fællesfaciliteterne findes 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. Forsikring

Skade på privat 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 familieforsikring, der normalt dækker i forbindelse med fx brand (anbefaler opsætning af røgalarmer), tyveri og vandskade.

4. Rygepolitik

Du må ryge i din egen lejlighed og på udearealer. Rygning på trapper, i vaskeri, i kælder og andre indendørs fællesarealer er forbudt. Vis altid hensyn og husk at tage cigaretskod med dig fra stier og pladser! Der må ikke kastes cigaretskodder ud over altanerne.

5. 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.dabbolig.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 Bolig Syd Vest, inden du går i gang.

6. 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.

Afdelingen står for at vedligeholde de 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.

7. 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, vat, bind, kattegrus og lign. hører hjemme i skraldespanden og ikke toiletkummen. Vi anbefaler at rense diverse afløb – køkkenvask, håndvask eller gulvafløb - 1 gang om måneden som følgende:

- Hæld 1-2 liter kogende vand i afløbet. Du kan med fordel tilsætte lidt opvaskemiddel, så rørene renses grundigt. Vi anbefaler, at man afholder sig fra at bruge stærke midler som afløbsrens og kaustisk soda, da disse midler i værste fald kan forårsage skade på rørene.

- Rens herefter afløbet – for eksempel med en flaskerenser. Såfremt det er gulvafløbet, kan det være nødvendigt at tage risten op og rense afløbet grundigt for hår og sæberester.

- Rens vandlåsen – den kan tages op og renses helt for hår og sæberester. Sæt herefter både vandlås og rister tilbage på plads.

8. Radiatorer og varme

For at undgå frostsprængninger bør du ikke lukke radiatorerne 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.
Utætte radiatorer eller ventiler som ikke lukker, skal meddeles til Bolig Syd Vest.

9. 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.

10. Udsugningskanaler

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

11. 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.

12. Støj, musik m.v.

Støjende selskabeligheder og/eller benyttelse af musikinstrumenter, radio, fjernsyn og lignede skal altid ske med hensyntagen til de øvrige beboer, og må ikke finde sted mellem kl. 23.00 og kl. 8.00, med mindre der er tale om en særlig anledning og der er indhentet samtykke fra de øvrige beboer.

13. Ændringer udenfor boligen

Afdelingsmødet kan beslutte, at beboerne i afdelingen har ret til at foretage visse forbedrings- og/eller forandringsarbejder udenfor boligen efter reglerne om råderet.

Råderetsarbejder udenfor boligen kan f.eks. være opførelse af skure og overdækninger, opsætning af markiser og etablering af altaninddækning.

Boligselskabet kan kun give tilladelse til de ændringer udenfor boligen, som afdelingsmødet har truffet beslutning om og som er indskrevet i et råderetskatalog.

14. Husdyr

Bor du på Blichersvej, Storegade, Jernbanegade, Engdraget og Torvegade gælder følgende; Det tilladt at holde mindre husdyr som f.eks. fugle, fisk, marsvin og kaniner, dog ikke krybdyr eller andre eksotiske dyr. Der må herudover holdes 1 hund (dog undtaget muskel hunde eller krydsninger heraf) eller 1 kat - pr. bolig efter særskilt tilladelse.

Bor du på Nørregade samt Rådhusstræde gælder følgende:
Det er ikke tilladt at holde husdyr.

Hvis hunde/katte er tilladt i afdelingen, gælder følgende:

Hunde skal altid holdes i snor udenfor lejemålet, og der skal være tegnet lovpligtig ansvarsforsikring for hunden. Hunde må ikke luftes på afdelingens fællesarealer, og du er forpligtet til at fjerne hundens eventuelle efterladenskaber øjeblikkeligt.

Dyret må ikke på noget tidspunkt være til gene for afdelingens øvrige beboere.

I tilfælde af berettiget klage over husdyret, vil husdyrtilladelsen blive inddraget uden yderligere varsel. Det kan i værste fald resultere i, at du skal aflive dyret eller fraflytte afdelingen.

Reglerne gælder også for de gæster, der medbringer dyr i ejendommen.
Giv Bolig Syd Vest besked, hvis du en kortere periode skal passe andres hund/kat.

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.

15. Hvor der er vaskeri til rådighed

Benyttelse af vaske og tørrerum, sker på eget ansvar og ejendommens reglement skal overholdes. Vaskerummet skal rengøres efter brug, alt tøj, sæb o.l. skal fjernes efter endt vasketid.
Det er ikke tilladt at vaske/tørre tæpper i maskinerne.

Bor du på Storegade, Jernbanegade, Engdraget og Torvegade må du vaske fra kl. 7.00 til kl. 22.00 og reservation af vasketider kan efter 15 minutters udeblivelse overtages af andre.

16. Affald

Af hygiejniske grunde skal køkkenaffald, kattegrus mv. samles i egnede plasticposer. Poserne lukkes grundigt inden affaldet nedkastet i affaldsskakten eller lægges i affaldscontaineren.

17. Fælles adgangsveje

Opgange og kældergange mv. er flugtveje. Der må derfor af brandsikkerhedsmæssige årsager ikke henstilles møbler, affald, cykler, barnevogne eller lignende.

18. Altaner og haver

Du skal holde din altan, have eller terrasse ren og pæn, så den fremstår velplejet og ryddelig.

Hvis du vil male hegn o.l. skal du kontakte Bolig Syd Vest på forhånd.

Altaner skal holdes pæne og ryddelige. Sne og is skal fjernes og afløb holdes rene.
Tørring og luftning af tøj og lignende må kun ske på altaner - således det ikke kan ses udefra – og der må ikke hænge dyner eller lignende ud af vinduerne.
Der må ikke kastes cigaret skodder ud fra altanen.

19. Paraboler og antenner

Ønsker du at opsætte antenne eller paraboler, skal du kontakte Bolig Syd Vest for at få en tilladelse og information om, hvor og hvordan de kan sættes op.

Du kan blive bedt om at indbetale et depositum til boligselskabet, når du sætter antenne og/eller parabol op. Depositummet opkræves for at sikre, at antennen/parabolen fjernes ved fraflytning, og for at sikre, at mur o.l. kan genetableres, så altanen bliver som før du satte antenne/parabol op.

20. De grønne arealer

Rundt om i bebyggelsen er der grønne områder og friarealer til beboerne brug.
Benyt friarealerne på en måde, så der ikke opstår farlige situationer, og så du ikke generer andre beboere.

- Leg på legepladser
- Boldspil på boldbaner
- Cykling på cykelstier
- Parkering på parkeringsplader osv.

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

Bor du på Jernbanegade, Engdraget og Torvegade må der grilles på den dertil benyttede plads, dog ikke under pavillonen. Husk venligst at rydde op efter brug.

21. 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.

Campingvogne og lastbiler må ikke parkeres på bebyggelsens område.

Bor du på Jernbanegade, Engdraget og Torvegade gælder at knallerter eller andre motoriserede køretøjer ikke må henstilles i kældre.